



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id U T U S A N

Nomor 19/Pdt/2018/PT.MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. HJ. IRMAWATI : Perempuan, umur 48 tahun, alamat Jalan Raya Ireng Lauk, Desa Jati Sela, Kecamatan Gunung Sari, Lombok Barat,
2. HJ. SITI NUR SAHADAH : Perempuan, umur 29 tahun, alamat Jalan Raya Ireng Lauk, Desa Jati Sela, Kecamatan Gunung Sari, Lombok Barat,
3. MUHAMMAD ZAENURI : Laki-laki, umur 26 tahun, alamat Jalan Raya Ireng Lauk, Desa Jati Sela, Kecamatan Gunung Sari, Lombok Barat,
4. MUSLEHUDIN : Laki-laki, umur 37 tahun, alamat Dusun Ireng Daye, Desa Jati Sela, Kecamatan Gunung Sari, Lombok Barat ;

Dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada H. Lalu Basirun, SH.MH. Advokat berkantor di Jln. Gili Trawangan V, Rt.05 Taman Karang Baru, Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 06.LB.PDT.2017 tanggal 22 Mei 2017 dan Surat Kuasa Khusus No. 13.LB.PDT.2017 tanggal 09 September 2017, disebut sebagai Para Pemanding semula No. 1,2,3 sebagai Tergugat I,II,III Konvensi/Penggugat I,II,III Rekonvensi dan No. 4 sebagai Tergugat IV Konvensi ;

M E L A W A N :

1. ABDURRAHMAN : Laki-laki, umur 38 th, alamat Dusun Kebun Lauq RT.002. Desa Sesela, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat ;
 2. ZOHDY ZAKARIA : Laki-laki, umur 35 th, alamat Dusun Kebun Lauq RT.002. Desa Sesela, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat ;
 3. HUDAERI : Laki-laki, umur 30 th, alamat Dusun Kebun Lauq RT.001. Desa Sesela, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat ;
 4. SYAHRUL RAMDAN : Laki-laki, umur 26 th, alamat Dusun Kebun Lauq RT.001. Desa Sesela, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat ;
 5. ISTI TAZQIYAH : Perempuan, umur 20 th, alamat Dusun Kebun Lauq RT.001. Desa Sesela, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat ;
- dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada :

1. MASHURI, SH.
2. H. AHMAD SUPRIYATNO, SH.
3. ALBERT EVANS HASIBUAN, SH.

Semuanya merupakan Advokat pada kantor hukum JS & Partners, yang beralamat di JL. Lingkar Selatan Perumahan Graha Hamaya

Halaman 1 dari 13 hal. Putusan Pdt Nomor 19/Pdt/2018/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Kecamatan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela Kota Mataram. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus N0. 014/Pdt/JS-Adv/V/2017, tertanggal 14 Mei 2017, disebut sebagai Para Terbanding semula sebagai Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi ;

Dan

SUHAELI : Perempuan, umur 52 tahun, alamat Dusun Pelempat, Desa Meninting, Kecamatan Batu Layar, Lombok Barat, dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada Mustari, S.SY selaku Advokat beralamat di Jl. Sudirman Blok Bm No.3 Griya Praja Asri, Jati Sela, Kecamatan Gunung Sari Lombok Barat, berdasarkan surat kuasa khusus No. 09/Pdt/MT-Adv/V/2017 tanggal 22 Mei 2017, disebut sebagai Turut Terbanding semula sebagai Turut Tergugat Konvensi /Turut Tergugat Rekonvensi ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 12 Februari 2018, Nomor : 19/PDT/2018/PT.MTR. tentang penetapan hari sidang ;

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 15 Mei 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dibawah Register perkara Nomor 95/Pdt.G/2017/PN.Mtr, pada tanggal 15 Mei 2017, mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa di Desa Sesela Kecamatan Gunung Sari Kabupaten Lombok Barat pernah hidup seorang Perempuan yang bernama SIPAKIYAH (meninggal dunia tanggal 21 Agustus 2015) dan pernah menikah dengan seorang Laki-laki yang bernama ZAKARIA (meninggal dunia tahun 2013), dari perkawinan mereka telah dikaruniai 5 (lima) orang anak masing-masing bernama :
 - 1.1. Abdurrahman (Penggugat I);
 - 1.2. Zohdi Zakaria (Penggugat II);
 - 1.3. Hudaeri (Penggugat III);
 - 1.4. Syahrul Ramadan (Penggugat IV);
 - 1.5. Isti Tazqiyah (Penggugat V);
2. Bahwa disamping meninggalkan Ahli Waris, Almarhumah Sipakiyah ada meninggalkan harta warisan berupa Tanah Sawah yang terletak di Desa Sesela, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat dengan luas

Halaman 2 dari 13 hal. Putusan Pdt Nomor 19/Pdt/2018/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 641 atas nama Sipakiyah, dengan

batas-batas sebagai berikut :

- i. - Sebelah Utara : Bendar/kali
- ii. - Sebelah Timur : Sawah Muhammad
- iii. - Sebelah Selatan : Bendar/kali
- iv. - Sebelah Barat : Sawah A. Munir.

3. Bahwa sejak tahun 2007 dan 2008 sebagian harta warisan Almarhumah Sipakiyah tersebut di atas telah dikuasai oleh Almarhum H. Hasan (Suami Tergugat I dan /atau Ayah dari Tergugat II dan III) dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum, hal tersebut diketahui oleh Para Penggugat dan ibundanya (Almarhumah Sipakiyah) sekitar tahun 2008, ketika H. Hasan (Alm) tiba-tiba masuk ke tanah milik Para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas dengan melakukan pemagaran dan mengklaim sebagian dari tanah milik Para Penggugat tersebut seluas 2.500 m² adalah miliknya. Terhadap tindakan yang dilakukan oleh H. Hasan (Alm) tersebut, Para Penggugat dan ibundanya sangat heran dan terkejut, bagaimana mungkin sebagian tanah milik Para Penggugat tersebut diklaim menjadi milik H. Hasan (Alm) padahal nyata-nyata tanah tersebut merupakan bagian dari sebidang tanah sawah seluas 3.760 m² yang sudah disertifikatkan dengan SHM No. 641 atas nama Sipakiyah sebagaimana diuraikan pada Posita angka 2 di atas dan kenyataannya baik Para Penggugat maupun Almarhumah Ibundanya (Sipakiyah) sama sekali tidak pernah menjual ataupun mengalihkan dalam bentuk apapun sebagian atau keseluruhan tanah tersebut kepada H. Hasan (Alm) maupun kepada pihak-pihak lainnya. Adapun sebagian tanah milik Para Penggugat seluas 2.500 m² tersebut yang diklaim menjadi milik H. Hasan (Alm) dapat Penggugat sebutkan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Bendar/kali;
- Sebelah Timur : Sawah Muhammad;
- Sebelah Selatan : Tanah Ahli waris Almarhumah Sipakiyah;
- Sebelah Barat : Sawah A. Munir;

Selanjutnya mohon disebut sebagai : OBYEK SENGKETA

4. Bahwa terhadap tanah Obyek Sengketa tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat I, II, dan III melalui Almarhum H. Hasan yang merupakan Suami Tergugat I atau Ayah dari Tergugat II dan III yang menurut pengakuan H. Hasan (Alm), Obyek Sengketa tersebut di peroleh oleh H. Hasan (Alm) dari Muslehudin (Tergugat IV) seluas 1.100 m² dan Suhaeli (Turut Tergugat) seluas 1.400 m² melalui proses Jual Beli yang hanya dituangkan dalam

Halaman 3 dari 13 hal. Putusan Pdt Nomor 19/Pdt/2018/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan bank kwitansi, sehingga total luas seluruh Obyek Sengketa menjadi 2.500

m2 dengan batas-batas sebagaimana diuraikan di atas;

5. Bahwa berawal pada tahun 2007, tepatnya pada tanggal 22 Oktober 2007, Muslehudin (Tergugat IV) yang saat itu masih berstatus sebagai menantu sekaligus keponakan dari Suhaeli (Turut Tergugat), tiba-tiba mendatangi Turut Tergugat yang saat itu sedang bekerja mengais sisa-sisa hasil panen padi di sawah (ngunoh), kemudian Tergugat IV membujuk dan membawa Turut Tergugat pergi ke rumah H. Hasan (Alm). Pada saat itu H. Hasan adalah seorang pimpinan Perusahaan Pengerah Jasa Tenaga Kerja Indonesi (PJTKI) yang bernama PT. Binawan Inti Utama yang beralamat di Jalan Raya Ireng Lauk, Desa Jati Sela Kecamatan Gunung Sari Kabupaten Lombok Barat (sebagaimana alamat Tergugat I sampai Tergugat III saat ini). Sesampainya di rumah H. Hasan (Alm), Suhaeli (Turut Tergugat) disuruh untuk membubuhkan Cap Jempol pada selemba kwitansi yang sama sekali tidak diketahui isi dan maksudnya karena Turut Tergugat adalah orang yang buta huruf (tidak bisa membaca dan menulis), namun kemudian H. Hasan (Alm) dan Muslehudin (Tergugat IV) menjelaskan bahwa Turut Tergugat disuruh membubuhkan Cap Jempol dengan alasan karena Turut Tergugat akan diberangkatkan sebagai Tenaga Kerja Wanita (TKW) ke Malaysia, karena dijelaskan sedemikian rupa, Turut Tergugat tidak curiga sedikitpun karena dia percaya kepada Tergugat IV yang saat itu sebagai menantu dan keponakannya, dan malah Turut Tergugat sangat senang karena Turut Tergugat memang ingin bekerja ke luar negeri sebagai TKW untuk memperbaiki perekonomian keluarganya. Selang 5 (Lima) hari kemudian, tepatnya tanggal 27 Oktober 2007, Turut Tergugat kembali diajak oleh Tergugat IV ke rumah H. Hasan dengan alasan yang sama seperti di atas, kemudian Turut Tergugat kembali diminta untuk membubuhkan Cap Jempolnya di atas selemba Kwitansi yang sama sekali tidak diketahui isi dan maksudnya juga, dan setelah Turut Tergugat membubuhkan Cap Jempol di atas kwitansi untuk yang ke dua kalinya tersebut, barulah Tergugat IV dan H. Hasan (Alm) mengatakan maksud yang sebenarnya dari pembubuhan Cap Jempol oleh Turut Tergugat tersebut, yaitu sebagai bukti pembayaran atas sebidang tanah seluas 1.400 M2, akan tetapi Almarhum H. Hasan dan Tergugat IV lupa dan tidak menyadari bahwa Turut Tergugat adalah bukan orang yang berhak berbuat apapun terhadap Obyek Sengketa tersebut dan Almarhum Sipakiyah lah yang berhak terhadap Obyek Sengketa tersebut sehingga berhak pula berbuat bebas terhadap Obyek Sengketa tersebut termasuk memperjual belikannya, karena telah terbukti secara hukum Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut tercatat atas

Halaman 4 dari 13 hal. Putusan Pdt Nomor 19/Pdt/2018/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusanmaha Sipakiyah dan ayahnya lagi Turut Tergugat tidak pernah menerima uang hasil penjualan tanah tersebut walau sepeserpun sehingga pada saat diadakan mediasi di Kantor Desa Sesela, Suhaeli (Turut Tergugat) dengan tegas membantah pengakuan H. Hasan (Alm) yang mengaku membeli sebagian Obyek Sengketa seluas 1.400 m2 dari Turut Tergugat dengan mengatakan “ Saya sama sekali tidak pernah menjual tanah milik kakak saya (Sipakiyah) Kepada H. Hasan, dan tidak pernah pula menerima uang pembayaran dari H. Hasan”. Hal tersebut membuktikan bahwa Almarhum H. Hasan memperoleh Obyek Sengketa tersebut dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum karenanya merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige daad) Pasal 1365 KUHPerduta;

6. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1338 ayat (3) BW. “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik” , sedangkan apa yang dilakukan oleh Muslehudin (Tergugat IV) dan Alm. H. Hasan (Suami Tergugat I atau Ayah Tergugat II dan III) adalah suatu bentuk konspirasi untuk menjebak dan menipu Turut Tergugat untuk menjual tanah milik orang lain /kakaknya Almarhumah Sipakiyah dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum, sehingga H. Hasan (Alm) dapat dikategorikan sebagai Pembeli yang Beritikad tidak baik/Buruk, sehingga konsekwensi hukumnya adalah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1321 KUHPerduta :”Tiada kesepakatan yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan” sehingga konsekwensi hukunya ditegaskan dalam Pasal 1449 KUHPerduta : “Perikatan-perikatan yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan atau penipuan, menerbitkan suatu tuntutan untuk membatalkannya”. Oleh karena itu Perjanjian jual beli antara H. Hasan (Alm) dengan Suhaeli (Turut Tergugat), harus dibatalkan karena mengandung unsur-unsur penipuan, kekhilafan dan paksaan dan unsur kekhilafan tersebut sangat jelas bahwa tanah yang diperjanjikan tersebut bukan hak milik dari Turut Tergugat sehingga H. Hasan (Alm) telah membuat perjanjian dengan orang yang salah, oleh karena itu konsekwensi hukumnya sesuai ketentuan Pasal 1471 KUHPerduta : “Jual beli atas barang orang lain adalah batal demi hukum”;
7. Bahwa pada tahun 2008, Muslehudin (Tergugat IV), tanpa hak dan tanpa didasari hukum. Tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Almarhumah Sipakiyah pada saat itu sebagai orang yang berhak terhadap Obyek Sengketa, secara diam-diam dan melawan hukum Tergugat IV telah menjual tanah Obyek Sengketa tersebut di atas seluas 1.100 M2/ 11 are kepada H. Hasan (Alm) dengan menanda tangani Kwitansi tertanggal 19 Februari 2008 dengan nilai nominal Rp. 30.000.000 (Tiga Puluh Juta

Halaman 5 dari 13 hal. Putusan Pdt Nomor 19/Pdt/2018/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 19/Pdt/2018/PT MTR tanggal 27 April 2018 dengan nilai nominal Rp.

10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah), tetapi anehnya dalam Kwitansi tersebut tertera untuk pembayaran tanah seluas 2.500 M²/ 25 are, bagaimana mungkin dan tidak masuk akal tanah seluas 2.500 M² harganya jauh dibawah tanah seluas 1.100 M² pada lokasi yang sama. Hal ini menunjukkan kekeliruan yang sangat nyata dan menunjukkan perjanjian tersebut Cacat Hukum apalagi perjanjian tersebut hanya dituangkan dalam bentuk Kwitansi yang gampang direkayasa, disamping itu pula Muslehudin (Tergugat IV) adalah orang yang tidak berhak menjual karena bukan miliknya. Sungguh apa yang dilakukan oleh H. Hasan (Alm) dan Muslehudin (Tergugat IV) sangat bertentangan dengan Pasal 584 Kitab Undang-undang Hukum Perdata: "Hak milik atas sesuatu kebendaan tidak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu.", maka akibat hukumnya sesuai ketentuan Pasal 1471 KUHPerdata : "Jual beli atas barang orang lain adalah batal demi hukum". Oleh karenanya Perjanjian Jual beli tersebut harus dibatalkan dan para Pihak dalam perjanjian tersebut tidak berhak mendapat perlindungan hukum;

8. Bahwa disamping menguasai Obyek Sengketa tersebut di atas, H. Hasan (Alm) yang sekarang telah diteruskan oleh ahli warisnya yaitu Tergugat I, II dan III juga menguasai Sertifikat Hak Milik atas Obyek Sengketa yang tercantum atas nama Sipakiyah, yang diperoleh dari Tergugat IV yang diambil secara diam-diam tanpa sepengetahuan Para Penggugat, sehingga secara jelas dan nyata cara-cara perolehan dan penguasaan Obyek Sengketa dan Sertifikat Hak Milik atas Obyek Sengketa tersebut sangat bertentangan dengan hukum, karenanya merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige Daad) ;
9. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum oleh Para Tergugat tersebut, Para Penggugat berulang kali mengingatkan dan mengajak membicarakan masalah ini secara kekeluargaan agar Para Tergugat mengembalikan Obyek Sengketa dan Sertifikat Hak Milik atas Obyek Sengketa tersebut secara baik-baik kepada Penggugat, akan tetapi tidak mendapat tanggapan dari Para Tergugat, bahkan ketika H. Hasan (Alm) dan Sipakiyah (Alm) masih hidup pernah diadakan mediasi di Kantor Kepala Desa Sesela untuk menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah dan kekeluargaan, akan tetapi tidak membuahkan hasil. Oleh

Halaman 6 dari 13 hal. Putusan Pdt Nomor 19/Pdt/2018/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung telah berupaya menyelesaikan permasalahan ini dengan cara-cara yang patut menurut hukum akan tetapi tidak mendapatkan penyelesaian, maka satu-satunya jalan yang ditempuh oleh Para Penggugat adalah dengan terpaksa mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Mataram untuk mendapatkan penyelesaian yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum yang berlaku;

10. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum dilakukan oleh Para Tergugat tersebut jelas sangat merugikan Para Penggugat sebagai ahli waris yang berhak terhadap Obyek Sengketa dan Sertifikat Hak Milik atas nama Sipakiyah tersebut, oleh karena itu disamping Para Tergugat dihukum untuk mengembalikan Obyek Sengketa dan Sertifikat Hak Milik tersebut di atas, dihukum pula untuk membayar kerugian-kerugian yang diderita oleh Para Penggugat baik berupa kerugian Materiil maupun kerugian Immateriil, sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara : "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut" . Adapun Kerugian-kerugian tersebut dapat Penggugat rincikan sebagai berikut :

Kerugian Materiil

Bahwa Obyek Sengketa dikuasai oleh Para Tergugat sejak tahun 2007, maka sejak itu pula Para Penggugat kehilangan haknya untuk memperoleh hasil dari tanah Obyek Sengketa tersebut. Kalau dikalkulasikan rata-rata hasil yang diperoleh dari Obyek Sengketa tersebut sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah)/tahun, maka kerugian yang diderita oleh Para Penggugat adalah : 10 tahun X Rp. 10.000.000,- = Rp. 100.000.000.-, jadi Total kerugian Materiil yang diderita oleh Para Penggugat adalah Rp. 100.000.000,-(Seratus Juta Rupiah)

Kerugian Immateriil.

Bahwa berdasarkan budaya masyarakat Sasak yang memandang tanah sebagai harta pusaka yang harus dipertahankan kepemilikannya telah terampas oleh perbuatan Tergugat, adalah merupakan suatu penistaan terhadap kedudukan Para Penggugat dalam kehidupan bermasyarakat. Akibatnya Para Penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai, namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp. 1000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat kepada Para Pengguga secara tanggung renteng;

11. Bahwa tidak tertutup kemungkinan tanah sengketa akan dipindah-tangankan dalam bentuk apapun oleh Tergugat kepada pihak lain, sehingga

Halaman 7 dari 13 hal. Putusan Pdt Nomor 19/Pdt/2018/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung mengabdikan kerugian yang lebih besar bagi Penggugat dan

akan mempersulit pelaksanaan putusan perkara ini, maka Penggugat mohon agar tanah sengketa diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag);

12. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dalam perkara ini dan karenanya mohonlah Pengadilan Negeri Mataram menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap harinya kepada Para Penggugat apabila ternyata Para Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkrach van gewijsde) dalam perkara ini;

13. Bahwa oleh karena gugatan ini mempedomani Pasal 191 Rbg dan karena Sertifikat Hak Milik atas Obyek Sengketa adalah milik Para Penggugat, maka dimohonkan Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verzet), banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

14. Oleh karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, telah patut dan adil dihukum membayar ongkos-ongkos/ biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah Obyek Sengketa;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah Obyek Sengketa adalah hak milik dan peninggalan Almarhumah Sipakiyah;
4. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Almarhumah Sipakiyah yang berhak terhadap tanah Obyek Sengketa;
5. Menyatakan hukum bahwa Jual beli antara H. Hasan (Alm) dengan Suhaeli (Turut Tergugat) dan Jual Beli antara H. Hasan (Alm) dengan Muslehudin (Tergugat IV) adalah Cacat Hukum sehingga Batal Demi Hukum;
6. Menyatakan Hukum bahwa H. Hasan (Alm) adalah Pembeli yang Beritikad Tidak Baik karenanya tidak berhak mendapat Perlindungan Hukum;

Halaman 8 dari 13 hal. Putusan Pdt Nomor 19/Pdt/2018/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 yang menyatakan hak gugat yang dikuasai Obyek Sengketa oleh Para Tergugat bertentangan dengan hukum dan karenanya merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

6. Menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan Obyek Sengketa dan Sertifikat Hak Milik atas Obyek Sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa kerugian Materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dan kerugian Immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah) dengan rincian sebagaimana Posita No. 11 diatas;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dalam perkara ini;
9. Menyatakan hukum bahwa putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verzet), banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
10. Menghukum pada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini 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 : 95/Pdt,G/2017/PN.Mtr, tanggal 23 Nopember 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah Obyek Sengketa adalah hak milik dan peninggalan Almarhumah Sipakiyah;
3. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Almarhumah Sipakiyah yang berhak terhadap tanah Obyek Sengketa;
4. Menyatakan hukum bahwa Jual beli antara H. Hasan (Alm) dengan Suhaeli (Turut Tergugat) dan Jual Beli antara H. Hasan (Alm) dengan Muslehudin (Tergugat IV) adalah Cacat Hukum sehingga Batal Demi Hukum;

Halaman 9 dari 13 hal. Putusan Pdt Nomor 19/Pdt/2018/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 penguasaan Obyek Sengketa oleh Para Tergugat bertentangan dengan hukum dan karenanya merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

6. Menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan Obyek Sengketa dan Sertifikat Hak Milik atas Obyek Sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 300.000,- (Tiga Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;
8. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENS

Menolak gugatan Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dan Penggugat III Rekonpensi/Tergugat III Konpensi seluruhnya;

DALAM KONPENS DAN DALAM REKONPENS

Menghukum Tergugat I Konpensi/Penggugat I Rekonpensi, Tergugat II Konpensi/Penggugat II Rekonpensi, Tergugat III Konpensi/ Penggugat III Rekonpensi, Tergugat IV Konpensi dan Turut Tergugat Konpensi/Turut Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 3.001.000,00 (tiga juta seribu rupiah);

Membaca Risalah Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Mataram tertanggal 7 Desember 2017 Nomor : 95/PDT.G/2017/PN.Mtr. kepada Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram ;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 86/Akta-Bdg/2017/PN.Mtr. tanggal 20 Desember 2017, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat melalui kuasanya menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 95/PDT.G/2017/PN.Mtr. tanggal 23 Nopember 2017, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Para Terbanding semula Para Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat sesuai risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding Nomor 95/Pdt.G/2017/PN.Mtr, tanggal 22 Desember 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram ;

Halaman 10 dari 13 hal. Putusan Pdt Nomor 19/Pdt/2018/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. Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Para Tergugat tertanggal 07 Februari 2018 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 14 Februari 2018, Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 15 Februari 2018 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram ;

Membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas perkara banding (Inzage) masing - masing Nomor : 95/Pdt.G/2017/PN.Mtr. kepada Para Terbanding semula Para Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 22 Desember 2017 dan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 27 Desember 2017 untuk memeriksa berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari mulai sejak pemberitahuan memeriksa berkas perkara, Para Pembanding semula Para Tergugat telah menggunakan haknya pada tanggal 4 Januari 2018 namun Para Terbanding semula Para Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram, sesuai dengan surat keterangan Panitera Pengadilan Negeri Mataram tanggal 30 Januari 2018 Nomor : 95/Pdt.G/2017/PN.Mtr.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 23 Nopember 2017 Nomor : 95/Pdt.G/2017/PN.Mtr. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Para Tergugat / Pembanding tanggal 7 Pebruari 2018 berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan untuk sebagian telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, meskipun Hakim tingkat pertama tidak memasukkan alat bukti T-13 berupa salinan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 222/Pdt.G/2015/PN.Mtr dan bukti T-14 berupa Pernyataan No. 29 tanggal 18 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Petra Mariwati Ambrosius Imam Setiadji, SH., Pengadilan Tinggi berpendapat bukti surat tersebut tidak dapat mendukung pembuktian dalil – dalil jawaban Para Tergugat / Pembanding oleh

Halaman 11 dari 13 hal. Putusan Pdt Nomor 19/Pdt/2018/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung tingkat pertama dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dan putusan Hakim tingkat pertama tersebut dapat dikuatkan, kecuali mengenai Uang Paksa (dwangsom) Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa Uang Paksa (dwangsom) hanya mungkin dapat dikenakan terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh tergugat, yang tidak terdiri dari pembayaran sejumlah Uang (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor. 496K/Sip/1971 tanggal 1 September 1971) ;
- Bahwa Uang Paksa (dwangsom) akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan Eksekusi Riil (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor. 307K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, oleh karena tuntutan Para Penggugat untuk menyerahkan tanah sengketa apabila Para Tergugat tidak mau menyerahkan secara suka rela dapat dilakukan melalui Eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri maka tuntutan Uang Paksa (dwangsom) tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa pertimbangan diatas maka amar putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 23 Nopember 2017 Nomor : 95/Pdt.G/20-17/PN.Mtr tentang Uang paksa (dwangsom) perlu diperbaiki sebagaimana disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat / Pembanding tetap dipihak yang kalah maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat pasal-pasal dalam R.Bg (Rechtsrglement Buitengewesten) dan Undang-undang No. 48 Tahun 2009, jo Undang – undang No. 49 Tahun 2009 serta pasal-pasal lain dari Peraturan Perundang - undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 23 Nopember 2017 Nomor : 95/Pdt. G/2017/PN.Mtr. sepanjang mengenai Uang Paksa (Dwangsom) sehingga berbunyi sebagai berikut :
 - Menolak Tuntutan Para Penggugat / Terbanding agar Para Tergugat / Pembanding membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kepada Penggugat apabila Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkrach van giwijde) dalam perkara ini ;

Halaman 12 dari 13 hal. Putusan Pdt Nomor 19/Pdt/2018/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pengadilan Negeri Mataram tersebut untuk
selebihnya ;

- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, sedangkan ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 26 Februari 2018 oleh kami H. Farid Fauzi, SH. sebagai Ketua Majelis, Encep Yuliadi, SH.MH. dan Unggul Ahmadi, SH. MH., Masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 19/PDT/2018/PT.MTR, tanggal 9 Februari 2018 tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 5 Maret 2018 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim - Hakim Anggota tersebut, dan dibantu Ida Ketut Patra sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak berperkara ;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

1. Encep Yuliadi, S.H.MH.,

H. Farid Fauzi, S.H.,

Ttd.

2. Unggul Ahmadi, S.H.,MH.,

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ida Ketut Patra

Perincian biaya :

- | | |
|---------------------|---|
| 1. Redaksi | Rp 5.000,- |
| 2. Meterai | Rp 6.000,- |
| 3. Pemberkasan..... | Rp139.000,- |
| Jumlah | Rp150.000,- |
| | (seratus lima puluh ribu rupiah) |