



**PUTUSAN**

**NOMOR : 128/PDT/2015/PT.MTR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1.MARIANA YOCYLIN**, Warga Negara Indonesia, Agama Katholik, Kelahiran Mataram, 2 September 1959, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Amir Hamzah, Gg. Wiyasa No.9 Rw.080, Desa Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, semula disebut sebagai Penggugat 1;

**2.EVYTA IRAWAN**, Warga Negara Indonesia, Agama Katholik, Kelahiran Mataram, 6 Oktober 1982, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Amir Hamzah, Gg. Wiyasa No.9 Rt.002, Desa Mataram Timur, Kec. Mataram, Kota Mataram, semula disebut sebagai Penggugat2;dalam tingkat banding Penggugat 1 dan Penggugat 2 memberikan kuasa kepada:

1. Dr. Umayyah, S.H.,M.H.;
2. Siti Rachmin, S.H.,M.H.;
3. Padil, S.H.;
4. Syarifah Isna Mariva, S.H.,M.H.;
5. Suluh Utomo, S.H.;

Para Advokat yang berkantor di Kantor Pengacara/Advokat Umayyah, SH.MH., berkedudukan di Jalan Bung KarnoNo.37 Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.15/ADV.UM& RKN/ Pdt/V/2014 tanggal 7 Mei 2014, telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 9 Juni

Hal 1 dari 10 hal. Put No. 77/PDT/2014/PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, sekarang disebut sebagai Para  
Pembanding;

Lawan:

1. **NATASIA EVA AGNES**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta,  
bertempat tinggal di Jl. Majapahit Nomor 101  
Mataram, semula sebagai Tergugat 1;

2. **DEWA PUTRA WIDNYA**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta,  
bertempat tinggal di Jl. Majapahit Nomor 101  
Mataram, semula sebagai Tergugat 2; dalam  
tingkat banding Tergugat 1 dan Tergugat 2  
memberikan kuasa kepada:

1. I Gusti Gede Prajendra, S.H.;
2. Lalu Martayadi, S.H.;
3. Abdul Tayib, S.H.;
4. I Wayan Kertia W, S.H., M.H.;

Para Advokat dari Kantor Advokat &  
Pengacara I Gusti Gede Prajendra, S.H. &  
Rekan, yang beralamat di Jalan Pejangik  
XII/3 Pajang Barat, Kota Mataram,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16  
Juni 2014, telah terdaftar di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Mataram tanggal 19 Juni  
2014, sekarang disebut sebagai Para  
Terbanding;

dan

**AWAN WIJAYA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat  
tinggal di Jalan Parikesit No. 4A Cakranegara,  
Kecamatan Cakranegara, Kota Matara, dalam  
hal ini memberikan kuasa kepada L. Syaiful  
Haq, S.H., Advokat, beralamat Kantor di Jalan  
Dakota No. 22 Rt 005 Rw 231, Kelurahan  
Rembiga, Kecamatan Seleparang, Kota  
Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22  
September 2014, terdaftar di Kepaniteraan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Mataram tanggal 29 September 2014, semula disebut sebagai Penggugat Intervensi, sekarang disebut sebagai Turut Terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 8 Desember 2015 Nomor: 128/Pen.Pdt/2015/PT.MTR tentang penetapan hari sidang;

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

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Membaca surat gugatan dari Kuasa Hukum Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Juni 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 9 Juni 2014 dalam Register Nomor 96/Pdt.G/2014/PN Mtr., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah dan bangunan permanen yang berdiri diatasnya yaitu ;

- a. Tanah dan Bangunan Milik Penggugat 1 yang terletak di Kelurahan Pagutan, Kecamatan Ampenan, Kota Madya Mataram, sebagaimana bukti kepemilikan yang sah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1931, Surat Ukur Nomor 545 / PGT / 2000, Tanggal 17 Juli 2000 seluas 1.000 M2 (seribu Meter persegi) atas nama MARIANA YOCKLIN (Penggugat 1) dengan batas – batas sebagai berikut ;

Sebelah Utara : Tanah Wayan Kari

Sebelah Selatan : Tanah milik Penggugat 2 ( SHM No. 1931)

Sebelah Timur : Tanah Farid Varindo

Sebelah Barat : Jalan Bungkarno, Untuk selajutnya disebut sebagai;

----- OBYEK SENGKETA 1 -----

- b. Tanah dan Bangunan Milik Penggugat 2 yang terletak di Kelurahan Pagutan, Kecamatan Ampenan, Kota Madya Mataram sebagaimana bukti kepemilikan yang sah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1932, Surat Ukur Nomor 546 / PGT / 2000, Tanggal 17 Juli 2000 seluas 762 M2 (tujuh ratus enam puluh dua meter persegi ) atas nama EVYTA IRAWAN dengan batas – batas sebagai berikut ;-----

Hal 3 dari 36 hal. Put No. 128/PDT/2015/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

Sebelah Utara : Tanah milik Penggugat 1 ( SHM No. 1932)  
Sebelah Selatan : Bengkel Heru Pamungkas  
Sebelah Timur : Tanah Farid Varindo  
Sebelah Barat : Jalan Bungkarno, Untuk selajutnya disebut sebagai;

----- OBYEK SENGKETA 2 -----

Bahwa oleh karena Penggugat 1 dan Penggugat 2 merupakan keluarga yaitu antara Ibu dan Anak, dan untuk mempermudah identifikasi atas obyek sengketa 1 dan 2 maka kami akan menggabungkan obyek sengketa 1 dan 2 sehingga total luas keseluruhan obyek sengketa adalah 1762 M2 (seribu tujuh ratus enam puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara : Tanah Milik I Wayan Kari  
Sebelah Selatan : Bengkel Joko Pamungkas  
Sebelah Timur : Tanah Farid Amir / Varindo  
Sebelah Barat : Jalan Bungkarno, Untuk selanjutnya disebut sebagai;

----- OBYEK SENGKETA -----

2. Bahwa adapun dasar kepemilikan atas obyek sengketa sebagaimana terurai dalam point 1 a dan b tersebut diatas adalah sebagai berikut ;

- a. Bahwa Penggugat 1 dan Suami ( Sekarang Mantan Suami ) Penggugat 1 dulunya mempunyai rumah Pribadi yang terletak di Jl. Bung Karno, Kelurahan Pagutan.
- b. Bahwa oleh karena adanya keperluan yang mendesak, dan dengan adanya kesepakatan antara Penggugat 1 dengan Suami (Sekarang Mantan Suami), Rumah sebagaimana dimaksud dalam Poin 2 a diatas di Jual kepada pihak ketiga.
- c. Bahwa dari Hasil Penjualan Rumah Point 2.a tersebut, Suami (Sekarang Mantan Suami) Penggugat 1 memberikan sejumlah uang kepada Penggugat 1 yaitu sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).
- d. Bahwa dengan inisiatif dari Penggugat 1, Uang yang diberikan oleh Suami ( Sekarang Mantan Suami ) Penggugat 1 yang sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), Penggugat 1 Gunakan untuk membeli Obyek sengketa.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa Obyek sengketa dibeli dari orang yang bernama I Nengah Water sebagaimana Akta Julia beli yang dibuat dihadapan Notaris Haji Abdul Hakim Aziz, SH.
  - f. Bahwa Setelah membeli Obyek Sengketa dari I Nengah Water sebagaimana Akta Julia beli yang dibuat dihadapan Notaris Haji Abdul Hakim Aziz, SH, Penggugat 1 kemudian mengurus Peralihan Hak atas obyek sengketa yang dulunya atas nama I Nengah Water berubah menjadi atas Diri sendiri (P1) dan juga atas nama Anak dari Penggugat 1 yaitu Evyta Irawan (P2), sebagaimana Bukti autentik berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1931 (obyek sengketa 1) dan Juga Sertifikat Hak Milik Nomor 1932 (Obyek sengketa 2).
  - g. Bahwa Setelah Jual beli Rampung dan tidak ada permasalahan Sedikitpun Tentang Hal Itu, 2 (dua) tahun kemudian (sejak Pembelian Tersebut), Tepatnya pada tahun 2002 Penggugat 1 Mendirikan Bangunan untuk Keperluan Usaha Penggugat 1 dan Penggugat 2.
3. Bahwa Kemudian Para Penggugat menguasai Obyek sengketa Tanpa ada permasalahan sedikitpun, Namun kemudian secara tiba – tiba Penggugat 1 didatangi oleh orang yang bernama Awan Suprianto yang dikenal dengan nama Awan Kayu, dimana Kedatangan Awan kayu untuk menagih hutang kepada Suami ( Sekarang Mantan Suami ) Penggugat 1 dan menyatakan bahwa Suami ( Sekarang Mantan Suami ) Penggugat 1 telah meminjam uang kepada Awan kayu yang bekerjasama dengan orang yang bernama Farid Amir dengan memberikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1931 (obyek sengketa 1) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1932 (obyek sengketa 2) sebagai Jaminan.
  4. Bahwa Pinjaman uang / Gadai yang dilakukan oleh Suami ( Sekarang Mantan Suami ) Penggugat 1 dilakukan tanpa Sepengetahuan dan tanpa seizin dari Penggugat 1 dan Penggugat 2, ketika Para Penggugat di tagih oleh Awan kayu / Farid Amir, Para Penggugat tidak dapat membayar hutang yang dipinjam oleh Suami ( Sekarang Mantan Suami ) dari Penggugat 1 yang memberikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1931 (obyek sengketa 1) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1932 (obyek sengketa 2) sebagai Jaminan kepada Awan kayu ataupun Farid Amir.
  5. Bahwa kemudian, mengetahui saudaranya ditagih / Mempunyai masalah, Tergugat 1 yang merupakan saudara kandung dari Penggugat 1 menawarkan mau membantu Penggugat 1 Untuk membayar hutang suami ( Sekarang

Hal 5 dari 36 hal. Put No. 128/PDT/2015/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Mantan Suami ) Penggugat 1 sekaligus menebus Sertifikat Hak Milik Nomor 1931 (obyek sengketa 1) dan Sertifikat Hak Milik 1932 (obyek sengketa 2) yang saat itu masih berada dalam penguasaan Awen kayu ataupun Farid Amir, dimana Tergugat 1 dengan sepengetahuan suaminya (Tergugat 2) memberikan uang bantuan kepada Penggugat 1 sebesar Rp. 193.000.000,- (seratus sembilan puluh tiga juta rupiah).
6. Bahwa dari uang pemberian saudara dari Penggugat 1 yaitu Tergugat 1 sebesar Rp. 193.000.000,- (seratus sembilan puluh tiga juta rupiah), akhirnya Penggugat 1 Membayar hutang sekaligus menebus Sertifikat Hak Milik Nomor 1931 (obyek sengketa 1) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1932 (obyek sengketa 2) dari Awen atau Farid Amir, sehingga Tidak ada lagi Permasalahan dengan Awen Kayu ataupun Amir Farid dan dengan dasar ini pula Kami tidak Menarik Awen Kayu ataupun Amir Farid juga Suami ( Sekarang Mantan Suami ) Penggugat 1 sebagai Pihak dalam perkara Aquo.
  7. Bahwa kemudian, oleh karena Tergugat 1 telah membantu Penggugat 1, maka dengan niat yang baik Penggugat 1 mempercayakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1931 (obyek sengketa 1) dan Sertifikat Hak Milik 1932 (obyek sengketa 2) dipegang oleh Tergugat 1 dengan sepengetahuan Tergugat 2 sampai Penggugat 1 mempunyai uang untuk mengembalikan uang bantuan yang diberikan oleh Tergugat 1 ketika membayar hutang suami ( Sekarang Mantan Suami ) Penggugat 1 sebesar Rp. 193.000.000,- (seratus sembilan puluh tiga juta rupiah).
  8. Bahwa Ternyata bantuan yang diberikan oleh Tergugat 1 kepada Penggugat 1 bukanlah bantuan murni sebagaimana layaknya bantuan yang diberikan seorang saudara kepada saudara kandungnya, akan tetapi bantuan yang diberikan oleh Tergugat 1 mempunyai maksud tertentu dan menimbulkan masalah baru dimana Tergugat 1 dan Tergugat 2 ingin menguasai dan memiliki obyek sengketa.
  9. Bahwa mengetahui Tergugat 1 dan Tergugat 2 ingin menguasai dan memiliki obyek sengketa, *(karena memang letak obyek sengketa yang sangat strategis)*, Akhirnya Penggugat 1 menemui Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk meminta agar mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1931 (obyek sengketa 1) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1932 (obyek sengketa 2) kepada Penggugat 1 dimana Penggugat 1 berniat untuk menggadaikan di Bank dan bila perlu menjual obyek sengketa kemudian membayar hutang Penggugat 1

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat 1, AKAN TETAPI Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak mau memberikan Sertifikat-sertifikat tersebut dengan alasan yang tidak jelas.

10. Bahwa selain Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak mau mengembalikan Sertifikat atas obyek sengketa, Tergugat 1 justru menguasai obyek sengketa bahkan mendirikan beberapa bangunan baru diatas Tanah milik Penggugat 1 dan Penggugat 2 yang sah secara hukum.
11. Bahwa Pendirian bangunan baru atas obyek sengketa milik Penggugat 1 dan Penggugat 2, Tergugat 1 dan Tergugat 2 lakukan dengan mengatasnamakan MARIANA YOCYLIN (Penggugat 1) Tanpa sepengetahuan dari Penggugat 1 bahkan memalsukan tandatangan pada izin Lokasi dan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana Keputusan Wali Kota Mataram Nomor; 03/TAKOWASBANG/ILOK/AMP/V/2005 Tentang Izin lokasi tertanggal 25 Mei 2005 ,dan Keputusan Wali Kota Mataram Nomor; 42/TAKOWASBANG/ILOK/AMP/VII/2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan Tertanggal 15 – Juli – 2005, **KARENA** Tergugat 1 dan Tergugat 2 sadar bahwa Para Penggugat tidak pernah mengalihkan obyek sengketa kepada siapapun melalui jual beli , hibah atau apapun bentuknya, dan obyek sengketa memang merupakan milik dari Para Penggugat, sehingga pengurusan apapun atas obyek sengketa harus menggunakan persetujuan / tanda tangan Penggugat 1 dan Penggugat 2.
12. Bahwa selain menahan Sertifikat Hak Milik Para Penggugat, membangun bangunan baru dengan memalsukan tanda tangan Penggugat 1, Para Tergugat juga sering meminta kepada Para Penggugat untuk menandatangani / membuat Akta Jual beli antara Tergugat 1 dengan Penggugat 1 bahkan dengan memberikan uang Tambahan kepada Para Penggugat, akan Tetapi Penggugat 1 tidak ingin menandatangani karena memang Penggugat 1 tidak pernah ada niat menjual obyek sengketa kepada siapapun termasuk kepada Tergugat 1 ataupun Tergugat 2.
13. Bahwa melihat tindakan yang terlalu jauh oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 atas obyek sengketa, dan mengingat hubungan darah karena saudara Kandung antara Penggugat 1 dan Tergugat 1, Akhirnya Penggugat 1 mencoba memberi jalan damai secara kekeluargaan, bahkan sempat Penggugat 1 ingin berdamai dengan membagi obyek sengketa akan tetapi Tergugat 1 tetap tidak bergeming dan ingin memiliki obyek sengketa secara total, sehingga Penggugat 1 menempuh jalur hukum dengan mengajukan Gugatan ini.

Hal 7 dari 36 hal. Put No. 128/PDT/2015/PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan menahan Sertifikat Milik Para Penggugat, Menguasai obyek sengketa dan mendirikan bangunan baru dengan memalsukan tanda tangan Penggugat 1 saat pengurusan Izin lokasi ataupun Izin mendirikan bangunan adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

15. Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah menimbulkan kerugian Materiil maupun Immateriil kepada Para Penggugat yaitu ;

## **KERUGIAN MATERIIL**

Bahwa oleh Karena Para Tergugat menguasai obyek sengketa tanpa adanya dasar hukum yang benar, dan kemudian membangun bangunan baru diatas obyek sengketa, sehingga Para Penggugat tidak dapat menikmati menggunakan obyek sengketa sebagai tempat berusaha, yang apabila Para Penggugat sewakan kepada pihak lain tentunya Para Penggugat akan mendapat untung, maka sangat beralasan hukum untuk meminta kerugian sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut;

Lama obyek sengketa dikuasai :	9 Tahun
Biaya sewa pertahun :	40.000.000,-
Total kerugian :	<b>360.000.000,-</b>

## **KERUGIAN IMMATERIL**

Bahwa oleh Karena Para Tergugat Telah membangun obyek baru didepan bangunan usaha milik para Penggugat yang mengakibatkan keberadaan usaha berupa Lesehan hampir tidak terlihat sehingga menurunkan omzetpara Penggugat sehingga sangat beralasan hukum untuk meminta kerugian sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut;

Lama obyek sengketa dikuasai :	9 Tahun
Omzet pertahun :	100.000.000,-
Total kerugian :	<b>900.000.000,-</b>

16. Bahwa oleh karena Para Penggugat telah mengalami banyak sekali kerugian maka sangat beralasan hukum kerugian tersebut dijadikan sebagai pembayar atas uang bantuan yang telah diberikan oleh Tergugat 1 kepada Penggugat 1

17. Agar tuntutan ganti kerugian Penggugat dapat dipenuhi oleh para Tergugat , atau untuk menjamin gugatan Penggugat didalam pelaksanaan putusan nanti, maka sangat beralasan hukum Penggugat mohon agar diletakkan sita





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

jaminan terhadap Obyek sengketa, dan menetapkan status quo terhadap obyek sengketa.

18. Bahwa Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini supaya para Tergugat dihukum pula untuk membayar uang paksa ( dwangsoom) setiap harinya yaitu sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah ) kepada para Penggugat atas keterlambatan Tergugat membayar ganti kerugian terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan putusan Pengadilan Negeri Mataram dilakukan secara nyata.

19. Bahwa oleh karena Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap Obyek sengketa maka seharusnya Penggugat dilindungi oleh undang-undang, maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk memerintahkan para Tergugat atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa agar diserahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian.

20. Bahwa dengan adanya bukti autentik yang dimiliki oleh Penggugat maka sangat beralasan untuk dimohon putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, banding dan kasasi (uitvoerbaar bij voorad ).

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan tersebut diatas, kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram atau Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini dapat menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat yang mengambil obyek sengketa, mendirikan bangunan baru atas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat merupakan pemilik yang sah terhadap Obyek Sengketa.
4. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa agar menyerahkan Obyek sengketa kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian.
5. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1931 (obyek sengketa 1) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1932 (obyek sengketa 2) kepada para Penggugat.
6. Menyatakan Hukum uang bantuan yang diberikan Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah lunas dengan digunakannya obyek sengketa oleh Para Tergugat.

Hal 9 dari 36 hal. Put No. 128/PDT/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan hukum Kerugian Materiil yang dialami Para Penggugat adalah sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah). dengan rincian sebagai berikut;

Lama obyek sengketa dikuasai : 9 Tahun

Biaya sewa pertahun : 40.000.000,-

Total kerugian : **360.000.000,-**

8. Menyatakan hukum Kerugian Materil yang dialami Para Penggugat adalah sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah). dengan rincian sebagai berikut;

Lama obyek sengketa dikuasai; 9 Tahun

Omzet pertahun : 100.000.000,-

Total kerugian : **900.000.000,-**

9. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi baik secara Materiil maupun Immateri

a. Kerugian Materiil sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah).

b. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah).

10. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) setiap harinya yaitu sebesar Rp. 1.000.000,- (lima ratus ribu rupiah ) kepada Penggugat atas keterlambatan para Tergugat membayar ganti kerugian terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

11. Meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa dan Menyatakan Obyek Sengketa dalam status quo.

12. Menyatakan hukum bahwa putusan dapat dilaksanakan walaupun ada Verzet, banding dan kasasi (uitvoerbaar bij voorad )

13. Menghukum Para Tergugat untuk mentaati seluruh putusan ini

14. apabila Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadiladilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. DALAM EKSEPSI

1. Identitas (nama) Tergugat 2 salah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Nama Tergugat 2 baik di dalam Surat Kuasa maupun di dalam Surat Gugatan "tertulis I DEWA PUTRA WIDYA":

b. Pada persidangan tanggal 11 Agustus 2014, Para Penggugat memperbaiki surat gugatannya, tetapi yang diperbaiki hanya menyangkut nama Tergugat 2 saja. Nama Tergugat 2 dari "I DEWA PUTRA WIDYA" diperbaiki, menjadi "I DEWA PUTRA WIDNYA" tanpa memperbaiki nama Tergugat 2 dalam Surat Kuasa;

c. Nama Tergugat 2 bukan "I DEWA PUTRA WIDYA" dan bukan "I DEWA PUTRA WIDNYA". Nama Tergugat 2 yang sebenarnya adalah "J DEWA GEDE PUTRA YADNYA". Dengan demikian nama Tergugat 2 dalam Surat Kuasa maupun dalam Surat Gugatan, baik sebelum maupun sesudah diperbaiki adalah "salah";

d. Bahwa menurut ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR (Pasal 147 RBG) dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) No. 1 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 jo. SEMA No. 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, nama Para Pihak harus "*jelas dan benar*"; Bahwa oleh karena nama Tergugat 2 "salah, tidak sesuai dengan nama yang sebenarnya" maka gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan;

e. Bahwa sekalipun Tergugat 2 menandatangani relaas panggilan yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram, bukan berarti Tergugat 2 mengakui dan setuju dengan "*kesalahan nama*" yang tercantum di dalam Surat Gugatan *a quo*; Tujuan Tergugat 2 menandatangani relaas panggilan tersebut agar Tergugat 2 bisa memperoleh gugatan dan dengan demikian bisa menghadiri persidangan untuk selanjutnya mengajukan eksepsi seperti sekarang ini;

2. Subyek hukum, orang/pihak yang ditarik oleh Para Penggugat sebagai pihak dalam perkara ini tidak lengkap (*Exemptio plurium litis consortium*):

a. Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara *a quo* merupakan Harta Bersama antara Penggugat 1 (MARIANA YOCYLIN) dengan AWAN WIJAYA (*mantan suami Penggugat 1*) yang belum dibagi secara sah menurut hukum Bahwa Obyek Sengketa tersebut **diperoleh** pada, saat Penggugat 1 dengan AWAN WIJAYA berstatus sebagai "**suami istri sah**"; Demikian pula pada saat Obyek Sengketa **dijual** kepada Para

Hal 11 dari 36 hal. Put No. 128/PDT/2015/PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, status Penggugat 1 dan AWAN WIJAYA juga masih sebagai

**“suami istri sah”** ;

b. Bahwa Obyek Sengketa yang merupakan Harta Bersama tersebut telah dijual oleh Penggugat 1 dan AWAN WIJAYA secara bersama-sama kepada Para Tergugat;

c. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya AWAN WIJAYA sebagai pihak dalam **perkara ini**, maka gugatan Para Penggugat Kompensi tidak lengkap (kurang pihak);

3. Tempat (letak/lokasi) dan batas-batas Obyek Sengketa 1, Obyek Sengketa 2, dan gabungan Obyek Sengketa 1 dan 2 (Obyek Sengketa) adalah **“salah**;

a. Bahwa tempat, letak atau lokasi Obyek Sengketa *seeara adiministratif* (pemerintahan daerah) **“salah”**. Saat gugatan ini diajukan, letak Obyek Sengketa **“tidak lagi termasuk ke dalam wilayah Kecamatan Ampenan”**, tetapi **“masuk wilayah Kecamatan Mataram”**. Di samping itu, istilah hukum atau status hukum pemerintahan **“Mataram”** saat ini adalah **“Kota Mataram”** tidak lagi **“Kota Madya Mataram”**.

b. Bahwa **batas-batas tanah**: Obyek Sengketa 1, Obyek Sengketa 2, dan gabungan **Obyek Sengketa 1 dan 2 (Obyek Sengketa) adalah**: salah, sehingga gugatan menjadi kabur, tidak jelas, dan membingungkan:

- Menurut Para Penggugat batas-batas Obyek Sengketa 1:

- Sebelah Utara : Tanah Wayan Kari
- Sebelah Selatan: Tanah milik Penggugat 2 (SHM No. 1931)
- Sebelah Timur : Tanah Farid Varindo
- Sebelah Barat : Jalan Bung Karno

Batas sebelah utara: tanah Wayan Kari **“salah”**, yang benar tanah dan bangunan milik Sendi, batas sebelah selatan: tanah milik Penggugat 2 (SHM No. 1931) adalah **“salah”** dalam menulis No. SHM, yang benar adalah tanah milik Penggugat 2 (SHM No. 1932), batas sebelah timur: tanah Farid Varindo **“salah”**, yang benar tanah milik Farid Ainir, batas sebelah barat: Jalan Bung Karno **“benar”**.

- Batas-batas Obyek Sengketa 2, menurut Para penggugat

- Sebelah Utara : Tanah milik Penggugat 1 (SHM No. 1932)
- Sebelah Selatan: Bengkel Heru Pamungkas
- Sebelah Timur : Tanah Farid Varindo

## 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

Sebelah Barat : Jalan Bung Karno

Batas sebelah utara: tanah milik Penggugat 1 (SUM No. 1932) adalah “salah” dalam menulis No. S11M, yang benar adalah tanah milik Penggugat 1 (SHM No. 1931), batas sebelah selatan: Bengkel Heru Pamungkas “salah”, yang benar adalah tanah milik Long (orang Cina), batas sebelah timur: tanah Farid Varindo “salah”, yang benar tanah milik Farid Amir, batas sebelah barat: Jalan Bung Karno “benar”.

• Sedangkan batas-batas Obyek Sengketa:

- Sebelah Utara : Tanah milik 1 Wayan Kari
- Sebelah Selatan: Bengkel Joko Pamungkas
- Sebelah Timur : Tanah Farid Amir/Varindo
- Sebelah Barat : Jalan Bung Karno

Batas sebelah utara: tanah milik Wayan Kari “salah”, yang benar adalah tanah dan bangunan milik Sendi, batas sebelah selatan: Bengkel Joko Pamungkas “salah”, yang benar adalah tanah milik Long (orang Cina), batas sebelah timur: tanah Farid Amir/Varindo “salah”, yang benar tanah milik Farid Amir tanpa garis miring Varindo, batas sebelah barat: Jalan Bung Karno “benar”,

Lebih membingungkan lagi batas sebelah selatan Obyek Sengketa 2 dan Obyek Sengketa tidak sama. Batas sebelah selatan Obyek Sengketa 2: Bengkel Iler u Pamungkas, sedangkan Obyek Sengketa berbatasan dengan Bengkel Joko Pamungkas. Seharusnya keduanya mempunyai batas yang sama. Batas sebelah selatan Obyek Sengketa bukan Bengkel Heru Pamungkas dan bukan Bengkel Joko Pamungkas, melainkan tanah milik Long (orang Cina);

#### 4. Gugatan Para Penggugat kabur (Obscuur Libel):

A. Formulasi gugatan dari Para Penggugat “ **tidak memenuhi syarat formil, karena mencampur-adukkan antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi, dengan argumentasi hukum, sebagai berikut:**

•• *Bahwa Para Penggugat mendalilkan, bahwa gugatannya didasarkan kepada “Perbuatan Melawan Hukum”, sebagaimana terlihat jelas dalam pokok surat “Perihal: Gugatan Perbuatan Melawan Hukum”. Namun, di dalam uraian atau dalil-dalil posita gugatannya, Para Penggugat menguraikan tentang “pinjaman uang yang menurut Penggugat I uang itu adalah uang bantuan sebesar Rp 193.000.000,00 (seratus sembilan puluh*

Hal 13 dari 36 hal. Put No. 128/PDT/2015/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

liga juta rupiah) dari saudaranya yaitu Tergugat 1 dengan sepengetahuan suaminya (Tergugat 2) dan dengan adanya peminjaman itu Penggugat 2 menyerahkan sertifikat Hak Milik No. 1931 (Obyek Sengketa 1) dan Serlipikat Hak Milik Na. 1932 (Obyek Sengketa 2) kepada Tergugat 1 juga dengan sepengetahuan Tergugat 2. Uang pinjaman tersebut dipergunakan oleh Penggugat 1 untuk membayar hutang suami Penggugat 1 (sekarang mantan suami) kepada AWEN KAYU atau FARID AMIR dan akan dikembalikan sampai Penggugat 1 mempunyai uang ;

- Demikian pula uraian posita angka 9, Para Penggugat mendalilkan: Bahwa mengetahui Tergugat 1 dan Tergugat 2 ingin menguasai dan memiliki obyek sengketa (karena memang letak obyek sengketa yang strategis), akhirnya Penggugat 1 menemui Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk meminta agar mengembalikan Serlipikat Hak Milik Nomor 1931 (obyek sengketa 1) dan Serlipikat Hak Milik Nomor 1932 (obyek sengketa 2) kepada Penggugat 1 dimana Penggugat 1 berniat, untuk menggadaikan di Bank dan bila perlu menjual obyek sengketa kemudian **membayar hutang** Penggugat 1 kepada Tergugat 1, AKAN TETAPI Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak mau memberikan Sertipikat-sertipikat tersebut dengan alasan yang tidak jelas;

- Bahwa gugatan yang didasarkan kepada *Perbuatan Melawan Hukum* " tidak dapat digabung atau disatukan dengan gugatan yang didasarkan kepada *"Wanprestasi"* karena itu gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil sehingga haats dikesampingkan ;

- b. Bahwa antara posita dengan petitum gugatan dari Para Penggugat **"tidaksinkron, tidak konsisten"**, dengan argumentasi hukum sebagai berikut:

- Di dalam posita gugatan, "Para Penggugat tidak ada mendalilkan, bahwa penguasaan, pendudukan, pemanfaatan, pembangunan, dan pengelolaan Obyek Sengketa oleh Para Tergugat atas dasar sewa menyewa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat". Namun di dalam petitum gugatan, Para Penggugat: "menuntut uang sewa Obyek Sengketa sebesar Rp 360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah) untuk selama 9 tahun kepada Para Tergugat" ;
- Tuntutan Para Penggugat ini juga menunjukkan: Para Tergugat, telah wanprestasi" kepada Para Penggugat karena tidak membayar uang sewa





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama 9 tahun, pada hal gugatan dari Para Penggugat adalah "Perbuatan Melawan Hukum" ;

- Bahwa dalil angka 16 gugatan dari Para Penggugat pada pokoknya menyatakan: "Oleh karena Para Penggugat telah mengalami banyak sekali kerugian, maka sangat beralasan hukum kerugian tersebut dijadikan sebagai pembayar atas **hutang bantuan** yang telah diberikan oleh Tergagal 1 kepada Penggugat 1". Namun, di dalam petitum angka 7, 8, dan 9, "Para Penggugat justru menuntut ganti kerugian kepada Para Tergugat seluruhnya sebesar Rp1.260.000,000.00 (satu milyar dua ratus enam puluh juta rupiah)" atas hutang bantuan tersebut dan bukan atas dasar perbuatan melawan hukum;-
- Demikian pula dalil angka 18 gugatan dari Para Penggugat pada pokoknya menyatakan: "Kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **satu juta rupiah** setiap hari...". Namun, di dalam petitum angka 10, "Para Penggugat justru menuntut Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **lima ratus ribu rupiah** setiap hari ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

### A. DALAM KONPENSI

1. Bahwa apa yang telah disampaikan Para Tergugat Konpensasi dalam konpensasi di atas, mohon dianggap **diulangidan dipergunakan kembaliserita merupakan satu kesatuan yang utuh** dengan jawaban dan bantahan Para Tergugat Konpensasi DALAM POKOK PERKARA sekarang ini ;
2. Bahwa **Para Tergugat Konpensasi menolak dengan tegasseluruh** dalil Para **Penggugat Konpensasi sebagaimana disampaikan di dalam posita Surat Gugatannya tanggal 9 Juni 2014 tersebut**, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat Konpensasi.
3. Bahwa sebagaimana Para Tergugat Konpensasi telah sampaikan DALAM **EKSEPSI angka 2 di depan, Obyek Sengketa dalam perkara a quo adalah Harta Bersama antara Penggugat 1 Konpensasi dengan AWAN WIJTAYA (mantan suami Penggugat I Konpensasi)** yang belum dibagi secara sah menurut hukum, **karena. Obyek Sengketa tersebut baik** pada waktu diperoleh **maupun** pada saat dijual **oleh Penggugat 1 Konpensasi dan AWAN WIJAYA kepada Para**

Hal 15 dari 36 hal. Put No. 128/PDT/2015/PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Tergugat Konpeisi status** "Penggugat 1 Konpensi dan AWAN WIJAYA masih sebagai suami istri sah";

4. Bahwa Obyek Sengketa 2 sesuai SHM No. i 932, Surat Ukur No. 546/PGT2000 tanggal 12 Juli 2000 seluas 762 m2, atas nama EVYTA IRAWAN tersebut adalah "*bukan milik dari **Penggugat 2 Konpensi***", karena:

a. Pada saat Obyek Sengketa 2 tersebut dibeli oleh AWAN WIJAYA (ayah kandung *Penggugat 2 Konpensi dan suami Penggugat 1 Konpensi*) sekitar tahun 1999, *Penggugat 2 Konpensi* masih sekolah (SMA) di Surabaya, sehingga pada saat itu *Penggugat 2 Konpensi* tidak mempunyai kemampuan untuk membeli tanah Obyek Sengketa 2 dengan harga ratusan juta rupiah;

b. Obyek Sengketa 2 tersebut oleh AWAN WIJAYA dinaikkan atas nama *Penggugat 2 Konpensi*, "karena ia khawatir apabila ia meninggal nanti, tanah **Obyek Sengketa 2** tersebut dijual oleh **Penggugat 1 Konpensi**", sehingga ketiga anaknya (termasuk *Penggugat 2 Konpensi*) tidak terurus.

5. Bahwa Obyek Sengketa yang merupakan Harta Bersama tersebut telah dijual oleh Penggugat I dan AWAN WIJAYA secara bersama-sama kepada Para Tergugat;-

6. Bahwa dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat Konpensi angka 1 yang menyatakan Para Penggugat Konpensi memiliki 2 (dua) bidang tanah dan bangunan permanen yang berdiri di atasnya yang kini disebut Obyek Sengketa adalah **tidak benar**;

7. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat Konpensi angka 2, 3 dan 4 tidak perlu Para Tergugat Konpensianggapi karena tidak **ada relevansinya** dengan Para Tergugat Konpensi;

8 Bahwa **tidak benar** dalil Para Penggugat Konpensi angka 5 surat gugatan, yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa ide/inisiatif untuk menyerahkan/memberikan uang sebesar Rp193.000.000,00 (seratus sembilan puluh tiga juta rupiah) guna membayar hutang suami Penggugat 1 (**AWAN WIJAYA**, sekarang mantan suami) sekaligus menebus SHM No. 1931 (Obyek Sengketa 1) dan No. 1932 (Obyek Sengketa 2) yang dijadikan jaminan hutang kepada **AWEN KAYU** ataupun **FARID AMIR datang dari pihak Tergugat I**;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa fakta yang sebenarnya adalah "ide/inisiatif permintaan untuk membantupengembalian hutang Penggugat 1 Konpensi dan **AWAN WIJAYA** kepada **AWEN KAYU/FARID AMIR** adalah **datang dari pihak Penggugat 1 Konpensi/AWAN WIJAYA**, karena Obyek Sengketa miliknya diultimatum hendak dilelang oleh **AWEN KA YU/FARW AMIR** Adalah tidak logis-rasional, di samping juga tidak etis, apabila seseorang (dalam hal ini Penggugat 1 Konpensi/AWAN WIJAYA) tanpa cerita yang mengharukan dan tanpa permintaan (memelas) dari orang yang berhutang (dalam hal ini Penggugat 1 Konpensi/AWAN WIJAYA) "Para Tergugat Konpensi langsung menawarkan bantuan untuk melunasi hutang- hutangnya kepada orang lain (dalam hal ini **AWEN KAYU/FARID AMIR**) karena diultimatum hendak dilelang;

9. Bahwa juga **tidak benar** seluruh dalil gugatan Para Penggugat Konpensi angka 6 sampai dengan angka 14; Bahwa kronologi pembicaraan dan kesepakatan yang sebenarnya terjadi antara Para Tergugat Konpensi dengan Penggugat 1 Konpensi dan AWAN WIJAYA pada waktu itu, secara ringkas pada pokoknya, adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa suatu hari dalam tahun 2002, Penggugat 1 Konpensi memberitahu/bercerita kepada Tergugat 1 Konpensi, bahwa ia (Penggugat 1 Konpensi) dan AWAN WIJAYA (pada waktu itu masih status suami istri, sekarang mantan suami), akan menjual tanah/bangunan Obyek Sengketa untuk membayar hutang kepada AWEN KAYU/TARID AMIR, karena jika tidak mampu melunasi hutangnya sampai dengan limit waktu tertentu, diultimatum hendak dilelang ;
- b. Bahwa pemberitahuan/cerita tersebut, oleh Tergugat 1 Konpensi disampaikan kepada suami Tergugat 1 Konpensi, yakni Tergugat 2 Konpensi, dan dijawab "Kalau kamu punya uang silahkan saja, nanti saya bantu sedikit- sedikit"
- c. Bahwa masih dalam tahun 2002, Tergugat 2 Konpensi, Penggugat 1 Konpensi, AWAN WIJAYA, dan seorang kenalan (bernama TAOMIN), bertemu di tanah/bangunan Obyek Sengketa (yang pada waktu itu masih bernama "Café Valista", dan duduk bersama di sebuah berugak; Pada waktu itu, Penggugat 1 Konpensi dan **AWAN WIJAYA menunjukkan** kepada Tergugat 2 Konpensi sebuah Surat Perjanjian Hutang Piutang (di bawah tangan), dan sempat dibaca oleh Tergugat 2, yang isinya antara lain pada pokoknya, sebagai berikut:

Hal 17 dari 36 hal. Put No. 128/PDT/2015/PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Bahwa Penggugat 1 Kompensi dan AWAN WIJAYA mempunyai hutang kepada seseorang, yang sesuai isi Surat Perjanjian itu, apabila dalam waktu sekitar 7-10 hari ke depan **tidak dilunasi**, maka tanah dan bangunan yang dijadikan agunan/jaminan (yang dalam perkara sekarang ini disebut Obyek **Sengketa**) akan dijual lelang oleh pemberi pinjaman uang;

2) Bahwa selanjutnya, "Penggugat 1 Kompensi dan AWAN WiJAYAminta kepada Tergugat 2 Kompensi untuk mau membayar/membeli Obyek Sengketa", dengan alasan/ pertimbangan "lebih baik kalau obyek sengketa dibeli oleh keluarga sendiri dari pada jatuh ke tangan orang lain Untuk dimaklumi Penggugat 1 Kompensi adalah "kakak kandung" Tergugat 1 Kompensi, sehingga Penggugat 1 Kompensi adalah kakak ipar Tergugat 2 Kompensi; Dengan demikian, AWAN WIJAYA pada waktu itu status "ipar dari Para Tergugat Kompensi";

3) Bahwa pada waktu itu Tergugat 2 Kompensi menjawab: "Mau saya membeli, tetapi nanti saya bicarakan dulu dengan istri (Tergugat 1 Kompensi), apakah ia mau dan mampu membeli Obyek Sengketa tersebut;

4) Bahwa sepulang dari pertemuan "di Cafe Valista" tersebut, Tergugat 2 Kompensi menyampaikan dan merundingkan permintaan Penggugat 1 Kompensi dan AWAN WIJAYA tersebut kepada Tergugat 1 Kompensi; Hasil perundingan Tergugat 1 Kompensi dan Tergugat 2 Kompensi, singkatnya Tergugat \ Kompensi setuju untuk membeli Obyek Sengketa, "atas dasar kasihan kepada Penggugat 1 Kompensi dan suaminya, karena kalau dilelang harganya pasti akan jauh lebih murah"; Soal harganya nanti Tergugat 1 Kompensi yang berbicara dengan kakaknya (Penggugat 1)

d. Bahwa pada waktu anak Tergugat 1 Kompensi (yang bernama SHERLY) opname di Rumah Sakit Islam Mataram, Penggugat 1 Kompensi saat membezoek SHERLY bertemu dengan Tergugat 1 Kompensi, dan pada pertemuan itu Penggugat 1 Kompensi mengatakan pada Tergugat 1 Kompensi: "Dari pada Obyek Sengketa jatuh ke tangan orang lain, lebih baik jatuh kepada saudara sendiri; Nanti potong hutang AWAN WIJAYA sebesar Rp 150.000.000,00".

e. Bahwa pada waktu itu Tergugat I Kompensi bertanya kepada Penggugat 1. Kompensi: "Berapa Obyek Sengketa itu kamu mau jual?"; Penggugat 1

## 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

*Kompensi menjawab* "Harganya Rp 600.000.000,00; Potong sudah hutang kakakmu (maksudnya hutang suami *Penggugat 1 Kompensi*: AWAN WIJAYA sebesar Rp .150.000.000,00. *Pada waktu itu, Tergugat 1 Kompensi mengatakan kepada Penggugat 1 Kompensi*: "Saya sepakati membeli Obyek Sengketa itu dengan harga Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), tetapi (sekarang) saya baru punya uang Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah); Saya minta waktu, dan kalau sudah ada uang akan saya lunasi" ;

f. Bahwa pada waktu itu, *Penggugat 1 Kompensi mengatakan "setuju"* dengan permintaan *Tergugat 1 Kompensi* tersebut.

g. Bahwa kurang lebih 3 (tiga) minggu kemudian sejak bertemu/bezuk di Rumah Sakit Islam tersebut, *bertempat di rumah Para Tergugat Kompensi di Jl. Majapahit No. 101 Mataram, Tergugat 1 Kompensi menyerahkan uang sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat 1 Kompensi*; Uang sebesar Rp 300.000.000,00 tersebut oleh *Penggugat 1 Kompensi* saat itu juga langsung dibawa ke Café Valista ( obyek sengketa ) bersama –sama *Tergugat 1 Kompensi* untuk diserahkan kepada FARID AMIR; Sesampai di Café Valista, *Penggugat 1 Kompensi menyerahkan (sebagian) uang sebesar Rp 300. 000. 000.00 yang diterima dari Tergugat 1 Kompensi tersebut kepada orang/suruhan FARID AMIR untuk pembayaran hutang Penggugat 1 Kompensi bersama suaminya tersebut*; Pada saat itu, orang/suruhan FARID AMIR menyerahkan/ mengembalikan 2 (dua) buah Sertipikat Hak Milik kepada *Penggugat 1 Kompensi*; Selanjutnya pada saat itu juga, *Penggugat 1 Kompensi langsung menyerahkan kedua buah Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa (SHM No. 1931 dan No. 1932) tersebut kepada Tergugat I Kompensi, yang disaksikan SALMAH dan SAPRI. ;*

h. Bahwa kurang lebih 1 (satu) minggu sejak penyerahan kedua buah Sertipikat Hakmilik Obyek Sengketa tersebut huruf g di atas, *Penggugat I Kompensi menyerahkan kepada Tergugat 1 Kompensi bertempat di Café Valista: "site plan/rencana pembangunan hall, Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) rumah yang ada di atas Obyek Sengketa, dan Akta Jual Beli Obyek Sengketa dari I WAYAN KARI kepada Para Penggugat Kompensi;*

i. Bahwa suatu hari masih dalam tahun 2002, "*setelah penyerahan uang sebesar Rp.300.000.000.00 oleh Tergugat I Kompensi kepada Penggugat 1 Kompensi' dan sekaligus "penyerahan kedua buah Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa tersebut oleh Penggugat I Kompensi kepada Tergugat 1 Kompensi",*

Hal 19 dari 36 hal. Put No. 128/PDT/2015/PT.MTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terjadi kesepakatan antara Tergugat 1 Kompensi dengan Penggugat 1 Kompensi, "bahwa sisa uang pembayaran Obyek Sengketa tersebut (sebesar Rp 150.000.000,00 lagi) Tergugat 1 Kompensi akan serahkan kepada Penggugat 1 Kompensi di Jakarta dari hasil penjualan barang-barang perhiasan Tergugat 1 Kompensi di Jakarta' *Bahwa Penggugat 1 Kompensi setuju akan ke Jakarta bersama Tergugat 1 Kompensi untuk menerima sisa pembayaran Obyek Sengketa, karena kebetulan Penggugat 1 Kompensi belum pernah ke Jakarta;*

Bahwa akhirnya benar, *beberapa hari berselang, Penggugat 1 Kompensi datang ke Jakarta bersama Tergugat 1 Kompensi*, penginapan dan kebutuhan lainnya selama di Jakarta semua difasilitasi dan ditanggung Tergugat 2 Kompensi, karena Tergugat Kompensi 2 pada saat itu bertugas di Jakarta ;

j. *Bahwa kemudian setelah Penggugat 1 Kompensi dan Tergugat 1 Kompensi sama-sama berada di Jakarta, Penggugat 1 Kompensi mengatakan kepada Tergugat 1 Kompensi di hadapan Tergugat 2 Kompensi "Bahwa sisa pembayaran sebesar Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut agar diserahkan kepada IVO AGUS KURNJAWAN ('adik kandung Penggugat 1 Kompensi dan Tergugat 1 Kompensi yang pada waktu itu bekerja di sebuah Bank dan tinggal di Jakarta ) untuk selanjutnya didepositokan atas nama :EVYTA IRAWAN (Penggugat 2 Kompensi ) dan adiknya. (ANITA ELISA IRAWAN ) ", untuk biaya kuliah mereka di Surabaya;*

k. Bahwa sesuai permintaan dan kesepakatan dengan Penggugat 1 Kompensi kepada **IVO AGUS KURNIAWAN**, kemudian **Tergugat 2 Kompensi** menyerahkan uang sebesar Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut kepada **IVO AGUS KURNIA WAN**, untuk selanjutnya oleh **IVO AGUS KURNIAWAN** didepositokan atas nama EVYTA IRAWA dan ANITA ELISA IRAWAN;

10. Bahwa sesuai uraian di atas, oleh karena Para Tergugat Kompensi "telah membayar lunas seluruh harga tanah Obyek Sengketa beserta bangunan yang ada di atasnya yakni sebesar Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) kepada Penggugat 1 Kompensi dan **AWAN WIJAYA**", maka Para Tergugat Kompensi langsung menguasai, menduduki, menyelesaikan pembangunan gedung/hali, dan mengelola Obyek Sengketa (termasuk di dalamnya Café Valista); Dan sejak itu sampai dengan sebelum gugatan ini diajukan (selama

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kurang lebih 12 tahun), tidak ada klaim (keberatan) baik dari Penggugat 1 Kompensi, Penggugat 2 Kompensi, AWAN WIJA YA maupun pihak lainnya,

11. Bahwa sebelum Para Tergugat Kompensi membayar (lunas) tanah Obyek Sengketa, di atas tanah Obyek Sengketa tersebut, Penggugat 1 Kompensi dan AWAN WIJAYA telah membangun *gedung/hall*, namun karena suatu hal belum/tidak bisa diselesaikan; Oleh karena pembangunan gedung/hall di atas belum selesai (kira-kira baru 20 %), maka sekitar akhir Desember 2002, sepengetahuan Penggugat 1 Kompensi dan AWAN WIJAYA, Para Tergugat Kompensi melanjutkan penyelesaian pembangunan gedung/hall tersebut sampai selesai dan bisa dimanfaatkan. Bahkan Tergugat 1 Kompensi (juga sepengetahuan Tergugat 2 Kompensi dan AWAN WIJAYA), telah meminta kepada Penggugat 1 Kompensi untuk membantu proses penyelesaian pembangunan gedung/hall tersebut, antara lain: mengawasi pelaksanaan pembangunan, mengawasi dan memberikan upah para tukang/pembantu tukang, membelikan material/bahan-bahan bangunan dllnya, karena Tergugat 2 Kompensi pada waktu itu sedang bertugas di Jakarta, sedangkan Tergugat 1 Kompensi bepergian ke luar negeri (RRC);

12. Bahwa selama Tergugat 1 Kompensi berada di RRC, Tergugat 2 Kopeusi setiap hari Jumat pulang ke Mataram untuk bertemu dengan Penggugat 1 Kompensi dan terlibat perkembangan penyelesaian pembangunan gedung/hall tersebut "*yang sudah menjadi milik **Para Tergugat Kompensi***"; Dalam setiap kesempatan pertemuan itu, Penggugat 1 Kompensi menyampaikan/metaporkan dan sekaligus meminta/mengambil uang pembelian material dan ongkos-ongkos tukang kepada Tergugat 2 Kompensi; Setiap ada permintaan uang, maka semua permintaan Penggugat 1 Kompensi untuk kebutuhan di atas, selalu dipenuhi oleh Tergugat 2 Kompensi tanpa lagi mengecek kebenarannya;

13. Bahwa awal Maret 2003, setelah Tergugat 1 Kompensi pulang dari RRC, maka tugas Penggugat 1 Kompensi otomatis berhenti, dan diambil alih kembali oleh Tergugat 1 Kompensi; Namun sebagai kakak kandung dan ipar, Para Tergugat Kompensi tetap berhubungan dengan Penggugat 1 Kompensi dan bahkan sering datang ke lokasi pembangunan hall Café Valista di atas Obyek Sengketa tersebut;

14. Bahwa akhir tahun 2003 setelah pembangunan hall tersebut selesai, maka oleh Para Tergugat Kompensi merubah nama cafe dari semula "*Café Valista*" menjadi "*Café Aloha*", hal mana juga diketahui oleh Penggugat 1

Hal 21 dari 36 hal. Put No. 128/PDT/2015/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konpensi, maupun AWAN WIJAYA, dan ternyata dengan perubahan nama cafe itu Para Penggugat Konpensi maupun AWAN WIJAYA tidak ada mengklaim atau mengajukan keberatan kepada Para Tergugat Konpensi

15. Bahwa semua hal terurai di atas dan hal-hal lain yang akan diuraikan pada angka 13, 14, 15, dan 16 di bawah ini, adalah bukti riil, konkrit, dan faktual atau setidaknya tidaknya indikasi kuat, memang sesungguhnya "Para Tergugat Konpensi telah membeli dan membayar lunas Obyek Sengketa kepada Para Penggugat Konpensi (juga **AWAN WIJAYA**), dengan perkataan lain sekali lagi, hubungan hukum antara Para Tergugat Konpensi dengan Para Penggugat Konpensi adalah **hubungan jual beli** dan **bukan hubungan sewa menyewa Obyek Sengketa**", karena hal-hal sebagai berikut:

a. Dalam tahun 2002, Para Tergugat Konpensi telah membayar lunas seluruh harga Obyek Sengketa (sesuai kesepakatan antara Penggugat 1 Konpensi dengan Para Tergugat Konpensi pada waktu itu), yakni sebesar Rp600.000.000(enam ratus juta rupiah);

b. Penggugat 1 Konpensi telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 1931 atas nama *MARIANA YOCYLIN* dan Sertipikat Hak Milik No. 1932 atas nama *EVYTA IRAWAN*, site plan/rencana pembangunan hall dan ijin Mendirikan Bangunan (IMB) rumah yang berdiri di alas obyek sengketa;

c. Secara *de facto* sejak tahun 2002 sampai dengan saat ini (kurang lebih selama 12 tahun terus menerus, tidak pernah terputus, dan tanpa klaim dari **Para** Penggugat Konpensi maupun AWAN WIJAYA), Para Tergugat Konpensi telah menguasai, menduduki, membangun, dan mengelola (mengoperasikan) Obyek Sengketa (dalam hal ini Café Valisia), yang kemudian oleh Para Tergugat Konpensi malahan telah dirubah nama menjadi Café Aloha, tanpa klaim (keberatan) dari Para Penggugat Konpensi maupun AWAN WIJAYA Atau setidaknya tidaknya, sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2007, tidak ada klaim secara terbuka atau formal dari Para Penggugat Konpensi dan AWAN WIJAYA kepada Para Tergugat Konpensi;

d. Sejak pembayaran pertama sampai pelunasan harga Obyek Sengketa oleh Para Tergugat Konpensi kepada Para Penggugat Konpensi dan AWAN WIJAYA, atas sepengetahuan dan seijin Para Penggugat Konpensi juga AWAN WIJAYA, Para Tergugat Konpensi telah melanjutkan dan menyelesaikan pembangunan hall tanpa klaim (keberatan) dari Para Penggugat Konpensi maupun AWAN WIJAYA, Padahal dalam penyelesaian hall tersebut, justru



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat 1 Kompensi yang mengurus pembelian bahan bangunan, membayar ongkos tukang/pembantu tukang dllnya; Dalam tenggang waktu pembangunan hall tersebut bubungan Para Tergugat Kompensi dengan Penggugat 1 Kompensi masih baik/harmonis, Penggugat 1 Kompensi baik sendiri maupun bersama-sama Tergugat 1 Kompensi sering datang ke lokasi Obyek Sengketa;

e. Dalam pembicaraan Para Tergugat Kompensi dengan Penggugat 1 Kompensi berkaitan dengan Obyek Sengketa, tidak pernah diperjanjikan *"penguasaan, pendudukan, dan pengelolaan Obyek Sengketa oleh Para Tergugat adalah atas dasar sewa-menyewa"* Dengan jumlah uang sebanyak Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) yang diserahkan oleh Para Tergugat Kompensi kepada Penggugat 1 Kompensi dan AWAN WIJAYA pada waktu itu (tahun 2002) sebagaimana telah diuraikan di depan, sangatlah irrasional penguasaan, pendudukan, pembangunan, dan pengelolaan Obyek Sengketa oleh Para Tergugat Kompensi adalah atas dasar *"sewa menyewa"* juga tidak rasional Para Tergugat Kompensi menyelesaikan pembangunan hall apabila hubungan hukum antara Para Tergugat Kompensi dengan Penggugat 1 Kompensi dan AWAN WIJAYA atas Obyek Sengketa *"hanya hubungan sewa menyewa belaka"*.

16. Bahwa setelah selesai pembangunan gedung hall (yang tidak terselesaikan oleh Penggugat 1 Kompensi/AWAN WIJAYA), 2 (dua) buah toko, dan 2 (dua) tempat lobby tersebut, pada waktu Hari Raya Idul Fitri tahun 2007, Tergugat 2 datang ke rumah Penggugat 1 Kompensi di Jl. Sriwijaya Mataram, untuk menanyakan *"masalah pembuatan Akta Jual Beli Obyek Sengketa"* Tetapi terhadap apa yang *memberikan respons/tanggapan apa pun*". Kembali dari Penggugat 1 Kompensi, Tergugat 2 Kompensi menyampaikan kepada Penggugat 1 Kompensi hasil pertemuannya dengan Penggugat 1 Kompensi; Mendengar pemberitahuan Tergugat 2 Kompensi tersebut, maka Tergugat 1 Kompensi langsung menghubungi AWAN WIJAYA *"untuk menanyakan tentang Akta Jual Beli Obyek Sengketa"*;

17. Bahwa kemudian dalam tahun 2008, Para Tergugat Kompensi mendatangi AWAN WIJAYA di rumahnya, dan kembali Para Tergugat Kompensi menanyakan kepada AWAN WIJAYA tentang pembuatan Akta Jual Beli Obyek Sengketa tersebut; Dan dijawab oleh AWAN WIJAYA, pada pokoknya *"Kalau sudah ditandatangani oleh Penggugat 1 Kompensi dan Penggugat 2 Kompensi, maka"*

Hal 23 dari 36 hal. Put No. 128/PDT/2015/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*saya akan ikut siap tanda tangan Akta Jual Beli tanah Obyek Sengketa tersebut”.*

18. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Obyek Sengketa yang hendak dibuat oleh/di hadapan PPAT/Notaris EDDY HERMANSYAH, SH. sampai saat itu belum bisa diproses, maka atas permintaan Para Tergugat Kompensi, EDDY HERMANSYAH, SH. menghubungi AWAN WIJAYA; Untuk keperluan tersebut (menurut EDDY HERMANSYAH, SH.), AWAN WIJAYA telah datang ke EDDY HERMANSYAH, SH; Dan menurut EDDY HERMANSYAH, SH. dalam pertemuannya dengan AWAN WIJAYA, **AWAN WIJAYA meminta tambahan pembayaran lagi atas jual-beli Obyek Sengketa sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu tnilyar lima ratus juta rupiah), dengan alasan untuk keperluan anak-anaknya;** Atas permintaan AWAN WIJAYA melalui EDDY HERMANSYAH, SH. tersebut, Para Tergugat Kompensi *menyanggupinya* Tetapi ketika EDDY HERMANSYAH, SH. menyampaikan kesanggupan Para Tergugat Kompensi tersebut, **AWAN WIJAYA meminta tambahan lagi sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), sehingga tambahan yang diminta AWAN WIJAYA kepada Para Tergugat Kompensi seluruhnya menjadi Rp 2.000.000.000,00 (dua tnilyar rupiah).**-

19. Bahwa atas permintaan tambahan terakhir dari AWAN WIJAYA sebesar Rp500.000,00 terurai di atas. **Para Tergugat Kompensi** menyanggupinya, dan melalui **EDDY HERMANSYAH, SH. Para Tergugat Kompensi** telah menyerahkan uang sebesar Rp 2.000.000.000,00 untuk selanjutnya diserahkan kepada **Penggugat 1 Kompensi** dan **AWAN WIJAYA**; Namun, menurut EDDY HERMANSYAH, SH. setelah uang Rp 2.000.000.000,00 diterimanya untuk diteruskan kepada **Penggugat J. Kompensi** dan **AWAN WIJAYA**, ia sudah berusaha menghubungi AWAN WIJAYA dan Penggugat 1 Kompensi lewat telpon dan SMS, tetapi ternyata Penggugat 1 Kompensi tidak mau membalas telpon maupun sms dan EDDY HERMANSYAH, SH. tersebut.

20. Bahwa Para Tergugat Kompensi sejak awal tidak menuntut agar pembayaran, dilakukan secara formal (memakai kwitansi dan langsung dibuatkan Akta Jual Beli oleh/di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana mestinya) dan bersedia menambah uang pembayaran Obyek Sengketa hingga berjumlah Rp2.000.000.000.- (dua milyar rupiah), tidak lain didasari iktikad baik untuk tetap terjalin hubungan kekeluargaan/silahturahim dengan Para Penggugat Kompensi (juga AWAN WIJAYA), mengingat “*Para Tergugat Kompensi dengan*

### 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

*Para Penggugat Kompensi adalah hubungan keluarga (darah dan semenda) sangat dekat, juga dengan AWAN WIJAYA;*

21. Bahwa sesuai seluruh hal terurai di atas, ternyata transaksi jual beli Obyek Sengketa *antarkeluarga (antara adik/ipar dengan kakak/kakak ipar dan dengan kemenakan), yang diawali dengan "niat dan iktikad baik dari Para Tergugat Kompensi", namun berakhir dengan timbulnya "gugatan atau sengketa/perkara a quo di pengadilan seperti sekarang ini membuktikan "dengan jelas, sejak awal secara sistematis (terencana, terpola, dan dengan target tertentu) Para Penggugat Kompensi tidak mempunyai niat dan iktikad baik dalam jual beli tanah Obyek Sengketa tersebut, dan akhir-akhir ini juga tidak ada kemauan dan iktikad baik untuk menyelesaikan permasalahan Jual Beli Obyek Sengketa tersebut dengan Para Tergugat Kompensi secara ke keluargaati\ sebagaimana ternyata dalam beberapa kali upaya mediasi yang difasilitasi Hakim Mediator Pengadilan Negeri Mataram, Atas sikap serta perbuatan dari Para Penggugat Kompensi tersebut, Para Tergugat Kompensi telah mengalami kerugian materiil maupun immateriil yang demikian besar, karena sampai dengan saat ini Akta Jual Beli Obyek Sengketa tersebut tidak bisa terrealisasi, walaupun secara de facto Obyek Sengketa sudah dan masih tetap dikuasai, diduduki, dan dikelola oleh Para Tergugat Kompensi.;*

22. Bahwa terhadap pernyataan/dalil-dalil lain dan selebihnya dari Para Penggugat *Kompensi*, dengan tegas Para Tergugat Kompensi tetap menolaknya, namun tidak perlu diberikan tanggapan, karena tidak relevan dan tidak esensial.

## B. DALAM REKONPENSI ;

1 Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 Kompensi (Para Tergugat Kompensi) dalam kedudukannya sekarang masing-masing sebagai Penggugat 1 dan Penggugat 2 Rekonpensi mengajukan gugat balik (gugat rekonpensi) terhadap Penggugat 1 dan Penggugat 2 Kompensi (Para Penggugat Kompensi), masing-masing sekarang dalam kedudukannya sebagai Tergugat 1 dan Tergugat 2 Rekonpensi (Para Tergugat Rekonpensi).

2. Bahwa apa yang telah dikemknkakan DALAM KONPENSI di atas, mohon dianggap dikemukakan kembali dan termasuk pula serta meaipakan satu kesatuan lak terpisahkan DALAM GUGAT REKONPENSI sekarang ini.

Hal 25 dari 36 hal. Put No. 128/PDT/2015/PT.MTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dengan telah dibayarnya obyek sengketa secara lunas sebesar Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) seperti tersebut di atas, maka menurut hukum obyek sengketa sah menjadi hak milik Para Penggugat Rekonpensi;
4. Bahwa akan tetapi dengan berbagai alasan Para Tergugat Rekonpensi tidak mau menandatangani akta jual beli obyek sengketa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga sangat merugikan Para Penggugat Rekonpensi;
5. Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonpensi yang tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonpensi nyata-nyata telah melakukan **perbuatan melawan hukum, maka sudah patut, sah dan beralasan hukum kepada Para Tergugat Rekonpensi** “dihukum untuk menandatangani Akta Jual Beli tanah/bangunan yang berdiri di atasnya Obyek Sengketa yang dibuat oleh/dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ditunjuk oleh Para Penggugat Rekonpensi tanpa syarat apa pun;
7. Bahwa apabila Para Tergugat Rekonpensi lalai atau tidak mau memenuhi isi **putusan, maka kepada Para Tergugat Rekonpensi** “dihukum untuk membayar uang paksa, (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan di depan persidangan yang terbuka untuk umum sampai dilaksanakannya oleh Para Tergugat Rekonpensi;
8. Bahwa oleh karena gugat balik rekonvensi ini didasarkan atas bukti-bukti yang sah, yang tidak dapat disangkal lagi oleh Para Tergugat Rekonpensi, maka putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan lebih dulu walaupun ada Verzet banding maupun Kasasi ;

### **B. GUGAT INSIDENTIL (PERMOHONAN VRIJWARING)**

1. Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 Konpensi (Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rkonpensi) sekarang ini dalam kedudukan sebagai Para Penggugat dalam Vrijwaring, dengan hormat mohon diperkenankan mengajukan Gugatan Insidentil, dan sekaligus mengajukan permohonan supaya Pengadilan Negeri Mataram c.q. *Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memposisikan dan untuk selanjutnya memanggil **AWAN WiJAYA**, dalam perkara a quo sebagai **Pihak Ketiga** atau sebagai **Tergugat dalam Vrijwaring**”.*

#### 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. Bahwa apa yang Para Penggugat dalam Vrijwaring telah kemukakan DALAM KONPENSI dan DALAM REKONPENSI di atas, mohon dianggap dikemukakan kembali dan termasuk pula serta merupakan satu kesatuan tak terpisahkan DALAM GUGAT INSIDENTIL sekarang ini.;

3. Bahwa Para Penggugat Kompensi dalam surat gugatannya angka 14 menyatakan ;“bahwa apa yang dilakukan oleh **Tergugat 1 dan Tergugat 2** dengan menahan Sertipikat Milik **Para Penggugat**, menguasai obyek sengketa dan mendirikan bangunan baru dengan memalsukan tanda tangan **Penggugat 1** saat pengurusan izin lokasi ataupun izin mendirikan bangunan adalah merupakan perbuatan melawan hukum ”, *adalah dalil atau pernyataan yang tidak benar karena Para Tergugat Kompensi menguasai Sertipikat Hak Milik Para Penggugat Kompensi dan Obyek Sengketa dengan bangunan yang berdiri di atas Obyek Sengketa berdasarkan jual beli dengan Para Penggugat Kompensi dan suami Penggugat 1 Kompensi: AWAN WIJAYA (sekarang mantan suami Penggugat 1 Kompensi/Tergugat dalam Vrijwaring) dan sampai saat ini jual beli tersebut belum dilakukan/dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);*

4. Bahwa Obyek Sengketa 1 dan Obyek Sengketa 2 (Obyek Sengketa) merupakan Harta Bersama antara Penggugat 1 Kompensi (MARIANA YOCYLIN) dengan AWAN WIJAYA (mantan suami Penggugat 1 Kompensi, Tergugat dalam Vrijwaring) **yang belum dibagi secara sah menurut hukum.**Bahwa Obyek Sengketa tersebut **diperoleh**pada saat Penggugat 1 Kompensi dengan Tergugat dalam Vrijwaring berstatus sebagai “**suami istri sah**”;Demikian pula pada saat Obyek Sengketa **dijual**kepada Para Tergugat Kompensi, status Penggugat 1 Kompensi dan Tergugat dalam Vrijwaring juga masih sebagai “**suami istri sah**;

Bahwa oleh karena Obyek Sengketa 1 dan Obyek Sengketa 2 (Obyek Sengketa)dalam Vrijwaring, maka jelas Obyek Sengketa 2 (SHM No. 1932, Surat UkurNo. 546/PGT/2000 tanggal 12 Juli 2000 seluas 762 m2, atas nama EVYTA IRAWAN/Penggugat 2 Kompensi) “**bukan hak milik dari Penggugat 2 Kompensi**”, karena Penggugat 2 Kompensi pada saat itu masih sekolah SMA di Surabaya sehingga “tidak mempunyai kemampuan untuk membeli tanah Obyek Sengketa 2 dengan harga ratusan juta rupiah ;

5.Bahwa adapun Obyek Sengketa 2 dinaikkan ke atas nama EVYTA IRAWAN (Penggugat 2 Kompensi) karena Tergugat dalam Vrijwaring pada waktu itu

Hal 27 dari 36 hal. Put No. 128/PDT/2015/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

khawatir apabila ia meninggal nanti, tanah Obyek Sengketa 2 tersebut dijual oleh Penggugat 1 Konpensi", sehingga ketiga anaknya (termasuk Penggugat 2 Konpensi) menjadi tidak terurus ;

6. Bahwa Obyek Sengketa yang merupakan Harta Bersama tersebut pada tahun 2002 telah dijual oleh Penggugat 1 Konpensi dan Tergugat dalam Vrijwaring secara bersama-sama kepada Para Tergugat Konpensi/ Penggugat dalam Vrijwaring dengan harga Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) yang merupakan harga wajar pada saat itu dan telah pula dibayar lunas oleh Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat dalam Vrijwaring,;
7. Bahwa dari harga jual beli Obyek Sengketa sebesar Rp 600.000.000,00 (enam ratusjuta), sebesar Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) telah diterima oleh Tergugat dalam Vrijwaring dari Para Penggugat dalam Vrijwaring dan sisa uang harga Obyek Sengketa sebesar Rp 450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) telah pula Para Penggugat dalam Vrijwaring serahkan;
  - a. Sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat 1Konpensi;
  - b. Sebesar Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada IVO AGUSKURNIAWAN atas permintaan Penggugat 1 Konpensi untuk didepositokan ke atas nama anak-anak Penggugat 1 Konpensi: EVYTA IRAWAN (Penggugat 2 Konpensi) dan adiknya ANITA ELISA IRAWAN untuk biaya sekolah mereka di Surabaya;
8. Bahwa setelah Para Tergugat melunasi sisa harga obyek jual beli kepada Penggugat 1 Konpensi dan pelunasan tersebut diketahui oleh Tergugat dalam Vrijwaring, akan tetapi Para Penggugat Konpensi dan Tergugat dalam Vrijwaring tidak mau menanda-tangani jual beli

#### 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

atas obyek sengketa dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) dengan alasan yang tidak jelas;

9. Bahwa kemudian sekitar bulan Januari tahun 2008, Para Penggugat dalam *Vrijwaring* mendatangi Tergugat dalam *Vrijwaring* di rumahnya, dan Para Penggugat dalam *Vrijwaring* kembali menanyakan kepada Tergugat dalam *Vrijwaring* tentang pembuatan Akta Jual Beli Obyek Sengketa tersebut; Dan dijawab oleh Tergugat dalam *Vrijwaring*, pada pokoknya "Kalau sudah ditandatangani oleh Penggugat / dan Penggugat 2 Konpemi, maka saya akan ikut/siap tanda tangani Akta Jual Beli tanah Obyek Sengketa tersebut".
10. Bahwa sekitar bulan Juli 2013, Penggugat 2 dalam *Vrijwaring* pernah menghubungi Tergugat dalam *Vrijwaring* "*menanyakan tentang Akta Jual Beli Obyek Sengketa*"; Pada waktu itu Tergugat dalam *Vrijwaring* sempat mengatakan kepada Penggugat 2 *Vrijwaring* "*Bagaimana kalau seandainya ditambah Rp1.500.000.000.000.00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) lagi?*".
11. Bahwa oleh karena pembuatan Akta Jual Beli Obyek Sengketa belum saja bisa dilaksanakan, maka Para Penggugat dalam *Vrijwaring* meminta bantuan kepada Notaris/PPAT. EDDY ITERMANSYAH, SH. untuk menyelesaikan akte jual beli atas obyek sengketa tersebut. Atas permintaan Para Penggugat dalam *Vrijwaring*, EDDY HERMAN SYAH, SH. kemudian menghubungi Tergugat dalam *Vrijwaring*. Untuk keperluan tersebut, Tergugat dalam *Vrijwaring* telah datang ke EDDY HERMANSYAH, SH. Dan dalam pertemuannya dengan Tergugat dalam *Vrijwaring*, "***Tergugat dalam Vrijwaring*** meminta tambahan pembayaran lagi atas jual-beli Obyek Sengketa sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sehingga permintaan tambahan seluruhnya berjumlah Rp.000.000.000 (dua milyar rupiah), dengan alasan untuk keperluan ketiga orang anaknya (EVYTA, LISA, dan WIWIN)".

Hal 29 dari 36 hal. Put No. 128/PDT/2015/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa atas permintaan tambahan terakhir dari Tergugat dalam Vrijwaring sebesar 2.000.000.000,00 di atas, **Para Penggugat dalam Vrijwaring** menyanggupinya, *mengingat masih ada hubungan keluarga, terlebih lagi karena alasan Tergugat dalam Vrijwaring untuk keperluan ketiga anaknya tersebut, maka* melalui EDDY HERMANSYAH, SH., **Para Penggugat Vrijwaring** telah mentransfer uang sebesar Rp. 2.000.000.000,00 kepada EDDY HERMANSYAH, SH, untuk selanjutnya diserahkan kepada **Penggugat/ Kompensi dan Tergugat dalam Vrijwaring**; Menurut EDDY HERMANSYAH, SH. setelah uang Rp 2.000. 000.000.00 diterimanya dari Para Penggugat dalam Vrijwaring, *ia berhasil menghubungi dan berbicara melalui telpon dengan Tergugat dalam Vrijwaring, ia berhasil menghubungkan melalui telepon dengan Tergugat dalam Vrijwaring akan tetapi Peggugat 1 kompensi tidak mau menerima dan tidak mau membalas telepon maupun SMS EDDY HERMANSYAH, SH tersebut;*

13. Bahwa oleh karena Peggugat 1 Kompensi tidak mau menerima telpon dari **EDDY HERMANSYAH, SH.** dan tidak mau menanda-tangani Akta Jual Beli atas tanah Obyek Sengketa dan bangunan yang berdiri di atasnya, maka Tergugat dalam Vrijwaring kemudian menelpon Peggugat 2 Kompensi untuk menanyakan mengapa Peggugat 1 dan Peggugat 2 Kompensi tidak mau menanda-tangani Akta Jual Beli atas tanah/bangunan Obyek Sengketa tersebut. Atas pertanyaan dari Tergugat dalam Vrijwaring tersebut, Peggugat 2 Kompensi mengatakan bahwa ia tidak mau menanda-tangani Akta Jual Beli atas tanah/bangunan Obyek Sengketa karena takut, dan dimarahi oleh Peggugat 1 Kompensi;

14. Bahwa sehubungan hal-hal terurai di atas, maka sudah patut, sah, memenuhi syarat, dan beralasan hukum "**AWAN WIJAYA didudukkan/ diposisikan sebagai Pihak Ketiga (Tergugat dalam Vrijwaring)**", agar perkara *a quom* menjadi terang, maka juga sudah patut, sah, dan beralasan hukum **ia dipanggil dan menjadi pihak** dalam perkara ini ;

Demikian Eksepsi dan Jawaban dari Para Tergugat Kompensi atas gugatan Para Peggugat Kompensi, dan Gugatan Rekonpensi dari Para Peggugat Rekonpensi kepada Para Tergugat Rekonpensi, serta Gugatan Insidentil dari Para Peggugat dalam Vrijwaring kepada Tergugat dalam Vrijwaring; Dan akhirnya Para Tergugat Kompensi/Para Peggugat Rekonpensi/Para Peggugat dalam Vrijwaring, mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili dan memutus perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi dari Para Tergugat Konpensasi seluruhnya.
2. Menyatakan hukum, bahwa gugatan dari Para Penggugat Konpensasi "tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

## B. DALAM KONPENSI

1. ----- Mengabulkan jawaban, tanggapan, dan bantahan Para Tergugat Konpensasi seluruhnya;-
2. Menolak gugatan Para Penggugat Konpensasi seluruhnya;

## C. DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan rekonpensasi dari Para Penggugat Rekonpensasi/ Para Tergugat Konpensasi seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum jual beli antara Para Penggugat Rekonpensasi/Para Tergugat Konpensasi dengan Para Tergugat Rekonpensasi/Para Penggugat Konpensasi atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas obyek sengketa dengan harga 600.000.00,00 (enam ratus juta rupiah) sah menurut hukum, yakni:

- a. Tanah/bangunan yang berdiri di atas Obyek Sengketa (Obyek Sengketa 1), yang terletak di Kelurahan Pagutan, Kecamatan Mataram (dulu Kecamatan Ampenan), Kota Mataram, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1931, Surat Ukur Nomor: 545/PGT/2000, Tanggal 17 Juli 2000, Luas: 1.000 m2, atas nama: MARIANA YOCYLIN, dengan batas-batas:

----Sebelah Utara: dulu tanah milik Wayan Kari (sekarang tanah milik Sendi);

----Sebelah Timur: tanah milik Farid Amir;

---Sebelah Selatan: tanah SHM. No. 1932 atas nama EVYTA IRAWAN;

----Sebelah Barat: jalan raya Bung Karno;

- b. Tanah/bangunan yang berdiri di atas Obyek Sengketa (Obyek Sengketa 2), yang terletak di Kelurahan Pagutan, Kecamatan Mataram (dulu Kecamatan Ampenan), Kota Mataram, sesuai dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1932, Surat Ukur Nomor: 546/PGT/2000, Tanggal 17 Juli 2000, Luas: 762 m2 atas nama: EVYTA IRAWAN, dengan batas-batas:  
----Sebelah Utara: tanah SHM. No. 1931 atas nama MARIANA YOCYLIN;

Hal 31 dari 36 hal. Put No. 128/PDT/2015/PT.MTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----Sebelah Timur: tanah milik Farid Amir;

----Sebelah Selatan; sekarang tanah milik Long;

----Sebelah Barat: jalan raya Bung Karno;

3. Menyatakan demi hukum, bahwa tanah dan bangunan yang berdiri di atas Obyek Sengketa (Obyek Sengketa 1 dan Obyek Sengketa 2) tersebut di atas, adalah hak milik sah Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi;

4. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi untuk menandatangani Akta Jual Beli atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas Obyek Sengketa, yang dibuat oleh/dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ditunjuk oleh Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi;

5. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan di depan persidangan yang terbuka untuk umum sampai dilaksanakannya penandatanganan Akta Jual Beli atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas Obyek Sengketa tersebut oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi;

6. Menyatakan hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi,

## D. DALAM GUGAT INSEDENTIL;

- 1 Menetapkan **AWAN WIJAYA** sebagai **Pihak Ketiga (Tergugat dalam Vrijwaring)** dalam perkara ini;
2. Memanggil **AWAN WIJAYA (Tergugat dalam Vrijwaring)** untuk turut serta sebagai pihak dalam perkara ini.

## E. DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Atau:** Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (*ExAequo etBono*).

Membaca putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram atas perkara tersebut sebagaimana turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 96/Pdt.G/2014/PN.Mtr tanggal 4 Mei 2015 yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM PERKARA POKOK

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat tersebut;

### DALAM POKOK PERKARA

#### DALAM KONVENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

#### DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Para Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi atas tanah dan bangunan di atas obyek sengketa, yaitu:
  - a. Tanah dan bangunan di atas obyek sengketa 1 yang terletak di Kelurahan Pagutan, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1931 atas nama Mariana Yocylin, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : dahulunya tanah milik Wayan Kari (sekarang milik Sendi);

Sebelah Timur : tanah milik Farid Amir ( PT Farindo ) ;

Sebelah Selatan: tanah SHM No.1932 atas nama Evyta Irawan;

Sebelah Barat : jalan raya Bung Karno;
  - b. Tanah dan bangunan di atas obyek sengketa 2 yang terletak di Kelurahan Pagutan, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1932 atas nama Evyta Irawan, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah SHM No.1931 atas nama Mariana Yocylin;

Sebelah Timur : tanah milik Farid Amir ( PT Farindo ) ;

Sebelah Selatan: Bengkel ;

Sebelah Barat : Jalan raya Bung Karno;
3. Menyatakan hukum tanah dan bangunan di atas obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk menanda tangani akta jual beli atas tanah dan bangunan di atas obyek sengketa, yang dibuat oleh/

Hal 33 dari 36 hal. Put No. 128/PDT/2015/PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ditunjuk oleh para Penggugat Rekonvensi, yang apabila Para Tergugat Rekonvensi tidak bersedia secara sukarela menanda tangani akta jual beli tersebut maka putusan ini yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dianggap berlaku sebagai akta jual beli;

5. Menolak gugatan rekonvensi untuk selebihnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.1.451.000.- ( satu juta empat ratus lima puluh satu ribu rupiah ) ;

## DALAM INTERVENSI

### DALAM KONVENSI

1. Menyatakan gugatan intervensi tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara sejumlah nihil;

### DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan gugatan rekonvensi dalam intervensi tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat Rekonvensi dalam Intervensi untuk membayar biaya perkara sejumlah nihil;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 96/Pdt.G/ /2014/PN.Mtr yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Mataram, menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 11 Mei 2015, Kuasa Hukum Para Pembanding mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 96/Pdt.G/2014/PN.Mtr tanggal 4 Mei 2015;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding perkara Nomor: 96/Pdt.G/2014/PN.Mtr yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram menyatakan bahwa pada tanggal 22 Juni 2015 dan 23 Juni 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Para Terbanding dan Kuasa Hukum Turut Terbanding;

Membaca Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding, tanggal 15 Juni 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 16 Juni 2015, memori banding tersebut telah pula diberitahukan dan diserahkan secara patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram kepada:

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kuasa Hukum Para Terbanding dan Kuasa Hukum Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 30 Juni 2015;

Membaca Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Terbanding tanggal 4 Agustus 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 5 Agustus 2015, dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Turut Terbanding tanggal 6 Agustus 2015 Kontra Memori tersebut telah pula diberitahukan dan diserahkan secara patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram kepada: Kuasa Hukum Para Pembanding pada tanggal 7 Agustus 2015, Kuasa Hukum Turut Terbanding pada tanggal 21 Agustus 2015 dan Kuasa Hukum Para Terbanding tanggal 14 Agustus 2015;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor :96/Pdt.G/2014/PN.Mtr tanggal 22 Juni 2015 masing-masing kepada Kuasa Hukum Para Pembanding dan Kuasa Hukum Para Terbanding, untuk Kuasa Hukum Turut Terbanding tanggal 25 Juni 2015, dimana melalui Risalah tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan kesempatan kepada: Para Pembanding, Para Terbanding dan Turut Terbanding untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dalam tenggang waktu 14 hari sejak surat pemberitahuan tersebut diterima, kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut tidak dipergunakan oleh: Para Pembanding, Para Terbanding dan Turut Terbanding ataupun masing-masing Kuasa Hukumnya, sesuai dengan Surat Keterangan Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Mataram No. 96/Pdt.G/2014/PN.Mtr tanggal 11 Juli 2015;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari secara seksama Memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Para Pembanding, yang pada pokoknya menyatakan "pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram Nomor 96/Pdt.G/2014/PN.Mtr ternyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram telah menyalahi ketentuan pasal 178 ayat (2) dan (3) Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR) jo pasal 189 ayat (2)

Hal 35 dari 36 hal. Put No. 128/PDT/2015/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan (3) RBg yang melarang seorang hakim memutus melebihi apa yang dituntut (ultra petita) dalam perkara aquo Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, telah memutus melebihi apa yang dituntut oleh Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Terbanding yang tidak pernah dituntut "*Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk menanda tangani akta jual beli atas tanah dan bangunan di atas obyek sengketa, yang dibuat oleh/dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ditunjuk oleh para Penggugat Rekonvensi, yang apabila Para Tergugat Rekonvensi tidak bersedia secara sukarela menanda tangani akta jual beli tersebut maka putusan ini yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dianggap berlaku sebagai akta jual beli;*" ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Majelis Pengadilan Tinggi berpendapat hal tersebut bukanlah bentuk dari memutus melebihi apa yang di tuntutan (ultra petita) dalam perkara aquo, melainkan didasari dengan tujuan untuk memberikan penekanan atau sanksi kepada pihak yang tidak mau melakukan suatu perbuatan tertentu, karena tuntutan pokok telah terbukti dan dikabulkan agar perkara tersebut tuntas dengan cepat dan biaya ringan, namun Pengadilan tinggi tidak sependapat dengan hal tersebut dan akan memperbaiki petitum tersebut, sebagaimana akan dipertimbangan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang lainnya, serta surat kontra memori banding yang diajukan oleh: Kuasa Hukum Para Terbanding setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari secara seksama yang ternyata hanya merupakan pengulangan saja dari apa yang telah dikemukakan oleh para pihak pada persidangan, tidak ada memuat hal-hal baru yang merupakan dasar hukum yang dapat membatalkan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama oleh karena itu alasan-alasan Para Pembanding yang termuat dalam memori bandingnya maupun dalam surat kontra memori banding tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding setelah mempelajari dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 96/Pdt.G/2014/PN.Mtr tanggal 4 Mei 2015 maupun memori banding serta kontra memori banding, tidak diperoleh adanya fakta hukum / hal-hal baru yang dapat merubah pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusan tersebut telah tepat dan benar baik dalam menilai fakta

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang diperoleh dari hasil pembuktian yang bersifat kenyataan maupun dalam menerapkan hukum, maka pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar putusan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dan putusan Hakim Tingkat pertama tersebut dapat dikuatkan, kecuali mengenai petitum angka 4 **Dalam Rekonvensi** perlu diperbaiki sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa, terhadap petitum angka 4 Dalam Rekonvensi, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan rumusan petitum angka 4 Dalam Rekonvensi, oleh karena Hakim tingkat pertama tidak memberikan alasan dan pertimbangan yang cukup yang menjadi dasar rumusan yang menyatakan: *"yang apabila Para Tergugat Rekonvensi tidak bersedia secara sukarela menanda tangani akta jual beli tersebut maka putusan ini yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dianggap berlaku sebagai akta jual beli;"*

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Hakim tingkat pertama dalam putusannya bahwa oleh karena obyek sengketa yang berupa tanah dan bangunan telah terbukti dijual oleh Penggugat 1 Dalam Konvensi bersama Awan Wijaya (mantan Suami Penggugat 1 dalam Konvensi) kepada Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat Dalam Rekonvensi menurut hukum adat, dan terbukti jual beli tanah sengketa antara keluarga, yaitu antara kakak (Penggugat 1 dalam konvensi) dengan adiknya (Tergugat 1 dalam konvensi) serta adik ipar (Tergugat 2 dalam konvensi), sehingga proses pembuatan akta jual beli tertunda hingga terjadi gugatan ini maka untuk kepentingan proses selanjutnya untuk balik nama Sertifikat Hak Milik no.1931 (obyek sengketa I) dan Sertifikat Hak Milik no.1932 (obyek sengketa II) kepada Para Tergugat dalam Konvensi/ Para Penggugat Dalam Rekonvensi, maka kepada Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi dihukum untuk menanda tangani akta jual beli atas tanah dan bangunan di atas obyek sengketa, yang dibuat oleh/dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ditunjuk oleh para Penggugat Rekonvensi, sehingga dengan demikian petitum gugatan angka 4 dalam Rekonvensi dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 96/Pdt.G/2014/PN.Mtr tanggal 4 Mei 2015 dapat dipertahankan dalam pengadilan tingkat banding, oleh karenanya putusan tersebut harus dikuatkan dengan perbaikan petitum angka 4 gugatan Dalam Rekonvensi, sebagaimana disebutkan dibawah ini;

Hal 37 dari 36 hal. Put No. 128/PDT/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan dikuatkannya putusan Pengadilan Negeri tersebut, maka Para Pembanding sebagai pihak yang kalah, sehingga biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan haruslah dibebankan kepada Para Pembanding, sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dalam Rechtsreglement Buiten gewesten (RBg.) dan Undang-Undang Republik Indonesia No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang No.49 Tahun 2009 perubahan kedua atas Undang-undang No 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding yang semula sebagai Para Penggugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 96/Pdt.G/2014/PN.Mtr., tanggal 4 Mei 2015, yang dimohonkan banding tersebut, sekedar mengenai diktum pada angka **4 DALAM REKONVENSI**, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut;
- Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonvensi untuk menanda tangani akta jual beli atas tanah dan bangunan di atas obyek sengketa, yang dibuat oleh/dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ditunjuk oleh Para Penggugat Rekonvensi
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 96/Pdt.G/2014/PN.Mtr., tanggal 4 Mei 2015 untuk selebihnya
- .Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah )

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari: SELASA, tanggal 8 Desember 2015 oleh kami Herry Sasongko, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Nyoman Sumaneja, S.H., M.Hum. dan Corry Sahusilawane, S.H.,M.H.masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 128/Pen.Pdt/2015/PT.MTR tanggal 7 September 2015, putusan tersebut diucapkan pada hari: RABU,

### 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

tanggal 16 Desember 2015 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh Ida Bagus Putu Mega Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Mataram tanpa dihadiri oleh: Para Pembanding, Para Terbanding dan Turut Terbanding.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

NYOMAN SUMANEJA, S.H., M.Hum.

HERRY SASONGKO, S.H., M.H.

Ttd

CORRY SAHUSILAWANE, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

IDA BAGUS PUTU MEGA

### Perincian biaya perkara :

- |                |  |
|----------------|--|
| 1. Redaksi     | Rp5.000,00;                                    |
| 2. Meterai     | Rp6.000,00;                                    |
| 3. Pemberkasan | <u>Rp139.000,00;</u>                           |
| Jumlah         | Rp.150.000,00-(seratus lima puluh ribu rupiah) |

Turunan resmi putusan  
Mataram, .....Desember 2015  
Panitera Pengadilan Tinggi Mataram,

**DARNO, S.H., M.H.**

**NIP. 19580817198012 1 001**

Hal 39 dari 36 hal. Put No. 128/PDT/2015/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)