



PUTUSAN

No. 9/Pdt.Bth/2015/PN.Sbw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara:-----

1. **MARYAM**, bertempat tinggal di Dusun Motong Timur, RT. 001, RW 004, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **RAHMAWATI**, bertempat tinggal di Dusun Motong Timur, RT. 01, RW. 08, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 28/SK.HK.PDT/2015/PN Sbw ;-----
2. **RAHMAWATI**, bertempat tinggal di Dusun Motong Timur, RT. 001, RW. 004, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembantah**;-----

MELAWAN :

- 1 **RUSTIATI ALIAS RUS (ISTRI AMRIN HASAN)**, bertempat tinggal di Dusun Motong Timur, RT. 001, RW 008, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Amrin Hasan bertempat tinggal di RT.001, RW.008, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 36/SK.HK.PDT/ 2015/ PN.Sbw, selanjutnya sebagai **Terbantah I**;-----
- 2 **AMRIN HASAN**, bertempat tinggal di Dusun Motong Timur, RT. 001, RW. 008, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa, selanjutnya sebagai **Terbantah II** ;-----
- 3 **YAHYA BIN M. YUNUS SIDIK**, bertempat tinggal di Dusun Motong Timur, RT. 002, RW. 004, Desa Rhee Loka, Kecamatan Rhee, Kabupaten Sumbawa, selanjutnya sebagai **Terbantah III**;-----
- 4 **ZAINAL ARIFIN BIN M. YUNUS SIDIK**, bertempat tinggal di Dusun Motong Timur, RT. 002, RW 006, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa, selanjutnya sebagai **Terbantah IV**;-----
- 5 **SAHRA BINTI M. YUNUS SIDIK**, bertempat tinggal di BTN Bumi Mataram Indah Blok C/12 A, Kelurahan Jemping Baru, Kota Mataram, selanjutnya sebagai **Terbantah V**;-----
- 6 **ZULKIFLI BIN M. YUNUS SIDIK**, bertempat tinggal di Dusun Motong Timur, RT. 001, RW. 007, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa, selanjutnya sebagai **Terbantah VI** ;---
- 7 **FITRIAH BINTI M. YUNUS SIDIK**, bertempat tinggal di Dusun Rajaboran RT.002, RW.004, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa, selanjutnya sebagai **Terbantah VII**;---
- 8 **RUKAIYAH ISTRI M. YUNUS SIDIK**, bertempat tinggal di Dusun Motong Timur, RT. 002, RW 006, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Sumbawa, selanjutnya sebagai **Terbantah VIII** ;-----

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Kadir, S.H., Advokat, dari Lembaga Bantuan Hukum (Yustisia Legal Aid Institution) beralamat di Jalan Unter Iwis Gang Beringin No 11 Kerato-Sumbawa Besar, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 2 Maret 2015 ;-----

DAN :

1 MUDAENAH (istri dari almarhum MUHAMMAD LALU NASIR), bertempat tinggal di RT. 002, RW 001, Desa Stowe Brang, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa, selanjutnya sebagai **Turut Terebantah I** ;-----

2 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Besar, beralamat di Jalan Garuda No 98, Sumbawa Besar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Sayubi, S.H., dkk., berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 145.a/SK-52.04/III/2015, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terebantah II**;-----

Pengadilan Negeri tersebut :-----

Setelah membaca :-----

Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 9/ Pdt.Bth/ 2015/ PN Sbw, Tanggal 26 Pebruari 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim ;-----

Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 9/ Pdt.Bth/ 2015/ PN Sbw, Tanggal 26 Pebruari 2015 tentang Penetapan hari sidang;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat bantahan tanggal 23 Pebruari 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 25 Pebruari 2015, di bawah register Nomor : 9/Pdt.Bth/2015/ PN.Sbb telah mengajukan gugatan sebagai berikut:--

1. Bahwa para pelawan adalah penyewa tanah yang kemudian mendirikan bangunan diatasnya berupa Ruko yang terletak di Jalan Alas Watasan Dusun Motong Timur, Desa Motong Kec. Utan Kab. Sumbawa yang merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 603 seluas 665 m2 atas nama Amrin Hasan dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Sebelah Utara : Tanah Negara ;-----

Sebelah Timur : Tanah Rustiati ;-----

Sebelah Selatan : Rumah Rustiati ;-----

Sebelah Barat : Jl. Kabupaten, untuk selanjutnya disebut sebagai obyek sewa dan juga sebagai bagian obyek sengketa dalam perkara 33/PDT.G/2011/ PN.SBB ;-----

2. Bahwa para pelawan menyewa tanah sebagaimana tersebut pada angka 1 diatas dari Ny. Rustiati (Terlawan 1) setelah Terlawan 1 dan Terlawan 2 menunjukkan bukti ataupun dasar kepemilikan obyek sewa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 603 atas nama Amrin Hasan yang dasar penerbitan dari adanya jual beli sebagaimana kwitansi jual beli tertanggal 20 Juni 1995 antara Terlawan 2



dengan M. Yunus Sidik (orang tua Terlawan 3 sampai Terlawan 8) yang diperkuat dengan penguasaan obyek secara *defacto* oleh Terlawan 1 dan Terlawan 2 sejak tahun 1995 sampai dengan sekarang ini;-----

3. Bahwa penyewaan yang dilakukan oleh Para pelawan dengan Terlawan 1 dan Terlawan 2 berlaku selama 7 tahun dan dapat diperpanjang, adapun Penyewaan obyek sewa tersebut berlaku sejak bulan Januari 2010 sampai dengan 1 Januari 2017 sebagaimana kwitansi sewa menyewa tertanggal 1 Januari 2010;-----
4. Bahwa ketika pelawan melakukan perikatan sewa menyewa dengan Terlawan 1 dan Terlawan 2, terhadap obyek sewa sama sekali tidak ada permasalahan dan sama sekali tidak ada yang keberatan, dan sewa menyewa tersebut terjadi sebelum adanya Perkara perdata antara Amrin Hasan dengan keluarga M. Yunus Sidik yang menyangkut obyek sewa pada tahun 2011 sebagaimana Teregister dengan perkara Nomor 33/PDT.G/2011/PN.SBB;-----
5. Bahwa hubungan sewa menyewa antara para Pelawan sebagai penyewa dengan Terlawan 1 sebagai pemilik sewa belum pernah diputus sampai saat ini karena memang perjanjian tahap pertama berlaku sampai dengan tahun 2017;-----
6. Bahwa pada tanggal 7 Desember 2014 para Pelawan melihat surat Panggilan (Relaas) Aanmaning nomor 33/PDT.G/2011/PN.SBB tertanggal 5 Desember 2014 dari Pengadilan Negeri Sumbawa, perihal : Perintah Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Perkara Nomor 33/PDT.G/2011/PN.SBB tanggal 8 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 125/PDT/PT.MTR tanggal 10 Oktober 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 731 K/PDT/2013 tanggal 11 Juli 2013., dimana tanah dan bangunan yang disewa para Pelawan dari Terlawan II sebagaimana pada butir 1 diatas termasuk didalamnya;-----
7. Bahwa dengan adanya perintah eksekusi pengosongan terhadap tanah sengketa dalam Perkara Nomor 33/PDT.G/2011/PN.SBB tanggal 8 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 125/PDT/PT.MTR tanggal 10 Oktober 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 731 K/PDT/2013 tanggal 11 Juli 2013 yang termasuk didalamnya tanah dan bangunan yang disewa para Pelawan, tentunya para Pelawan sangat berkeberatan dan merasa dirugikan, oleh karena hubungan sewa menyewa antara para Pelawan dengan Terlawan 1 “belum pernah diputus sampai dengan detik ini, terlebih lagi para Pelawan juga tidak pernah ditarik sebagai pihak dalam perkara antara Terlawan 1-2 melawan Terlawan 3-8;-----
8. Bahwa menurut hukum, mengenai sengketa Perdata Nomor 33/PDT.G/PN.SBB di Pengadilan Negeri Sumbawa dengan tidak ditariknya para Pelawan sebagai pihak yang juga menguasai obyek sengketa (sejak sebelum adanya perkara tersebut) secara otomatis rnenyebabkan gugatan tersebut tidak dapat diterima karena kekurangan pihak, disamping itu dalam Perkara Perdata Nomor 33/PDT.G/PN.SBB tersebut merupakan persoalan antara Terlawan 1-2 melawan Terlawan 3-8 dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada pelawan selaku pihak ketiga;-----
9. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1576 BW hubungan sewa menyewa tidak akan diputus walaupun obyek sewa telah dialihkan atau dalam istilah hukum dikenal dengan asas “*koop breek geen huur*”, demikian juga berdasarkan

Halaman 3 dari 25 Halaman, Putusan Nomor : 9/PDT Bth/ 2015/PN Sbw.



ketentuan Pasal 1575 yang menyatakan persetujuan sewa menyewa tidak hapus dengan rninggalnya pihak yang menyewakan maupun yang menyewa dan hal ini sesuai juga dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya RUANG LINGKUP PERMASALAHAN EKSEKUSI BIDANG PERDATA, Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, halarnan 317, yang menyatakan “Eksekusi terhadap penyewa yang tidak ikut digugat sama halnya dengan eksekusi terhadap pihak ketiga yang menguasai barang obyek eksekusi berdasar atas hak yang sah pada satu segi, dan sekaligus pula berhadapan dengan asas yang diatur dalam pasal 1576 KUH Perdata yang menentukan “jual beli tidak memutuskan sewa menyewa”(koop brekt geen huive). Misalnya, A menggugat B atas sebidang tanah dan rumah yang berdiri diatasnya berdasar dalil hak milik. Gugatan A dikabulkan dan dinyatakan sebagai pemilik yang sah Serta sekaligus dibarengi dengan amar memerintahkan pengosongan dan penyerahan tanah dan rumah terhadap siapa saja yang memperoleh hak dari tergugat B. Nyatanya, jauh sebelum terjadi perkara antara A dan B, tanah dan rumah sudah disewakan B kepada C. Dalam kasus demikian, eksekusi pengosongan terhadap C (sebagai penyewa yang sah) tidak dapat di jalankan atas alasan eksekusi pengosongan tidak dapat ditujukan kepada penyewa yang sah dan tidak ikut digugat. Dan sekaligus dalam kasus ini dapat diterapkan analog ketentuan Pasal 1576 KUH Perdata, bahwa beralihnya hak milik A (Penggugat) berdasar putusan Pengadilan tidak memutuskan hubungan sewa menyewa yang telah ada”;

10. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1576 dan 1575 BW para Pelawan tetap sebagai penyewa tanah dan bangunan sebagaimana tersebut pada angka 1 diatas dan harus mendapat perlindungan hukum terlebih sewa menyewa terjadi jauh sebelum adanya perkara antara Terlawan 1-2 melawan Terlawan 3-8 sebagaimana perkara Nomor 33/ PDT.G/ 2011/ PN.SBB;
11. Bahwa selain hal diatas ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan hukum II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa ” Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) RBg”; disamping itu terdapat pula Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476 k/Sip/1974, tanggal 14 November 1974: “Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga”;
12. Bahwa dengan demikian maka perintah eksekusi pengosongan terhadap tanah sengketa dalam perkara Nomor 33/PDT.G/2011/PN.SBB tanggal 8 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 125/PDT /PT .MTR tanggal 10 Oktober 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 731 K/ PDT/2013 tanggal 11 Juli 2013 termasuk didalamnya tanah dan bangunan yang disewa para Pelawan adalah tidak sah dan harus dibatalkan;
13. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun para Terlawan melakukan upaya hukrun banding atau kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa oleh karena pelaksanaan perintah eksekusi *a quo* akan segera dilaksanakan, maka para Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Sumbawa untuk menunda pelaksanaan eksekusi *a quo*, terutama tanah dan bangunan yang disewa para Pelawan sampai dengan perkara perlawanan mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas para Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Sumbawa agar memberikan putusan sebagai berikut:-----

- 1 Menerima dan mengabulkan perlawanan para Pelawan;-----
- 2 Menyatakan para Pelawan adalah penyewa yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Alas Watan Dusun Motong Timur, Desa Motong, Kec. Utan Kab. Sumbawa yang merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 603 seluas 665 M2 atas nama Amrin Hasan;-----
- 3 Menyatakan/memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Sumbawa untuk menunda pelaksanaan perintah pengosongan terhadap tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada butir 2 petitum diatas;---
- 4 Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum perintah eksekusi pengosongan terhadap tanah sengketa dalam perkara Nomor 33/PDT.G/2011/PN.SBB tanggal 8 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 125/PDT/PT.MTR tanggal 10 Oktober 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 731 K/PDT/2013 tanggal 11 Juli 2013 khususnya tanah/ bangunan yang disewa para Pelawan;-----
- 5 Menghukum para Terlawan untuk membayar biaya perkara ini;-----
- 6 Dan atau Mohon putusan yang seadil-adilnya ;-----

-----Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Pembantah, Terbantah II bertindak untuk diri sendiri dan sebagai kuasa dari Terbantah I menghadap sendiri dipersidangan, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, Terbantah VIII, dan Turut Terbantah II masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Turut Terbantah I tidak hadir walaupun telah dipanggil secara patut sesuai dengan relaas panggilan 9/ Pdt.G/2015/PN.Sbw. tertanggal 5 Maret 2015;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fatria Gunawan, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, sebagai Mediator;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Maret 2015, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat bantahan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Pembantah/ Kuasanya;-----

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut pihak Terbantah I telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:-----

- 1 Bahwa Terlawan 1 mengakui secara Faktanya bahwa Para Pelawan secara *de facto* telah menguasai tanah dan bangunan diatasnya melalui sewa menyewa, dengan Terlawan 1 dan Terlawan 2 atas tanah di jalan Alas watan Dusun Motong Timur, Desa Motong Kecamatan Utan Kabupaten Sumbawa yang merupakan kesatuan dengan sertifikat

Halaman 5 dari 25 Halaman, Putusan Nomor : 9/PDT Bth/ 2015/PN Sbw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 603 seluas 665 M2 atas nama AMRIN HASAN, Terlawan
2 dengan batasan sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Negara
Sebelah Timur : Tanah Rustiati
Sebelah Selatan : Tanah Rustiati
Sebelah Barat : Jl. Kabupaten

2. Bahwa Para pelawan telah mengikatkan diri dalam sebuah perjanjian sewa menyewa dengan terlawan 1 dan 2 dalam sebuah kuitansi tertanggal 1 Januari 2010. Atau prosesnya terjadi sebelum adanya perkara nomor 33/Pdt.G/2011/PN.SBB. tanggal 8 Mei 2012.
3. Bahwa memang benar dalam perkara no. 33/Pdt.G/2011/PN.SBB. bahwa para Pelawan tidak ditarik sebagai para pihak.
4. Dan Benar ada perintah eksekusi terhadap obyek perlawanan dalam perkara no. 33/Pdt.G/2011/PN.SBB. tanggal 8 Mei 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram nomor 125/Pdt/PT.MTR tanggal 10 Oktober 2013 jo Putusan Mahkamah Agung nomor 731 K/Pdt/2013 tanggal 11 Juli 2013 yang termasuk didalamnya tanah dan bangunan diatasnya.
5. Benar Para Pelawan keberatan dan menjadi rugi dari Para Terlawan akibat perintah eksekusi tersebut diatas.

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut pihak Terbantah II telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Bahwa Terlawan 2 mengakui secara Faktanya bahwa Para Pelawan secara *de facto* telah menguasai tanah dan bangunan diatasnya melalui sewa menyewa, dengan Terlawan 1 dan Terlawan 2 atas tanah dijalan Alas watasan Dusun Motong Timur, Desa Motong Kecamatan Utan Kabupaten Sumbawa yang merupakan kesatuan dengan sertifikat Nomor 603 seluas 665M2 atas nama AMRIN HASAN, Terlawan 2 dengan batasan sebagai berikut :
Sebelah Utara : Tanah Negara
Sebelah Timur : Tanah Rustiati
Sebelah Selatan : Tanah Rustiati
Sebelah Barat : Jl. Kabupaten
2. Bahwa Para pelawan telah mengikatkan diri dalam sebuah perjanjian sewa menyewa dengan terlawan 1 dan 2 dalam sebuah kuitansi tertanggal 1 Januari 2010. Atau prosesnya terjadi sebelum adanya perkara nomor 33/Pdt.G/2011/PN.SBB. tanggal 8 Mei 2012.
3. Bahwa memang benar dalam perkara no. 33/Pdt.G/2011/PN.SBB. bahwa para Pelawan tidak ditarik sebagai para pihak.
4. Dan Benar ada perintah eksekusi terhadap obyek perlawanan dalam perkara no. 33/Pdt.G/2011/PN.SBB. tanggal 8 Mei 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram nomor 125/Pdt/PT.MTR tanggal 10 Oktober 2013 jo Putusan Mahkamah Agung nomor 731 K/Pdt/2013 tanggal 11 Juli 2013 yang termasuk didalamnya tanah dan bangunan diatasnya.
5. Benar Para Pelawan keberatan dan menjadi rugi dari Para Terlawan akibat perintah eksekusi tersebut diatas.

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah, pihak Terlawan / Terbantah III, IV, V, VI, VII, VIII /Kuasa Hukumnya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Bahwa pada prinsipnya Terlawan / Terbantah III, IV, V, VI, VII, VIII membantah atau menyangkal semua alasan-alasan perlawanan/ bantahan Para Pelawan / Pembantah, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat oleh



Terlawan / Terbantah III, IV, V, VI, VII, VIII;-----

2 Bahwa alasan-alasan yang termuat dalam perlawanan / bantahan dari Para Pelawan / Pembantah merupakan alasan yang dibuat-buat untuk memutarbalikkan fakta yang sebenarnya demi membenaran diri terhadap obyek sengketa padahal sebenarnya alasan-alasan yang diungkapkan oleh Para Pelawan / Pembantah justru bertentangan dengan fakta yang sebenarnya ;-----

3 Bahwa untuk diketahui, pada mulanya Para Penggugat (sekarang Terlawan / Terbantah III, IV, V, VI, VII, VIII) tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara perdata Nomor : 33 / Pdt.G / 2011 / PN.SBB. karena tidak ada tanah yang disewakan oleh Para Pelawan / Pembantah pada Terlawan I, II yang berhubungan dengan tanah obyek sengketa dan dibangun atau dibuat Ruko (Rumah dan Toko) oleh Pelawan / Pembantah diatas tanah tersebut tetapi hanya ada Kios yang ditempati oleh PNPM sehingga Muhammad Lalu Nasir ditempatkan sebagai Turut Tergugat dalam perkara perdata tersebut. Bahwa Para Pelawan / Pembantah dalam perkara perdata Nomor : 33 / Pdt.G / 2011 / PN.SBB. menjadi saksi dimana Para Pelawan / Pembantah menerangkan dipersidangan bahwa bapak saksi yang bernama Sahari Payuk yang membangun Kios tempat jual minyak tanah dan sekarang Kios tersebut ditempati oleh PNPM ;-----

Bahwa dipersidangan Para Pelawan / Pembantah tidak pernah menerangkan bahwa Para Pelawan / Pembantah telah menyewa tanah pada Terlawan I, II dan telah dibangun Ruko diatas tanah tersebut ;-----

4 Bahwa alasan Pelawan / Pembantah yang termuat pada poin 1 dalam perlawanan / bantahannya adalah alasan yang tidak benar karena Pelawan / Pembantah tidak pernah menyewa tanah dan kemudian mendirikan Ruko yang terletak di Jalan Alas watan Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa, sertifikat Hak Milik Nomor 603 seluas M2 atas nama Amrin Hasan dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Tanah Negara ;-----
- Sebelah Timur : Tanah Rustiati ;-----
- Sebelah Selatan : Rumah Rustiati ;-----
- Sebelah Barat : Jalan Raya;-----

Hal tersebut diatas bertentangan dengan keterangan Para Pelawan / Pembantah ketika menjadi saksi dalam perkara perdata Nomor : 33/ Pdt.G/2011/PN.SBB, dimana dijelaskan bahwa bapak saksi yang bernama Sahari Payuk yang membangun kios tempat jual minyak tanah dan sekarang kios tersebut ditempati oleh PNPM ;-----

5 Bahwa alasan Para Pelawan / Pembantah yang termuat pada poin 2 dalam perlawanan / bantahannya adalah alasan yang dibuat-buat alias tidak benar karena Para Pelawan / Pembantah tidak pernah menyewa tanah sebagaimana jawaban Terlawan / Terbantah III, IV, V, VI, VII, VIII tersebut pada poin 3 diatas, obyek sengketa tidak pernah dialihkan atau dijual oleh M. Yunus Sidik kepada Para Tergugat (Terlawan I, II), namun secara diam-diam atau tanpa sepengetahuan pemilik (pemegang Sertipikat Hak Milik No.64) Terlawan / Terbantah I membuat kwitansi palsu tertanggal 20 Juni 1995 dan membuat Sertipikat Hak Milik Nomor 603 atas nama Amrin Hasan



(Terlawan / Terbantah I) diatas tanah obyek sengketa (Sertipikat ganda pada tanah obyek sengketa) ; -----

- 6 Bahwa alasan Para Pelawan / Pembantah yang termuat pada poin 3 dalam perlawanan / bantahannya adalah alasan yang tidak benar karena Para Pelawan / Pembantah ingin memutarbalikkan fakta yang sebenarnya, Para Pelawan / Pembantah tidak pernah menyewa tanah yang kemudian mendirikan ruko diatas tanah obyek sengketa tersebut;-----
- 7 Bahwa alasan Para Pelawan / Pembantah yang termuat pada poin 4, 5 dalam perlawanan / bantahannya adalah alasan yang tidak benar karena alasan perlawanan / bantahan Para Pelawan / Pembantah merupakan rekayasa belaka untuk mengaburkan fakta yang sebenarnya sebab Para Pelawan / Pembantah telah menjadi saksi dalam perkara perdata Nomor 33 / Pdt.G / 2011 / PN.SBB ;-----
- 8 Bahwa alasan Para Pelawan / Pembantah yang termuat pada poin 6, 7, 8 dalam perlawanan / bantahannya adalah alasan yang tidak benar karena pada saat Para Penggugat (sekarang Terlawan / Terbantah III, IV, V, VI, VII, VIII) mengajukan gugatan dalam perkara perdata Nomor 33 / Pdt.G / 2011 / PN.SBB, Kios yang berdiri diatas tanah obyek sengketa tidak ditempati oleh Para Pelawan / Pembantah tetapi Kios ditempati oleh PNPM sehingga Muhammad Lalu Nasir sebagai Ketua PNPM dilibatkan sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut diatas sedangkan Para Pelawan / Pembantah tidak dilibat oleh Para Penggugat dalam perkara tersebut tersebut karena Para Pelawan / Pembantah tidak ada diatas tanah sengketa (Kios) namun Para Pelawan / Pembantah telah menjadi saksi dalam perkara perdata Nomor 33 / Pdt.G / 2011 / PN.SBB, dimana dalam keterangan dipersidangan Para Pelawan / Pembantah menjelaskan bahwa bapak saksi yang bernama Sahari Payuk yang membangun kios tempat jual minyak tanah dan sekarang kios tersebut ditempati oleh PNPM ;-----
- 9 Bahwa alasan Para Pelawan / Pembantah yang termuat pada poin 9, 10 dalam perlawanan / bantahannya adalah alasan yang tidak dapat diterapkan pada perlawanan / bantahan dari Para Pelawan / Pembantah sekarang ini karena perlawanan / bantahan yang diajukan oleh Para Pelawan / Pembantah merupakan rekayasa belaka dari Para Pelawan / Pembantah untuk mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya ; -----
- 10 Bahwa alasan Para Pelawan / Pembantah yang termuat pada poin 11 dalam perlawanan / bantahannya adalah alasan yang tidak benar karena Pengadilan dalam perkara ini tidak pernah melakukan penyitaan terhadap harta benda milik pihak ketiga (Para Pelawan / Pembantah) ; -----
- 11 Bahwa alasan Para Pelawan / Pembantah yang termuat pada poin 12, 13 dalam perlawanan / bantahannya adalah alasan yang tidak dapat dipertahankan kebenarannya karena perlawanan / bantahan yang dilakukan oleh Para Pelawan / Pembantah tidak mempunyai alasan yang kuat untuk dipertahankan kebenarannya, oleh karena itu eksekusi riil atas tanah obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 33 / Pdt.G / 2011 / PN.SBB, tanggal 8 Mei 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 125 / PDT / 2012 /PT.MTR, tanggal 10 Oktober 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 731 K / PDT / 2013, tanggal 11 Juli 2013 supaya segera dilaksanakan;



- 12 Bahwa oleh karena alasan Para Pelawan / Pembantah yang tidak dapat dipertahankan kebenarannya maka alasan Para Pelawan / Pembantah termuat pada poin 14 dalam perlawanan / bantahannya haruslah ditolak atau dikesampingkan;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Terlawan / Terbantah III, IV, V, VI, VII, VIII mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Menolak perlawanan / bantahan Para Pelawan/ Pembantah seluruhnya atau setidaknya tidaknya perlawanan / bantahan Para Pelawan / Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima ; -----
- 2 Menghukum Para Pelawan / Pembantah untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang bahwa terhadap gugatan Pembantah, pihak Turut Terlawan/Terbantah II/ Kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:-----

- 1 Dalam Eksepsi
 - a Bahwa kecuali yang diakui secara tegas dan nyata, Turut Terlawan II menolak segala dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan dalam surat gugatannya apabila merugikan keputusan dan kepentingan Turut Terlawan II.-----
 - b Bahwa segala apa yang Turut Terlawan II sampaikan dalam jawaban sepanjang Inherent dengan pokok perkara ini, mohon kiranya mutatis mutandis diberlakukan juga atas jawaban ini.-----
 - c Bahwa Turut Terlawan II akan menghormati Putusan dari Perkara ini.-----
- 2 Dalam Pokok Perkara;-----
 - a Bahwa penerbitan Sertipikat HM nomor 603 Desa Motong atas nama Amrin Hasan tersebut secara yuridis formal telah memenuhi syarat dan telah pula sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena telah diterima dan disetujui oleh Pemohon dan selama 5 tahun setelah penerbitannya tidak ada keberatan dan gugatan dari pihak manapun.-----
 - a Bahwa apa yang dilakukan oleh Turut Terlawan II semata-mata untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam upaya memenuhi Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB).----
 - b Bahwa Pejabat Tata Usaha Negara telah memenuhi prosedur sesuai ketentuan serta sesuai dengan azas-azas dan kebijaksanaan pemerintah dengan demikian keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut telah benar, obyektif, konkrit dan final sehingga dapat dipertahankan kepastian hukumnya dan seyogyanya harus mendapat perlindungan hukum sebagaimana mestinya.-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, dengan ini dimohon kiranya Bapak Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

- 1 Menyatakan jawaban Turut Terlawan II adalah benar dan beralasan serta dapat diterima.-----



- 2 Menyatakan hukum bahwa penerbitan Sertipikat HM nomor 603 Desa Motong atas nama Amrin Hasan telah melalui prosedur sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.-----
- 3 Dan apabila majelis berkehendak lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan rasa keadilan menurut hukum yang berlaku.-----

Menimbang bahwa atas jawaban Terbantah I, Terbantah II, Kuasa Terbantah III, IV, V, VI, VII, VIII, dan Turut Terbantah II tersebut, Pembantah telah mengajukan Replik atas Jawaban Kuasa Terbantah III, IV, V, VI, VII, VIII tertanggal 23 April 2015, Replik atas Jawaban Terbantah I, II tertanggal 12 Mei 2015, dan Replik atas jawaban Turut Terbantah II tertanggal 30 April 2015 di persidangan, dan selanjutnya Kuasa Terbantah III, IV, V, VI, VII, VIII mengajukan Duplik tertanggal 30 April 2015;-----

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Pembantah telah mengajukan bukti berupa surat-surat antara lain: -----

- 1 Foto copy Kwitansi atas nama Rahmawati tertanggal 1 Januari 2010, diberi tanda P-1;-----

- 2 Foto copy Kwitansi atas nama Rahmawati tertanggal 5 Januari 2011, diberi tanda P-2 ;-----

-----Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan di persidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata sesuai, kemudian bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-1 dan P-2;

----- Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, Pembantah telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi Suryanto, saksi Liang Ti dan saksi Benni Saputra, masing-masing menerangkan di muka persidangan dengan dibawah sumpah menurut agamanya masing-masing yaitu:

1. Saksi Suryanto :-----
 - Bahwa saksi kenal dengan kedua belah pihak tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan mereka ;
 - Bahwa saksi tahu kalau para Pembantah telah menyewa tanah dari Pak Amrin Hasan ;
 - Bahwa para Pembantah menyewa tanah tersebut pada tahun 2010 ;
 - Bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan ruko ;
 - Bahwa yang punya tanah tersebut adalah Pak Amrin Hasan;
 - Bahwa Pak Amrin Hasan membeli tanah tersebut dari Pak Yunus ;
 - Bahwa waktu tanah tersebut dibeli oleh Pak Amrin Hasan sudah ada bangunan diatasnya ;
 - Bahwa keadaan bangunan tersebut sebelum disewakan dalam keadaan kosong ;
 - Bahwa yang menyewa tanah tersebut adalah Ibu Maryam dan Rahmawati ;
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa tahun tanah tersebut disewa oleh ibu Maryam dan Rahmawati ;
 - Bahwa harga sewa tanah tersebut Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang sewa tersebut diberikan oleh ibu Rahmawati kepada Pak Amrin Hasan ;
- Bahwa sekarang Ibu Maryam dan ibu Rahmawati masih menyewa kios tersebut ;
- Bahwa yang dijual di kios tersebut adalah snack dan sembako;
- Bahwa saksi tahu kalau Pak Amrin Hasan digugat oleh anak Pak M.Sidik;
- Bahwa nama anak Pak M.Sidik adalah Zulkifli, Yahya,Zainal Arifin, Sahra dan Fitriah ;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli antara Pak Amrin dengan Pak Yunus ;
- Bahwa letak tanah tersebut di RT.01 Desa Motong ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah tersebut ;
- Bahwa tanah tersebut ada Sertifikatnya ;
- Bahwa Sertifikat tanah tersebut atas nama Amrin Hasan ;
- Bahwa batas – batasnya adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Selatan dengan jalan Negara ;
 - Sebelah Barat dengan Jalan Kabupaten ;
 - Sebelah Utara dengan rumahnya Pak Amrin ;
 - Sebelah Timur dengan rumah ibu Rahmawati ;
- Bahwa Rukonya berada di sebelah Timur dari rumah ibu Rahmawati;
- Bahwa rumah ibu Rahmawati tidak ikut disengketakan hanya rumah Pak Amrin Hasan saja yang disengketakan ;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah ganti rugi ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat kwitansi sewa ruko tersebut ;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Amrin Hasan adalah mantan Kepala Desa;
- Bahwa saksi pernah disuruh mengambil uang di ibu Rahmawati oleh Pak Amrin Hasan ;
- Bahwa setelah itu saksi menyerahkan uang tersebut kepada Pak Amrin Hasan pada tahun 2010;
- Bahwa saksi tidak tahu uang apa ;
- Bahwa saksi tidak tahu uang tersebut digunakan untuk apa oleh Pak Amrin Hasan ;
- Bahwa saksi tidak tahu uang yang Rp.3.000.000,-(tiga juta rupiah) ;
- Bahwa hubungan antara Pak Amrin Hasan dengan ibu Rahmawati adalah Amrin Hasan adalah ipar ibu Rahmawati ;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Pak Amrin Hasan dengan Pak Yahya, saksi hanya satu desa saja ;
- Bahwa saksi tahu pernah ada masalah antara Pak Amrin Hasan dengan Pak Yahya yaitu masalah tanah ;
- Bahwa saksi tidak pernah jadi saksi dalam perkara tersebut ;
- Bahwa Ruko tersebut sama dengan kios ;

2. Saksi Liang Ti :-----

- Bahwa saksi kenal dengan para Pembantah tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan mereka sedangkan dengan pihak para Terbantah saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga dengan mereka ;
- Bahwa saksi pernah pinjamkan uang kepada saudari Rahmawati namun saksi lupa tanggalnya hanya saksi ingat tahunnya yaitu sekitar tahun 2010 ;
- Bahwa jumlah uang yang saksi pinjamkan tersebut Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);

Halaman 11 dari 25 Halaman, Putusan Nomor : 9/PDT Bth/ 2015/PN Sbw.

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)



- Bahwa uang tersebut digunakan untuk sewa kios punya Pak Amrin, untuk tambahan kontrakan oleh Rahmawati ;
- Bahwa saudari Rahmawati hanya pinjam uang saja kepada saksi ;
- Bahwa 2 (dua) bulan kemudian sudah dikembalikan ;
- Bahwa kios milik Pak Amrin yang disewa oleh saudari Rahmawati ;

3. Saksi Benni Saputra :-----

- Bahwa saksi kenal dengan kedua belah pihak tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan mereka ;
- Bahwa saksi pernah mau pinjam uang sama saudari Rahmawati tetapi tidak ada, sebab mau bayar sewa kios katanya ;
- Bahwa kios yang mau disewa kiosnya Amrin Hasan ;
- Bahwa saat saksi mau pinjam uang tersebut lupa tanggalnya hanya saksi ingat tahunnya sekitar tahun 2010 ;
- Bahwa uang yang saksi mau pinjam tersebut sebesar Rp. 3.000.000,-(tiga juta rupiah);
- Bahwa saksi mau pinjam uang sama saudari Rahmawati karena anak saksi sakit ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luasnya kios Pak Amrin ;
- Bahwa batas – batasnya yaitu :
 - Sebelah Timur dengan rumah ibu Rahmawati ;
 - Sebelah Barat dengan LKP (Bank) ;
 - Sebelah Utara dengan SMA, ada jalan Negara ;
 - Sebelah Selatan dengan rumah Pak Amrin ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang bayar kios Pak Amrin tersebut ;
- Bahwa kios yang disewa tersebut adalah kios yang ditempati oleh saudari Rahmawati sekarang ;

----- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII dan Terbantah VIII melalui kuasanya telah mengajukan bukti berupa surat-surat antara lain:-----

- 1 Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 33/Pdt.G/2011/PN Sbb tanggal 08 Mei 2012, diberi tanda T-III-VIII.1 ;--
- 2 Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 125/Pdt/2012/PT.MTR tanggal 10 Oktober 2012, diberi tanda T-III-VIII.2;-----
-
- 3 Foto copy Putusan Mahkamah Agung Nomor 731K/PDT/2013, diberi tanda T-III-VIII.3;-----
- 4 Foto copy Setifikat Hak Milik No 64 Desa Motong atas nama Yunus Bin M. Sidik, diberi tanda T-III-VIII.4;-----
- 5 Foto copy Kwitansi Pembayaran Sewa Kantor UPK PNPM, tanggal 2 Nopember 2010, diberi tanda T-III-VIII.5;-----
- 6 Foto copy Kwitansi Pembayaran Sewa Kantor UPK PNPM, tanggal 29 Oktober 2011, diberi tanda T-III-VIII.6;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Foto copy Kwitansi Pembayaran Sewa Kantor UPK PNPM, tanggal 17 Nopember 2011, diberi tanda T-III-VIII.7;-----

-----Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan di persidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya, ternyata sesuai kemudian diberi tanda T-III-VIII.1 s/d. T-III-VIII.7;-----

----- Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII dan Terbantah VIII melalui Kuasanya telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi Ramadhan, saksi Johan Supriadi dan saksi Sudirman, masing-masing menerangkan di muka persidangan dengan dibawah sumpah menurut agamanya masing-masing yaitu:-----

1 Saksi Ramadhan :-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan para Pembantah dan tidak ada hubungan keluarga dengan mereka sedangkan dengan pihak para Terbantah saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga dengan mereka ;
- Bahwa awalnya ada masalah tanah antara Pak Amrin Hasan dengan anak-anaknya Pak M.Yunus (almarhum) yang letaknya di Dusun Motong Timur, Desa Motong, Kec.Utan, Kab.Sumbawa, luas tanah tersebut saya tidak tahu ;
- Bahwa batas – batas tanah tersebut adalah :
 - Sebelah Timur dengan ibu Rahmawati ;
 - Sebelah Selatan dengan Jalan Negara Sumbawa – Tano;
 - Sebelah Utara dengan rumah Burhanuddin ;
 - Sebelah Barat dengan Jalan Kabupaten;
- Bahwa yang menempati tanah tersebut sekarang adalah Pak Amrin Hasan ;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada gudang yang bangun gudang tersebut adalah Pak M.Yunus (almarhum) dan juga ada kios ibu Rahmawati ;
- Bahwa yang bangun kios tersebut adalah Pak M.Yunus (almarhum) ;
- Bahwa kios yang ada di tanah tersebut ada 2 yaitu 1 kios Pak M.Yunus (almarhum) dan 1 kios Pak Amrin Hasan ;
- Bahwa kios yang milik Pak M.Yunus yang tempati sekarang dalah Ibu Rahmawati ;
- Bahwa saya tidak tahu apa saja yang dijual di kios tersebut ;
- Bahwa pemilik tanah tersebut adalah Pak M.Yunus (almarhum);
- Bahwa saksi tidak tahu bunyi Putusan Pengadilan Negeri ;
- Bahwa Pak M.Yunus sudah meninggal dunia ;
- Bahwa nama isteri Pak M.Yunus adalah Ibu Sadariah ;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa Pak Amrin Hasan tinggal di tanah tersebut ;
- Bahwa Pak Amrin Hasan tinggal di tanah tersebut saat Pak M.Yunus masih hidup;
- Bahwa masih ada gudang di tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ibu Rahmawati pernah diperintah keluar paksa dari kios tersebut ;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada rencana eksekusi terhadap tanah tersebut ;
- Bahwa rencana tanah tersebut mau di eksekusi sudah 3 bulan yang lalu;
- Bahwa tanah tersebut belum dieksekusi ;
- Bahwa lokasi kiosnya ibu Rahmawati juga mau di eksekusi ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menang dan siapa yang kalah dalam perkara tersebut ;

Halaman 13 dari 25 Halaman, Putusan Nomor : 9/PDT Bth/ 2015/PN Sbw.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang bangun kios yang pertama adalah Pak M.Yunus (almarhum) ;
- Bahwa sekarang yang tempati kios tersebut adalah Ibu Rahmawati ;
- Bahwa kios tersebut ditempati oleh ibu Rahmawati sejak tahun 2013 ;
- Bahwa sebelum tahun 2013 yang menempati kios tersebut ada orang jual bakso ;
- Bahwa kios yang satunya yang bangun adalah Pak Amrin Hasan ;
- Bahwa yang menempati kios Pak Amrin Hasan sebelumnya kios tersebut kosong dan baru pada tahun 2010 sampai 2014 kios tersebut di kontrak oleh PNPM ;

2 Saksi Johan Supriadi ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan kedua belah pihak tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan mereka ;
- Bahwa ada masalah tanah antara Pak Amrin Hasan dengan anak-anaknya Pak M Yunus Sidik (almarhum) ;
- Bahwa letak tanah tersebut di Dusun Motong Timur, Desa Motong, Kec. Utan, Kab. Sumbawa, luasnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa batas – batasnya adalah :
 - Sebelah Timur dengan ibu Rahmawati ;
 - Sebelah Selatan dengan Kios dan Jalan Negara Sumbawa – Tano;
 - Sebelah Utara dengan jalan Negara ;
 - Sebelah Barat dengan LKP / Jalan Kabupaten;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada 2 buah kios , ada 1 gudang dan ada rumah Pak Amrin Hasan ;
- Bahwa kiosnya masih kosong ;
- Bahwa di tanah tersebut ada wartel, ada tempat foto copy dan ada kantor PNPM;
- Bahwa saksi tahu ibu Rahmawati dan ibu Maryam menempati kios di tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan mereka menempati kios tersebut ;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut pernah diproses di Pengadilan karena diceritakan saja ;
- Bahwa saksi tidak tahu hasil Putusannya ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menempati tanah sengketa sekarang ;
- Bahwa yang punya tanah tersebut adalah H.M. Sidik ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang bangun kios di tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut mau di eksekusi ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada kios Pak Amrin di tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tinggal di samping kios tersebut sejak lahir ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang masalah tanah tersebut karena waktu adanya masalah tersebut saksi berada di Mataram ;

3. Saksi Sudirman :-----

- Bahwa saksi kenal dengan kedua belah pihak tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan mereka ;
- Bahwa ada masalah tanah antara Pak Amrin Hasan dengan anak-anaknya Pak M Yunus ;
- Bahwa lokasi tanah tersebut di Kampung Motong Utan ;
- Bahwa di tanah tersebut ada bangunan 1 buah rumah yaitu rumahnya Pak Amrin Hasan dan kios ;

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)



- Bahwa saksi pernah mendengar ada sengketa antara Pak Amrin Hasan dengan Pak M. Yunus ;
- Bahwa saksi pernah menempati kios yang ada di tanah tersebut ;
- Bahwa saksi menempati kios tersebut untuk tempat Kantor PNPM,UPK Unit Pengelola ;
- Bahwa saksi menyewa kios tersebut pada tahun 2010 sampai 2013 ;
- Bahwa hanya ada 1 (satu) kios yang ada di tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu setelah selesai di sewa oleh PNPM lalu siapa yang menyewa kios tersebut ;
- Bahwa harga sewa kios tersebut setahun Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) ;
- Bahwa keadaan kios yang disewa untuk Kantor PNPM tersebut belum permanen;
- Bahwa kios tersebut disewa untuk Kantor PNPM selama 3 tahun ;
- Bahwa pada tahun 2010 belum ada kios ibu Rahmawati, baru setelah 1 tahun menyewa baru ada kios ibu Rahmawati ;
- Bahwa kios tersebut pernah di rehab oleh ibu Rahmawati,sebelum di rehab kios tersebut masih kecil dan berdinding triplek dan setelah di rehab kios tersebut pintunya di ganti, sengnya juga diganti ;
- Bahwa saksi tidak tahu atas ijin siapa ibu Rahmawati merehab kios tersebut ;
- Bahwa ibu Rahmawati jualan di kios tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ibu Rahmawati pernah menyewa kios tersebut kepada Pak Amrin Hasan ;
- Bahwa saksi pernah melihat orang jualan bakso di kios tersebut dan jualannya hanya pada malam hari saja ;
- Bahwa saksi melihat orang jual bakso tersebut sebelum menyewa kios tersebut ;
- Bahwa tahun 2011 sudah ada kios ibu Rahmawati ;
- Bahwa keadaan tanah tersebut sekarang sudah menjadi bangunan dan di tembok semuanya dan satu tembok dengan kios tersebut,bentuk L ;
- Bahwa sejak tahun 2011 sampai 2013 saksi sering beli kopi sama ibu Rahmawati di kiosnya;

----- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut di atas, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;-----

----- Menimbang, bahwa Terbantah I, Terbantah II dan Turut Terbantah II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi ;-----

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat di lokasi tanah sengketa, dimana diperoleh gambar situasi sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan setempat tertanggal 3 Juli 2015, yaitu tanah sengketa yang ditunjuk oleh Pembantah maupun Para Terbantah ternyata lokasinya sama, selanjutnya mengenai lokasi dan luas tanahnya sudah disepakati bersama dan dibenarkan oleh Pembantah dan Para Terbantah;-----

-----Menimbang, bahwa kemudian Para Pembantah mengajukan kesimpulan tertanggal 29 Juli 2015, Terbantah I mengajukan kesimpulannya tertanggal 29 Juli 2015, Terbantah II mengajukan kesimpulannya tertanggal 29 Juli 2015 sedangkan Terbantah III sampai dengan Terbantah VIII/ Kuasanya mengajukan kesimpulannya tertanggal 29 Juli 2015 yang isinya seperti terlampir dalam berkas perkara ;



-----Menimbang, bahwa selanjutnya pihak –pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, Majelis Hakim menunjuk pada hal-hal sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi :

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Pembantah sebagaimana telah diuraikan diatas ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Turut Terbantah II telah mengajukan eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan terhadap pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan terhadap eksepsi tersebut ;-----

-----Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Turut Terbantah II pada pokoknya menyatakan bahwa Turut Terbantah II menolak segala dalil-dalil yang dikemukakan Para Pembantah dalam surat gugatannya apabila merugikan keputusan dan kepentingan Turut Terbantah II ;-----

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai eksepsi yang diajukan kuasa Turut Terbantah II sudah memasuki materi pokok perkara yang masih harus dibuktikan di persidangan, oleh karena itu Eksepsi ini harus dinyatakan ditolak;-----

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa Para Pembantah dalam gugatannya pada pokoknya telah mendalilkan :-----

- Bahwa Para Pembantah telah menyewa obyek sengketa dari Terbantah I dimulai pada tahun 2010 setelah Terbantah I dan Terbantah II menunjukkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik nomor 603 atas nama Amrin Hasan;-----
- Bahwa didalam waktu sewa telah terjadi gugatan perdata Nomor 33/Pdt.G/2011/PN.Sbb terhadap Terbantah I dan Terbantah II oleh ahli waris M. Yunus Sidik yaitu Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII dan Terbantah VIII dimana tanah dan bangunan yang disewa oleh Pembantah termasuk dalam obyek sengketa;-----
- Bahwa di tingkat Kasasi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 731K/PDT/2013 dimenangkan oleh Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII dan Terbantah VIII ;-----
- Bahwa atas dasar Putusan Mahkamah Agung Nomor 731K/PDT/2013 tersebut, tanah dan bangunan yang disewa oleh Pembantah termasuk dalam obyek eksekusi ;-----
- Bahwa oleh karena hubungan sewa menyewa Pembantah dan Terbantah I belum putus maka Perintah Pelaksanaan Putusan (eksekusi) tidak boleh membawa kerugian kepada Para Pembantah, oleh karena itu Perintah Pelaksanaan Putusan (eksekusi) *aquo* adalah tidak sah dan harus dibatalkan ;-----



Menimbang, bahwa Terbantah I dan Terbantah II, dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan :-----

- 1 Bahwa telah terjadi perjanjian sewa menyewa obyek sengketa antara Para Pembantah dengan Terbantah I, sebelum adanya gugatan dalam perkara nomor 33/Pdt.G/2011/PN Sbb antara Terbantah I, Terbantah II dengan ahli waris M. Yunus Sidik yaitu Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII dan Terbantah VIII;-----
- 2 Bahwa ada Perintah Pelaksanaan Putusan (eksekusi) terhadap obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 33/Pdt.G/2011/PN Sbb jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 125/Pdt/2012/PT.MTR jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 731K/PDT/2013 ;-----

Menimbang, bahwa Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII dan Terbantah VIII melalui kuasanya dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa :-----

- 1 Bahwa Para Pembantah pernah menjadi saksi dalam perkara Nomor 33/Pdt.G/2011/PN.Sbb dan memberikan keterangan jika bapak Para pembantah yang bernama Sahari Payuk yang membangun kios diatas obyek sengketa ;-----
- 2 Bahwa Para Pembantah tidak pernah menyewa obyek sengketa kepada Terbantah I dan kemudian mendirikan ruko diatas obyek sengketa, oleh karena itu maka Perintah Pelaksanaan Putusan (eksekusi) dalam perkara perdata Nomor 33/Pdt.G/2011/PN Sbb jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 125/Pdt/2012/PT.MTR jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 731K/PDT/2013 supaya segera dilaksanakan ;-----

-----Menimbang, bahwa Turut Terbantah II melalui kuasa hukumnya dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 603 Desa Motong atas nama Amrin Hasan tersebut secara yuridis formal telah memenuhi syarat dan telah pula sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena telah diterima dan disetujui oleh Pemohon dan selama 5 tahun setelah penerbitannya tidak ada keberatan dan gugatan dari pihak manapun;-----

-----Menimbang, bahwa Turut Terbantah I tidak mengajukan jawabannya ;-

-----Menimbang, bahwa oleh karena Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, Terbantah VIII dan Turut Terbantah II mengajukan jawaban atas gugatan Para Pembantah, maka berdasarkan ketentuan 283 RBG, pihak Para Pembantah haruslah dibebani untuk membuktikan dalil gugatannya sedangkan Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, Terbantah VIII dan Turut Terbantah II juga punya hak yang sama untuk membuktikan dalil jawabannya ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Para Pembantah di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa surat bertanda P-1 dan P-2 yang mana photo copy surat bukti tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan; -----



-----Menimbang, bahwa selain itu Para Pembantah telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII dan Terbantah VIII/ Kuasanya di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda T-III-VIII.1 s/d. T-III-VIII.7 yang mana photo copy surat bukti tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan ;---

-----Menimbang, bahwa selain itu Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII dan Terbantah VIII /Kuasanya telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah;-----

-----Menimbang, bahwa Terbantah I, Terbantah II dan Turut Terbantah II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi ;-----

-----Menimbang, bahwa guna memperoleh gambaran yang obyektif tentang Obyek tanah yang disengketakan, pada persidangan yang ditetapkan Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas Objek Sengketa dan atas penunjukan Para Pembantah serta dihadiri oleh Terbantah I, Terbantah II/Kuasanya, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII dan Terbantah VIII / Kuasanya diperoleh suatu kesimpulan bahwa batas-batas obyek sengketa yang ditunjuk oleh Para Pembantah adalah sama dengan yang ditunjuk oleh Terbantah I, Terbantah II/Kuasanya, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII dan Terbantah VIII /Kuasanya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 3 Juli 2015, yaitu obyek sengketa terletak di watasan Desa Motong Timur, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa, dengan batas - batas tanah sengketa adalah sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : dengan Jalan Negara ;
- Sebelah Timur: dengan rumah ibu Rahmawati ;
- Sebelah Selatan : dengan rumah Pak Baharuddin ;
- Sebelah Barat : dengan jalan Kabupaten ;

Dan diatas tanah tersebut sekarang terdapat kios tempat usaha para Pembantah ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:-----

- 1 Bahwa obyek sengketa berupa bangunan ruko yang terletak di Jalan Alas Watasan Dusun Motong Timur, Desa Moteng Kecamatan Utan Kabupaten Sumbawa yang merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 603 seluas 665 m2 atas nama Amrin Hasan dengan batas-batas sebagai berikut :-----
Sebelah Utara : Jalan Negara ;-----
Sebelah Timur : Rumah Ibu Rahmawati ;-----
Sebelah Selatan : Rumah Pak Baharuddin ;-----
Sebelah Barat : Jalan Kabupaten ;-----
- 2 Bahwa obyek sengketa *aquo* termasuk didalam obyek sengketa dalam perkara perdata 33/PDT.G/2011/PN.SBB antara Terbantah I dan Terbantah II melawan Terbantah III sampai dengan Terbantah VIII dan sudah diputus pada tanggal 8 Mei 2012 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa,



dengan putusan Nomor 33/PDT.G/2011/PN.SBB Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 125/PDT/2012/PT.MTR tanggal 10 Oktober 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 731 K/PDT/2013 tanggal 11 Juli 2013;-----

- 3 Bahwa pada tanggal 7 Desember 2014 Para Pembantahmendapat surat Panggilan (Relaas) Aanmaning nomor 33/PDT.G/2011/PN.SBB tertanggal 5 Desember 2014 dari Pengadilan Negeri Sumbawa, perihal : Perintah Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Perkara Nomor 33/PDT.G/2011/PN.SBB tanggal 8 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 125/PDT/2012/PT.MTR tanggal 10 Oktober 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 731 K/PDT/2013 tanggal 11 Juli 2013., dimana tanah dan bangunan yang disewa para Pembantah dari Terbantah I termasuk didalamnya ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab para pihak, maka Majelis Hakim menilai permasalahan pokok yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah sebagai berikut :-----

- 1 Apakah telah terjadi perjanjian sewa menyewa antara Para Pembantah dengan Terbantah I ?;-----
- 2 Apakah Perintah Pelaksanaan Putusan (eksekusi) dalam perkara perdata Nomor 33/Pdt.G/2011/PN.Sbb jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 125/Pdt/2012/PT.MTR jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 731K/PDT/2013 tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Para Pembantah selaku pihak ketiga ?;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa Para Pembantah dalam gugatannya mendalilkan telah menyewa obyek sengketa dari Terbantah I dan untuk mendukung dalil gugatannya, Para Pembantah mengajukan bukti Kwitansi atas nama Rahmawati tertanggal 1 Januari 2010, diberi tanda P-1, kemudian sewa tersebut diperpanjang sesuai dengan bukti Kwitansi atas nama Rahmawati tertanggal 5 Januari 2011, diberi tanda P-2 ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Pembantah juga mengajukan alat bukti saksi yaitu saksi Suryanto yang menerangkan bahwa pernah disuruh oleh Terbantah II untuk mengambil uang sewa obyek sengketa sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) ke Ibu Rahmawati/ Pembantah II dan juga saksi Liang Ti yang menerangkan pada tahun 2010 pernah dipinjam uang oleh Pembantah II sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) untuk menyewa kios milik Terbantah I dan Terbantah II sedangkan saksi Benni Saputra menerangkan sekitar tahun 2010 pernah meminjam uang kepada Pembantah II dan tidak diberikan karena uangnya dipakai untuk menyewa kios namun saksi Benni Saputra tidak tahu kios milik siapa yang akan disewa oleh Para Pembantah ;-----

-----Menimbang, bahwa saksi Suryanto juga menerangkan bahwa obyek sengketa adalah milik Terbantah II karena sudah bersertifikat atas nama Terbantah II ;-----

-----Menimbang, bahwa pengertian tentang sewa-menyewa diatur dalam Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUH Perdata”) yang berbunyi “Sewa-menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh



pihak tersebut belakangan itu disanggupi
pembayarannya.”;-----

-----Menimbang, bahwa kewajiban dari orang yang menyewakan diatur dalam
Pasal 1550 KUHPer, yaitu:-----

- 1 menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa;-----
- 2 memelihara barang itu sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud;-----
- 3 memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan itu dengan tenteram selama berlangsungnya sewa;-----

-----Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terbantah I dan Terbantah II pada pokoknya menyatakan bahwa Para Pembantah telah menguasai obyek sengketa dan bangunan diatasnya milik Terbantah I dan Terbantah II yang terletak dijalan Alas watasan Dusun Motong Timur, Desa Motong Kecamatan Utan Kabupaten Sumbawa yang merupakan kesatuan dengan sertifikat Nomor 603 seluas 665M2 atas nama AMRIN HASAN ;-----

-----Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terbantah I dan Terbantah II juga mendalilkan Para Pembantah telah menguasai obyek sengketa melalui perjanjian sewa menyewa antara Para Pembantah dengan Terbantah I dan Terbantah II sesuai dengan bukti surat Kwitansi atas nama Rahmawati tertanggal 1 Januari 2010, diberi tanda P-1, yang kemudian sewa tersebut diperpanjang sesuai dengan bukti Kwitansi atas nama Rahmawati tertanggal 5 Januari 2011, diberi tanda P-2 ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Pembantah mengenai perjanjian sewa menyewa obyek sengketa dikuatkan oleh jawaban dari Terbantah I dan Terbantah II dan dalam persidangan Terbantah I dan Terbantah II membenarkan bukti Kwitansi atas nama Rahmawati tertanggal 1 Januari 2010, diberi tanda P-1 dan bukti Kwitansi atas nama Rahmawati tertanggal 5 Januari 2011, diberi tanda P-2 maka Majelis hakim berpendapat Para pembantah dapat membuktikan dalil gugatannya mengenai telah terjadinya perjanjian sewa-menyewa antara Para Pembantah dengan Terbantah I ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena sudah terbukti dipersidangan telah terjadi perjanjian sewa-menyewa antara Para Pembantah dengan Terbantah I maka Para Pembantah sebagai penyewa berhak untuk menggunakan tanah yang telah disewa tanpa ada gangguan dari pihak lain;-----

-----Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Para Pembantah juga mendalilkan bahwa dalam waktu sewa menyewa ada tuntutan dari pihak ketiga yaitu Terbantah III sampai dengan terbantah VIII terkait hak milik atas obyek sengketa yang telah disewakan dan kemudian ada perintah eksekusi terhadap obyek sengketa yang menjadi bagian dari obyek sengketa dalam perkara Nomor 33/Pdt.G/2011/PN.Sbb jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 125/Pdt/2012/PT.MTR jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 731K/PDT/2013 namun hal tersebut tidak boleh membawa akibat kerugian bagi Para Pembantah selaku pihak ketiga ;-----

-----Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terbantah I dan Terbantah II juga mengakui dalam waktu sewa menyewa antara Para Pembantah dengan Terbantah I dan Terbantah II kemudian ada perintah eksekusi terhadap obyek sengketa yang menjadi bagian dari obyek sengketa dalam perkara Nomor 33/Pdt.G/2011/PN.Sbb jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 125/Pdt/2012/PT.MTR jo Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Nomor 731K/PDT/2013 sehingga hal tersebut dapat mengakibatkan kerugian terhadap Para Pembantah;-----

-----Menimbang, bahwa dalam jawabannya Turut Terbantah II melalui kuasa hukumnya pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 603 Desa Motong atas nama Amrin Hasan tersebut secara yuridis formal telah memenuhi syarat dan telah pula sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Terbantah I dan Terbantah II serta Turut Terbantah II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;-----

-----Menimbang, bahwa dalam jawabannya, kuasa Terbantah III s/d VIII mendalilkan bahwa obyek sengketa bukan milik dari Terbantah I dan Terbantah II karena obyek sengketa tidak pernah dialihkan atau dijual oleh M. Yunus Sidik kepada Terbantah I dan Terbantah II, namun secara diam-diam atau tanpa sepengetahuan pemilik (pemegang Sertipikat Hak Milik No.64), Terbantah I membuat kwitansi palsu tertanggal 20 Juni 1995 dan membuat Sertipikat Hak Milik Nomor 603 atas nama Amrin Hasan (Terlawan / Terbantah I) diatas tanah obyek sengketa ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil dalam jawabannya, kuasa Terbantah III s/d VIII kemudian mengajukan bukti surat T.III-VIII -1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang menerangkan bahwa obyek sengketa adalah bagian dari obyek sengketa yang diperkarakan dalam perkara *a quo* ;-----

-----Menimbang, bahwa kuasa Terbantah III s/d VIII juga mengajukan bukti surat T.III-VIII-2 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Mataram yang pada pokoknya membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar (bukti T.III-VIII -1) dimana Terbantah III s/d VIII sebagai ahli waris dari M. Yunus sebagai pihak yang paling berhak atas obyek sengketa ;-----

-----Menimbang, bahwa kemudian kuasa Terbantah III s/d VIII mengajukan bukti surat T.III-VIII -3 berupa Putusan mahkamah Agung Republik Indonesia yang menguatkan Putusan pengadilan Tinggi Mataram, (bukti T.III-VIII -2) ;---

-----Menimbang, bahwa kemudian kuasa Terbantah III s/d VIII juga mengajukan bukti surat Sertifikat Hak Milik No 64 Desa Motong atas nama Yunus M. Sidik, diberi tanda T-III-VIII.4 yang menerangkan bahwa obyek sengketa merupakan milik dari Yunus M Sidik ;-----

-----Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat, bukti surat T.III-VIII -3 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menguatkan Putusan pengadilan Tinggi Mataram (bukti T.III-VIII- 2) dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Majelis Hakim menilai telah terbukti bahwa pemilik obyek sengketa adalah ahli waris M Yunus Sidik yaitu Terbantah III s/d VIII ;-

-----Menimbang, bahwa oleh karena sudah terbukti Terbantah I dan Terbantah II bukan pihak yang berhak atas obyek sengketa, maka Terbantah I sebagai pihak yang menyewakan bukanlah orang yang berhak untuk melakukan tindakan hukum perjanjian sewa menyewa, oleh karena itu perjanjian sewa menyewa yang dibuat antara Para pembantah dengan Terbantah I dinyatakan cacat yuridis dan batal demi hukum ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian sewa menyewa Para Pembantah dengan Terbantah I dinyatakan batal demi hukum, maka kedudukan para pihak

Halaman 21 dari 25 Halaman, Putusan Nomor : 9/PDT Bth/ 2015/PN Sbw.



dalam perjanjian harus dikembalikan seperti semula sebelum terjadi perjanjian sewa menyewa tersebut ;-----

-----Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan, bukti surat yang diajukan oleh Terbantah III sampai dengan Terbantah VIII telah dapat membantah sebagian dalil gugatan Para Pembantah, sehingga eksekusi terhadap obyek sengketa harus segera dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sumbawa Besar ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil jawaban Terbantah III sampai dengan Terbantah VIII telah terbukti dengan bukti – bukti sebagaimana telah dipertimbangkan diatas maka terhadap alat bukti lainnya dari Terbantah III sampai dengan Terbantah VIII tidak perlu dipertimbangkan lagi ;-----

-----Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena Para Pembantah tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya tentang eksekusi tidak sah dan batal demi hukum, maka petitum selebihnya karena masih berkaitan dengan pokok gugatan, maka dengan sendirinya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Pembantah haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya ;-----

-----Menimbang bahwa oleh karena Para Pembantah sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan ;-----

-----Mengingat, *Reglement tot regeling van het rechtswezen in de gewesten buiten Java en Madura* (RBg.) dan Peraturan Hukum lain yang berkaitan dengan peraturan ini ;-----

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Turut Terbantah II untuk seluruhnya ;-----

Dalam Pokok Perkara

- 1 Menyatakan Para Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar ;-----
- 2 Menolak bantahan Para Pembantah seluruhnya ;-----
- 3 Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 4.926.000,- (empat juta sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, pada hari **Kamis** tanggal **30 Juli 2015**, oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

kami, **Reza Tyrama, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **Agus Supriyono, S.H.** dan **I G. A. K. Ari Wulandari, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor : 9/Pdt.Bth/ 2015/ PN Sbw, Tanggal 26 Pebruari 2015, putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **5 Agustus 2015** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim Anggota tersebut diatas dengan dibantu **Nurhayati, D.** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa dari Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, Terbantah VIII serta Kuasa Turut Terbantah II tanpa dihadiri oleh Para Pembantah, Terbantah I, Terbantah II dan Turut Terbantah I;-----

Hakim-hakim Anggota:

ttd

Agus Supriyono, S.H.

ttd

I G. A. K. Ari Wulandari, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Nurhayati, D.

Hakim Ketua,

ttd

Reza Tyrama, S.H.

Perincian biaya :

1	PNBP	Rp.	30.000,-
2	Panggilan	Rp.	1.765.000,-
3	Relaas	Rp.	20.000,-
4	ATK	Rp.	100.000,-
5	Pemeriksaan setempat	Rp.	3.000.000,-
6	Materai	Rp.	6.000,-
7	Redaksi	Rp.	5.000,-

Jumlah Rp. 4.926.000,-

(empat juta sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah)