



P U T U S A N
Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan perlawanan antara:

1. H. ASPARI MUJAHIDIN, NIK 5201030107600091, umur 62 Tahun, agama Islam, pekerjaan Pedagang, tempat tinggal di Dusun Saba Lendang, Desa Keru, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai **Pelawan I**;

2. LIANTO, NIK 5201030807961001, umur 27 Tahun, agama Budha, pekerjaan Pelajar, tempat tinggal di Dusun Keru, Desa Keru, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai **Pelawan II**;
Pelawan I dan Pelawan II dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

F U A D, S.H., M.H., C.L.A.

EKA JAUHARI, S.H.

HEDY ADHITYA PUTRA, S.H.

RAHMAT ANDIKA PRATAMA, S.H., M.H.

NADHIRA WAHYU ADITYARANI, S.H., M.H., kesemuanya adalah Advokat/Konsultan Hukum pada kantor LAW FIRM "ALHABSYI & PARTNERS", yang beralamatkan di Graha Dekopinwil NTB Lt.3 R.1 JL. Bung Karno No.30 Mataram, NTB. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 42/SK-PDT/A&P/XI/2023 tertanggal 2 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 7 November 2023 Register Nomor 853/SK.PDT/2023/PN Mtr;

Untuk Pelawan I dan Pelawan II selanjutnya disebut sebagai Para Pelawan;

I a w a n:

1. MINARNI, Perempuan, Umur ± 63 Tahun, agama Kristen Katholik, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jln. Jendral Sudirman No. 28, Kecamatan Praya, Kabupaten

Hal 1 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr



Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara barat.
Selanjutnya sekarang disebut sebagai **Terlawan I**
(semula sebagai Penggugat/Pembanding/Termohon
PK/Pemohon Eksekusi);

2. INTIONG, Laki-laki, Umur ± 61 Tahun, Agama Budha, Pekerjaan
Dagang, tempat tinggal di Dusun Keru, Desa Keru,
Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat,
Provinsi Nusa Tenggara Barat. Selanjutnya sekarang
disebut sebagai **Terlawan II** (semula sebagai Tergugat
1/Terbanding 1/Pemohon PK/Termohon Eksekusi 1);

3. KETUA K.U.D. WAJAR, beralamat di Narmada, Kecamatan Narmada
(sebelah barat BIP Narmada), Kabupaten Lombok
Barat, Provinsi Nusa Tenggara barat. Selanjutnya
sekarang disebut sebagai **Terlawan III** (semula sebagai
Tergugat 3/Terbanding 3/Turut Termohon PK/Termohon
Eksekusi 3)

4. RUSNIATUN EKA YANTI, 5271037112750226, Perempuan, umur
 ± 48 tahun, Agama Islam, beralamat di Dusun Sedau
Gondang, Kelurahan Sedau Kecamatan Narmada,
Provinsi Nusa Tenggara Barat. Selanjutnya sekarang
disebut sebagai **Terlawan IV** (ahli waris dari RUSLAN
yang semula sebagai Tergugat 2/Terbanding 2/Turut
Termohon PK/Termohon Eksekusi 2);

5. DEDI RUSNAWAN, Laki-laki, Umur ± 45 tahun, Agama Islam,
*Sekarang tidak diketahui alamatnya dengan jelas dan
pasti di Wilayah Republik Indonesia (ghaib).*
Selanjutnya sekarang disebut sebagai **Terlawan V** (ahli
waris dari RUSLAN yang semula sebagai Tergugat
2/Terbanding 2/Turut Termohon PK/Termohon Eksekusi
2);

6. RUSTIKA LINDAYATI, Perempuan, umur ± 42 tahun, Agama Islam,
beralamat di Dusun Sedau Gondang, Kelurahan Sedau
Kecamatan Narmada, Provinsi Nusa Tenggara Barat.
Selanjutnya sekarang disebut sebagai **Terlawan VI** (ahli
waris dari RUSLAN yang semula sebagai Tergugat
2/Terbanding 2/Turut Termohon PK/Termohon Eksekusi
2);

Hal 2 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan I dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. APRIADI ABDI NEGARA, SH., Advokat dan konsultan Hukum berdasarkan surat kuasa khusus No. 23/SK.BTH/XI/2023 tertanggal 29 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 30 November 2023 dengan Register Nomor 089/ SK.PDT / 2023 / PN.MTR;

Untuk Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V, dan Terlawan VI disebut sebagai Para Terlawan;

Dan

LINIARTI, Perempuan, bertempat tinggal di Jalan Wanasar Gang XII Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi NTB. Selanjutnya sekarang disebut sebagai **Turut Terlawan** (semula sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding/ Turut Termohon PK/ Turut Termohon Eksekusi).

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tanggal 2 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 07 November 2023 dalam Nomor 249/Pdt.Bth/2023, telah mengajukan perlawanan sebagai berikut:

1. Bahwa **PARA PELAWAN** mengajukan Gugatan Perlawanan (*derden verzet*) terhadap Penetapan Eksekusi dengan register Nomor 25/Pdt.Eks/2023/PN Mtr Jo Nomor 28 PK/Pdt/2011 Jo Nomor 113/PDT/2005/PT MTR Jo Nomor 81/Pdt.G/2003/PN Mtr.
2. Bahwa **PARA TERLAWAN** adalah pihak-pihak yang berperkara dalam Perkara Perdata berdasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 113/PDT/2004/PT.MTR jo. Putusan PK Nomor 28/PK/PDT/2011;
3. Bahwa objek sengketa dalam perkara perdata a quo diatas sebagaimana posita pada angka 1 adalah berupa rumah dan pekarangan dengan luas sekitar \pm 28 are terletak di desa Keru, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, NTB. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal 3 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : yang dulunya tanah Jero Mekel Sekarang Jalan
- Sebelah Timur : Dulu tanah Gundi Sekarang Tanah Wayan Tebeng
- Sebelah Barat : Jalan
- Sebelah Selatan : Jalan Raya

Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**;

4. Bahwa Objek Sengketa tersebut telah bersertifikat berdasarkan SHM Nomor 3 gambar situasi tertanggal 24 Januari 1984 Nomor 4/1984 seluas 1223 m² atas nama SUHARNI dan SHM Nomor 181 gambar situasi tertanggal 20 Juli 1993 Nomor 2322/1993 seluas 1890 m² atas nama SUHARNI, yang mana kedua SHM tersebut telah digunakan sebagai bukti pada pokok perkara perdata dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR;
5. Bahwa tanah Objek Sengketa sejak sekitar tahun 1998 sebagian telah berdiri beberapa bangunan rumah dan toko. Adapun penguasaan rumah dan toko dikuasai oleh :
 - Rumah besar sampai saat ini dikuasai oleh **PELAWAN 2** yang merupakan anak dari SUHARNI (Almh) sedangkan beberapa rumah dikuasai oleh BIK MIN, DONI, ARI dan INDRAWAN yang diperolehnya dengan membeli dari SUHARNI
 - Terhadap toko, terdiri 14 toko dan dikuasai oleh :
 - Toko Nomor 1 dikuasai oleh KUD WAJAR **TERLAWAN 3** dan saat ini digunakan usaha fotocopy.
 - Toko Nomor 2 dikuasai oleh KUD WAJAR **TERLAWAN 3** dan saat ini disewa oleh ibu yuli.
 - Toko Nomor 3 dikuasai oleh H. ASPARI MUJAHIDIN **PELAWAN 1** yang membelinya dari KUD WAJAR.
 - Toko Nomor 4 dikuasai oleh DIAN SALON yang membelinya dari KUD WAJAR.
 - Toko Nomor 5 dikuasai oleh KUD WAJAR **TERLAWAN 3** dan saat ini disewa oleh ibu SARA.
 - Toko Nomor 6 dikuasai oleh KUD WAJAR **TERLAWAN 3** dan saat ini disewa oleh ibu SARA.
 - Toko Nomor 7 dikuasai oleh BAPAK MUS yang membelinya dari KUD WAJAR.
 - Toko Nomor 8 dikuasai oleh **TERLAWAN 4,5,6** yang membelinya dari SUHARNI.

Hal 4 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN 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

- Toko Nomor 9 dikuasai oleh **TERLAWAN 4,5,6** yang dibelinya dari SUHARNI.
 - Toko Nomor 10 dikuasai oleh LIANTO **PELAWAN 2** yang merupakan anak dari SUHARNI.
 - Toko Nomor 11 dikuasai oleh LIANTO **PELAWAN 2** yang merupakan anak dari SUHARNI.
 - Toko Nomor 12 dikuasai oleh LIANTO **PELAWAN 2** yang merupakan anak dari SUHARNI.
 - Toko Nomor 13 dikuasai oleh LIANTO **PELAWAN 2** yang merupakan anak dari SUHARNI.
 - Toko Nomor 14 dikuasai oleh LIANTO **PELAWAN 2** yang merupakan anak dari SUHARNI.
6. Bahwa **PELAWAN 2** adalah anak dari perempuan bernama SUHARNI (Almh) berdasarkan Akta Kelahiran Nomor 62/A/1996 yang didaftarkan pada Kantor Catatan Sipil Kabupaten Lombok Barat tertanggal 14 Agustus 1996 dan berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris dari Kepala Desa Keru Nomor 119/Pem.I/13.2002 tertanggal 11 Juli 2002 dan telah diketahui oleh Camat Narmada;
7. Bahwa kedudukan **TERLAWAN 4, TERLAWAN 5** dan **TERLAWAN 6** saat ini adalah ahli waris dari RUSLAN (alm) yang telah meninggal sekitar tahun \pm 2006 pada perkara perdata dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 113/PDT/2004/PT.MTR jo. Putusan PK Nomor 28/PK/PDT/2011, yang semula kedudukan RUSLAN (alm) sebagai Tergugat 2/Terbanding 2/Turut Termohon PK/Termohon Eksekusi 2. dan berdasarkan Pasal 832 KUHPerdara yang menyatakan bahwa *"menurut undang-undang yang berhak untuk menjadi ahli waris adalah para keluarga sedarah baik sah maupun luar kawin dan si suami atau istri yang hidup terlama, semua menurut peraturan tertera di bawah ini"*, maka **TERLAWAN 4, TERLAWAN 5** dan **TERLAWAN 6** patut ditarik sebagai pihak;
8. Bahwa sekitar tahun 1999, sebagian toko yang berada diatas tanah objek sengketa dalam perkara a quo diatas sebagaimana posita pada angka 1 telah dijual ke beberapa pihak lain, diantaranya adalah KUD Wajar yang membeli sekitar \pm 7 toko. Kemudian sekitar tahun 2002 KUD Wajar menjual Toko Nomor 3 kepada **PELAWAN 1** dengan harga \pm Rp. 50.000.000 dan sejak tahun 2002 toko yang telah dibeli tersebut telah dikuasai dan digunakan untuk usaha oleh **PELAWAN 1** sampai dengan sekarang;

Hal 5 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa pembelian Toko Nomor 3 yang dilakukan oleh **PELAWAN 1** dengan pembayaran bertahap atau dicicil berdasarkan beberapa kwitansi pembayaran, yaitu kwitansi tertanggal 5 November 2002, kwitansi tertanggal 14 Desember 2002, kwitansi tertanggal 16 Januari 2003, kwitansi tertanggal 31 Januari 2006 dan kwitansi tertanggal 19 Oktober 2020;
10. Bahwa berdasarkan fakta KUD Wajar (**TERLAWAN 3**) masih menerima pembayaran dari **PELAWAN 1** tanpa memberikan penjelasan atau informasi apapun kepada **PELAWAN 1** bahwa Toko Nomor 3 yang dibelinya menjadi Objek Sengketa dalam perkara perdata a quo diatas sebagaimana posita pada angka 1. Oleh karena itu, perbuatan daripada pihak KUD Wajar (**TERLAWAN 3**) sangat bertentangan dengan hukum dan menciderai asas kepercayaan. Hal ini sangat merugikan **PELAWAN 1** dan sangat beralasan hukum putusan perkara perdata dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 113/PDT/2004/PT.MTR jo. Putusan PK Nomor 28/PK/PDT/2011 patut dibatalkan;
11. Bahwa **PELAWAN 1** tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara **PARA TERLAWAN** dan tidak pernah diikutsertakan sebagai pihak Tergugat maupun Turut Tergugat oleh **PARA TERLAWAN** pada perkara perdata dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 113/PDT/2004/PT.MTR jo. Putusan PK Nomor 28/PK/PDT/2011;
12. Bahwa setelah **PARA PELAWAN** mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR dan **PELAWAN 1** mencari informasi kepada pihak-pihak terkait, **terhadap Objek Sengketa tidak pernah dilakukan Agenda Pemeriksaan Setempat** oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili pokok perkara dan Para Pihak sebagaimana pada Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR. **maka secara de facto tidak akan pernah ada kejelasan dan kepastian terkait objek sengketa dalam perkara a quo**, mulai dari batas-batas objek sengketa, siapa saja pihak yang menguasai dan memiliki objek sengketa saat itu serta siapa saja pihak yang menempati objek sengketa tersebut. Senyatanya alasan Agenda Pemeriksaan Setempat dilakukan dalam memeriksa perkara adalah karena untuk Majelis Hakim dan pihak berperkara perlu mendapatkan penjelasan/keterangan yang lebih rinci atas obyek perkara sehingga seharusnya juga semua pihak (**PARA PELAWAN**) tersebut secara yuridis wajib ditarik sebagai pihak berperkara;

Hal 6 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN 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

13. Bahwa Berdasarkan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 menyatakan bahwa *"perkara-perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tidak dapat dieksekusi (Non executable) karena objek perkara atas barang-barang tidak bergerak (misalnya: sawah, Tanah Perkarangan dan sebagainya) tidak sesuai dengan diktum putusan, baik mengenai letak, luas, batas-batas maupun situasi pada saat dieksekusi akan dilaksanakan, sebelumnya tidak pernah dilakukan Pemeriksaan Setempat atas Obyek Perkara."* Maka berdasarkan SEMA Nomor 7 tahun 2001 telah cukup kuat bahwa pada perkara perdata dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 113/PDT/2004/PT.MTR jo. Putusan PK Nomor 28/PK/PDT/2011 diatas dapat dibatalkan/dikesampingkan. Oleh karena itu, mohon Majelis Hakim mengabulkan Gugatan Perlawanan PARA PELAWAN;
14. Bahwa ketentuan mengenai sita eksekusi tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan Buku 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"* dan berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974: *"Sita jaminan/sita eksekusi tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga"*. Dan Oleh karena itu, dengan alasan ini **PARA PELAWAN** mohon agar pelaksanaan eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 113/PDT/2004/PT.MTR dan Putusan PK Nomor 28/PK/PDT/2011 untuk ditangguhkan sampai adanya putusan Gugatan Perlawanan ini diajukan oleh **PARA PELAWAN**;
15. Bahwa berdasarkan fakta diatas, **PELAWAN 1** yang tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara **PARA TERLAWAN** dan tidak pernah diikutsertakan sebagai pihak Tergugat maupun Turut Tergugat oleh **PARA TERLAWAN**, serta perolehan Toko Nomor 3 berdasarkan hukum maka dapat dikatakan **PELAWAN 1 sebagai pembeli yang beriktikad baik sehingga Wajib dilindungi secara hukum hak-haknya**;
16. Bahwa dalam putusan tingkat pertama sampai terakhir pelawan tidak pernah ditarik sebagai pihak dalam perkara tersebut sedangkan terlawan 3 jelas mengetahui bahwa objek yang dikuasai oleh pelawan telah dibeli dari terlawan tiga sebelum guggatan tersebut didaftarkan di PN Mataram Pada

Hal 7 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2003 berdasarkan jual beli kwitansi sebagaimana pelawan uraikan pada poin diatas ;

17. Bahwa **PELAWAN 1 sama sekali** tidak mengetahui bahwa Toko Nomor 3 yang telah dibeli dan digunakan untuk usahanya merupakan Objek Sengketa dalam perkara perdata a quo diatas hingga adanya Pemberitahuan Eksekusi oleh **TERLAWAN 2** pada tanggal 20 oktober 2023;
18. Bahwa secara yuridis PARA PELAWAN berhak mengajukan Perlawanan sesuai dengan beberapa dasar hukum dibawah ini yaitu :
 - a. Berdasarkan Pasal 196 ayat (6) HIR : *"Perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi perjalanan keputusan itu";*
 - b. Berdasarkan Pasal 206 ayat (6) RBG : *" perlawanan, juga yang datang dari pihak ke tiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai Upaya – Upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum dimana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim";*
 - c. Berdasarkan Pasal 378 RV : *Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum ataupun pihak yang mereka wakili tidak di panggil di sidang pengadilan ayau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak. (KUHPerdato);*
 - d. Berdasarkan Pasal 380 R.V : *Jika putusan yang demikian dijatuhkan terhadap pihak ketiga dalam suatu persidangan dan perlawanan terhadapnya sesuai pasal yang lain, maka hakim yang memeriksa perkara yang berwenang jika untuk itu ada alasan-alasan mengizinkan penundaan perkara itu sampai perkara perlawanan diputus;*
 - e. Berdasarkan Pasal 381 R.V : *hakim yang meriksa juga memiliki hak untuk menunda putusan (untuk perkara yang diajukan perlawanan sampai perlawanan di putus), Kecuali jika ditentukan bahwa putusan tersebut sebelumnya telah diputus dalam keadaan serta merta, atau putusan yang dapat dilaksanan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum selanjutnya;*

Hal 8 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN 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

- f. Pasal 382 R.V : Putusan yang dilawan harus segera diperbaiki terbatas pada hal-hal yang merugikan pihak ketiga, kecuali terhadap **putusan yang tidak dapat di pecah dan menghendaki pembatalan putusan secara keseluruhan**;
- g. Berdasarkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Pebruari 2001 yang menyatakan bahwa **“....yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (Verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau derden verzet.”**
- h. Berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Dan Perdata Khusus Buku II Mahkamah Agung RI Edisi 2007, pada Ketentuan AK. Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) angka 1 dijelaskan bahwa *“Perlawanan Pihak Ketiga terhadap sita eksekusi atau sita jaminan tidak hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, tetapi juga dapat didasarkan pada hak-hak lainnya sebagaimana tersebut dalam Kententuan AL. Perlawanan Terhadap Eksekusi”*;
- i. Berdasarkan SEMA Nomor 3 tahun 2018 perubahan atas SEMA Nomor 7 tahun 2012 pada angka VII Huruf B mengenai *Derden Verzet* menjelaskan bahwa, diperbaiki dengan menjelaskan perkara batahan (*Derden Verzet*) atas sengketa tanah dapat diajukan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a) Ditunjukkan terhadap sah/ tidaknya penetapan sita/ berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang ;
 - b) Diajukan berdasarkan ketentuan pasal 195 ayat (6) Junto pasal 208 HIR karena alasan kepemilikan (Hak milik, Hak guna pakai, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Gadai tanah) tentang kepemilikan itu Majelis Hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak dicantumkan dalam amar dikarenakan yang disengketakan bukan mengenai sah tidaknya kepemilikan ;
 - c) Diajukan oleh pihak ketiga, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang ;
 - d) Semua pihak dalam perkara asal/ perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan;
 - e) Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan.

Hal 9 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN 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

19. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum diatas, **PARA PELAWAN** memiliki legal standing untuk mengajukan perlawanan terhadap putusan perkara perdata tersebut diatas;
20. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini diajukan dengan alas otentik, maka **PARA PELAWAN** selain mohon dinyatakan sebagai **PARA PELAWAN** yang baik dan benar (*alleged opposant*), **PARA PELAWAN** juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas **PARA PELAWAN** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan **PARA PELAWAN** seluruhnya;
2. Menyatakan **PARA PELAWAN** adalah **PELAWAN** yang beritikad baik;
3. Menyatakan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 113/PDT/2004/PT.MTR dan Putusan PK Nomor 28/PK/PDT/2011 tidak memiliki Kekuatan Hukum Mengikat;
4. Menghukum kepada **PARA TERLAWAN** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Pelawan dan Terlawan I masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, untuk Terlawan II dan Terlawan IV datang sendiri di persidangan , sedangkan Terlawan III, V, VI dan Turut Terlawan tidak hadir di persidangan lagi pula ketidakhadirannya tidak disertai dengan alasan yang sah menurut hukum, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mahyudin Igo, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Desember 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa telah dibacakan perlawanan Para Pelawan yang isinya tetap dipertahankan;

Hal 10 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap perlawanan Para Pelawan tersebut Teralwan I, Teralwan II dan Terlawan IV memberikan jawaban sebagai berikut:

Jawaban Terlawan I :

I. DALAM EKSEPSI

A. PARA PELAWAN TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING DALAM MENGAJUKAN PERLAWANAN

a. Legal Standing Pelawan 1

1. Bahwa sebagaimana gugatan Pelawan 1 pada angka 8 dan 9 halaman 6 *juncto* angka 11 halaman 7 disebutkan sebagai berikut :

- “..... bahwa pelawan 1 tidak pernah ikut sertakan sebagai pihak tergugat maupun turut tergugat oleh para pelawan dalam perkara perdata Putusan No. 81/PDT.G/2003/PN.MTR jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 113/PDT/2004/PT.MTR Jo Putusan PK No. 28/ PK/PDT/2011”.
- Bahwa pelawan 1 dalam memperoleh hak terhadap sebagian dari obyek sengketa diperoleh dari pembelian cicil dengan kwitansi tertanggal Januari 2003, 31 januari 2006 dan kwitansi 19 oktober 2020...dst yang diperoleh dari KUD WAJAR”

2. Bahwa mencermati alasan hukum Pelawan 1 dalam menyatakan hukum agar Putusan Pengadilan No. 81/PDT.G/2003/PN.MTR jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 113/PDT/2004/PT.MTR Jo Putusan PK No. 28/ PK/PDT/2011 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dengan alasan karena sebagian dari obyek sengketa *in casu* toko nomor 3 dikuasai oleh Pelawan 1 yang diperoleh dari KUD Wajar. [Vide : **Petitum angka 3 *juncto* posita angka 5 titik 3**].

3. Bahwa berangkat dari alasan Pelawan 1 *a quo*, dapat ditarik benang merah bahwa penguasaan Pelawan 1 terhadap hak milik Terlawan 1 didasarkan pada jual beli dari KUD Wajar melalui cicilan. Yang jual beli mana dilangsungkan pasca putusan perkara No. 81 / PDT.G/2003 / PN. Mtr *juncto* Putusan No. 113 / PDT / 2004 / PT.Mtr *a quo* memiliki kekuatan hukum dan telah dilaksanakan proses pelaksanaan eksekusi berdasarkan masing-masing:

- 1) Berita Acara Eksekusi Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 6 Agustus 2005 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan

Hal 11 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr



Negeri Mataram Nomor : 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 19 Juli 2005.

- 2) Berita Acara Eksekusi Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 11 Agustus 2005 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 9 Agustus 2005.
- 3) Berita Acara Eksekusi Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 26 September 2005 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 20 September 2005

b. Legal Standing Pelawan 2

1. Bahwa demikian halnya dengan Pelawan 2 yang mana alasan hukum diajukannya gugatan perlawanan a a quo didasarkan sebagai berikut :

- “.... *Bahwa pelawan 2 adalah anak dari perempuan Bernama Suharni (almh) berdasarkan akta kelahiran No. 62 / A / 1996 yang didaftarkan pada kantor catatan sipil dan berdasarkan surat keterangan ahli waris dari kepala desa keru No. 119/Pem/13.2002 tertanggal 11 juli 2002...dst*” [Vide : **Posita Pelawan angka 6 halaman 6**].
- Bahwa Pelawan 2 menguasai sebagian obyek berupa toko No. 10-14 [Vide : **Posita angka 5 titik sepuluh halaman 5**]

2. Bahwa alasan pelawan 2 sebagai anak dari suharni, tidaklah dapat diakui kebenarannya mengingat pada perkara pokok No. 81/PDT.G/2003/PN.MTR jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 113/PDT/2004/PT.MTR Jo Putusan PK No. 28/ PK/PDT/2011, di dalam keterangan saksi yang dihadirkan dipersidangan disebutkan sebagai berikut :

No	Nama Saksi	Pokok Keterangan
2.1.	Ibu Agus	: - Bahwa suharni tidak punya anak dan saksi mengetahui anak yang Bernama Lianto - Bahwa lianto bukan anaknya suharni [Vide keterangan saksi pada halaman 17 garis datar

Hal 12 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr



2 dan 13 Putusan No.81 /
PDT.G / PN.MTR tertanggal
14 Juli 2004]

2.2 Abdul Karim : Suharni tidak punya anak

3. Bahwa kedudukan Pelawan 2 di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam pengajuan perlawanan a quo Pelawan 2 mendasarkan diri sebagai ahli waris / anak dari Suharni. Akan tetapi dalil Pelawan 2 tersebut, telah bertolak belakang dengan keterangan para saksi dalam perkara No. 81 / PDT.G / PN.MTR tertanggal 14 Juli 2004, yang dalam pokok keterangannya menerangkan bahwa suharni (almh) tidak memiliki anak.
4. Bahwa mencermati *legal standing* Pelawan 1 dan Pelawan 2 tersebut, quo non Pelawan 1 dalam mengajukan gugatannya di dasarkan alas hak jual beli melalui jual beli secara cicilan dari Ketua KUD Wajar, sedangkan sedangkan pelawan 2 atas dasar hak waris.
5. Bahwa terhadap alasan pelawan 1 patutlah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak memiliki legal standing sebagai pelawan, sebab dalam memperoleh obyek sengketa dari Ketua KUD Wajar, telah dilakukan **pasca** putusan perkara No. 81 / PDT.G/2003 / PN. Mtr *juncto* Putusan No. 113 / PDT / 2004 / PT.Mtr telah memiliki kekuatan hukum mengikat dan telah dilaksanakan proses pelaksanaan eksekusi pada tanggal 6 Agustus 2005 sebagaimana becara eksekusi No. 81 / PDT/ 2003 / PN. Mtr *juncto* keterangan pengadilan negeri mataram tertanggal 13 September 2023 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa perkara No. 81 / PDT.G/2003 / PN. Mtr telah dilaksanakan eksekusi riil.
6. Bahwa oleh karena Pelawan 1 dalam memperoleh hak terhadap sebagian dari obyek sengketa (Toko Nomor 3) di peroleh pasca terjadinya pelaksanaan eksusi terhadap putusan a quo, maka Pelawan 1 tidak memiliki **legal standing** dalam mengajukan gugatan a quo. Hal ini sebagaimana dapat dilihat pada kaidah hukum sebagai berikut **[PERTMA]** Putusan MA tanggal 31 Agustus 1977 No. 697 K/Sip/1974 ditegaskan tentang formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi yaitu harus diajukan

Hal 13 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr



sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan). Kalau eksekusi sudah selesai dijalankan, upaya yang dapat diajukan pihak ketiga untuk membatalkan eksekusi harus melalui gugatan *juncto* **[KEDUA]** Putusan MA No.786 K/Pdt/1988 antara lain ditegaskan bahwa **derden verzet** atas eksekusi berdasarkan alasan sebagai pemilik dapat dibenarkan asal diajukan sebelum eksekusi selesai.

7. Bahwa demikian halnya dengan kedudukan / legal standing pelawan 2 yang mengaku diri sebagai ahli waris dari suharni, padahal secara factual sebagaimana telah terlawan 1 urai di atas bahwa pelwan 2 bukan merupakan anak dari almarhumah dari suharni. Sehingga atas dasar tersebut bahwa pelawan 2 di dalam mengajukan gugatannya tidak memiliki legal standing. Sehingga sebagaimana kaidah hukum dalam literasi putusan Mahkamah Agung RI disebutkan sebagai berikut :

- a. **PUTUSAN MARI** No. 1357 K / Sip / 1984 tanggal 27 Februari 1984, yang menyatakan : "Bahwa berdasarkan atas Asas-Asas Hukum Acara Perdata yang berlaku Umum yaitu seseorang yang akan mengajukan suatu gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, dan karena ternyata dari posita dan petitum surat gugatan, tidak nyata adanya kepentingan yang dimaksud, maka gugatan PENGUGAT ini harus dinyatakan tidak dapat diterima".
- b. **PUTUSAN MARI** No. 2961 K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998
Kaidah Hukum : Menurut hukum acara, orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata adalah hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan, apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak memiliki kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, Hal ini sesuai dengan **ASAS LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO**, sehingga gugatan tersebut mengandung cacat hukum dan harus dinyatakan cacat error in person.

8. Bahwa berdasarkan uraian di atas, oleh karena di dalam pengajuan gugatan perlawanan a quo tidak didasarkan pada legal standing yang cukup, maka beralasan huum apabila yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk

Hal 14 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr



menyatakan hukum bahwa gugatan perlawanan para pelawan tidak memenuhi kedudukan hukum (legal standing) sebagai pelawan dalam perkara yang dimohonkan tersebut.

B. GUGATAN PARA PELAWAN KABUR

a. Kekaburan gugatan pertama

1. Bahwa sebagaimana gugatannya pada angka 1 halaman 3 disebutkan sebagai berikut :

"...bahwa para pelawan mengajukan gugatan perlawanan (derden verzet) terhadap penetapan eksekusi dengan register No. 25 / Pdt.Eks/2023/ PN. Mtr Jo PK No. 28 / PK / PDT / 2011 jo 113 / PDT / 2004 / PT.Mtr jo 81 / PDT.G/2003 / PN. Mtr

2. Bahwa selanjutnya di dalam petitum perlawanan pelawan disebutkan sebagai berikut :

"...menyatakan putusan pengadilan No. 81 / PDT.G/2003 / PN. Mtr juncto Putusan No. 113 / PDT / 2004 / PT.Mtr dan PK No. 28 / PK / PDT / 2011 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat".

3. Bahwa mencermati posita dan petitum para pelawan di atas, jelas telah menunjukkan suatu formulasi gugatan perlawanan yang kabur sebab di satu sisi materi perlawanan pelawan mengajukan penetapan eksekusi akan tetapi disisi yang sama pelawan juga memohonkan agar putusan hukum yang telah memiliki kekuatan hukum mengikat dan telah dilaksanakan eksekusi agar dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

4. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan mengandung suatu kekaburan hukum, maka beralasan hukum apabila gugatan pelawan dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan hukum bahwa gugatan derden verzet yang diajukan oleh pelawan mengidap kabur (*abscur libel*).

b. Kekaburan gugatan kedua

1. Bahwa salah satu alasan pelawan 1 dalam mengajukan gugatan hukum a quo adalah didasarkan karena Pelawan di dalam memperoleh sebagian hak terhadap obyek sengketa di dasarkan pada jual beli dari terlawan 3 sebelum gugatan dimasukkan pada tahun 2003.
2. Bahwa terhadap hal tersebut, jelas merupakan kesalahan para pelawan khususnya pelawan 1 yang tidak hati – hati di dalam menjalankan prinsip jual beli terhadap bidang tanah sengketa. Di

Hal 15 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana sebagaimana telah diketahui bersama, kaidah transaksi jual beli terhadap obyek bidang tanah telah berlaku prinsip terang, tunai dan levering yang salah satu ukuran keabsahannya bahwa proses jual beli secara terang dan tunai diketahui oleh pejabat kenotariatan dan atau perangkat pemerintah.

3. Bahwa akan tetapi, sebagaimana pengakuan para pelawan, diketahui jika jual beli tersebut dilakukan atas dasar selemba kwitansi dengan proses cicilan dan bahkan cicilan tersebut dilakukan sampai pada tahun 2020. Padahal pada tahun tersebut, proses pelaksanaan eksekusi terhadap obyek sengketa a quo telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Mataram berdasarkan masing-masing:

- 1) Berita Acara Eksekusi Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 6 Agustus 2005 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 19 Juli 2005.
- 2) Berita Acara Eksekusi Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 11 Agustus 2005 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 9 Agustus 2005.
- 3) Berita Acara Eksekusi Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 26 September 2005 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 20 September 2005

4. Bahwa merujuk pada fakta hukum di atas, jika mengacu pada batu uji terhadap keabsahan jual beli in casu PP. No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan PP No. 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan pejabat pembuat akta tanah dan putusan mahkamah konstitusi No. 12 / PUU – XIX / 2021 yang pada prinsipnya bahwa jika mengacu pada ketentuan dan kaidah di atas, maka dapat ditarik kesimpulan jika jual beli terhadap tanah atau keabsahan mengenai kepemilikan hak oleh pelawan maka akan didapati bahwa tidak pernah terjadi peralihan hak atas tanah yang sah di muka hukum yang terjadi antara pelawan 1 dengan terlawan 3.
5. Bahwa dengan adanya fakta hukum tersebut, maka jelas bahwa argumentasi para pelawan sebagai pelawan yang memiliki iktikad

Hal 16 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN 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)



baik telah mengandung sifat kekaburan hukum. Justru sebaliknya bahwa para pelawan merupakan pelawan yang beriktikad buruk yang tidak patut diberikan perlindungan hukum sebagai pembeli. Hal ini juga disebabkan karena dalam proses transaksi yang dilakukan oleh para pelawan, khususnya pelawan 2 tidak didasarkan pada prinsip atau kaidah hukum jual beli yang telah diakui di dalam sistem hukum pertanahan. Sehingga atas dasar tersebut, berasal hukum apabila pelawan dinyatakan sebagai para pelawan yang tidak memiliki iktikad baik yang konsekuensinya tidak beralasan hukum untuk diberikan perlindungan menurut hukum.

C. GUGATAN PERLAWANAN PELAWAN EROR IN OBJEKTO

1. Bahwa sebagaimana petitium para pelawan pada angka 3 halaman 12 disebutkan sebagai berikut :

"...menyatakan putusan pengadilan No. 81 / PDT.G/2003 / PN. Mtr juncto Putusan No. 113 / PDT / 2004 / PT.Mtr dan PK No. 28 / PK / PDT / 2011 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

2. Bahwa merujuk pada petitum Para Pelawan di atas, dapat ditarik kesimpulan jika gugatan perlawanan pelawan telah mengandung **eror in obyekto**. Sebab jelas, dalam hal pengajuan perlawanan secara formil ditujukan kepada sah tidaknya penetapan sita / berita acara atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang. Bukan ditujukan pada putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dinyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat.

3. Bahwa argumentasi Terlawan 1 mengacu pada gugatan para pelawan yang telah secara tegas mengurai mengenai syarat formil di dalam pengajuan gugatan perlawanan yang obyek sengketaanya berupa sah tidaknya penetapan sita / berita acara atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang.

4. Bahwa lebih lanjut diketahui jika di dalam kaidah hukum pengajuan perlawanan sebagaimana telah dikutip pula oleh pelawan *in casu* Surat Edaran Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Hakim pada pokoknya disebutkan sebagai berikut :

"....Perubahan SEMA No. 07 tahun 2012 mengenai derden verzet ketentuan mengenai perkara bantahan (derden verzet) sebagaimana

Hal 17 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr



tercantum dalam keepakan kamar perdata tanggal 14 – 16 Maret 2012 (sema No. 07 tahun 2012) pada angka VII huruf b, diperbaiki sebagai berikut ;

".....Perkara bantahan (derden verzet) atas sengketa tanah dengan ketentuan sebagai berikut : (a) Di tujukan kepada sah tidaknya penetapan sita/berita acara/sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang. (b) Diajukan berdasarkan ketentuan pasal 195 ayat 6 juncto pasal 208 HIR karena alasan kepemilikan hak milik, hgb, hgu, hak pakai dan hak gadai tanah tentang kepemilikan itu, majelis hakim cukup mempertimbangan dalam mempertimbangkan hukum, tidak dicantumkan dalam amar dikarenakan yang disengketan bukan mengenai sah tidaknya "kepemilikan". (c) Diajukan oleh pihak ketiga kecuali ditentukan lain oleh UU"

5. Bahwa akan tetapi, proposisi yang dibangun oleh para pelawan telah mengandung inkonsistensi dengan **silogisme** yang diambil. Yang mana di satu sisi Para Pelawan mengakui jika di dalam proposisinya bahwa **syarat formil** pengajuan perlawanan ditujukan terbatas pada sah tidaknya penetapan sita / berita acara atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang. Akan tetapi pada penarikan silogismenya, dimohonkan agar *putusan pengadilan No. 81 / PDT.G/2003 / PN. Mtr juncto Putusan No. 113 / PDT / 2004 / PT.Mtr dan PK No. 28 / PK / PDT / 2011 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.*
6. Bahwa merujuk pada gugatan para pelawan yang demikian tersebut, jelas dan terang jika argumentasi yang dibangun oleh Para Pelawan mengandung *vallacy* atau kesesatan berfikir logis. Atau dengan kata lain dali gugatan yang dibangun oleh pelawan telah tidak mengandung validitas struktur fakta maupun argumentasi hukum yang tidak adikuat. Sehingga atas dasar tersebut, beraskan hukum apabila gugatan pelawan dipandang tidak sesuai dengan kaidah formil pengajuan permohonan perlawanan in casu mengandung **error in obyekto** yang akibat hukumnya bahwa beralasan hukum apabila gugatan Para Pelawan di nyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan 1 secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan perlawanan dari Para Pelawan kecuali hal-hal yang dianggap secara tegas dan jelas diakui akan kebenarannya dan terhadap eksepsi yang telah

Hal 18 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr



diuraikan oleh Terlawan 1 mohon dapat dianggap menjadi satu kesatuan di dalam pokok perkara.

2. Bahwa terlawan 1 menolak dalil posita para pelawan angka 1 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelawan saat ini sedang mengajukan keberatan terhadap pelaksanaan eksekusi terhadap perkara No. No. 81 / PDT.G/2003 / PN. Mtr juncto Putusan No. 113 / PDT / 2004 / PT.Mtr dan PK No. 28 / PK / PDT / 2011.
3. Yang benar bahwa pelawan saat ini mengajukan permohonan agar putusan a quo tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Dan permohonan tersebut sudah sepantasnya untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikessampingkan menurut hukum. sebab putusan terhadap perkara yang dimohonkan untuk dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat disamping telah dijalankan pelaksanaan eksekusinya (eksekusi telah selesai) oleh Pengadilan Negeri Mataram juga bahwa terhadap permohonan untuk menyatakan bahwa suatu putusan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat tidak dikenal dalam praktek hukum acara peradilan. Sebab hal ini tidak sejalan dengan prinsip atau asas *Res Judicata Pro Veritate Habetur* yang artinya "putusan hakim harus dianggap benar" yang telah berlaku secara universal.
4. Bahwa benar dalil para pelawan pada angka 2, 3 dan 4. akan tetapi di dalam putusan yang telah dinyatakan memiliki kekuatan hukum mengikat tersebut pada pokoknya memiliki amar putusan hukum sebagai berikut :

Mengadili Sendiri

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian
 - Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa adalah harta peninggalan dari Oei Hoq Tjang dan Ang Cun In
 - Menyatakan hukum bahwa penggugat (Terlawan 1) dan suharni adalah ahli waris yang berhak atas obyek sengketa.
 - Menyatakan hukum bahwa penguasaan obyek sengketa oleh tergugat I adalah tidak beralasan hukum karenanya melawan hukum dan tidak sah.
 - Menyatakan hukum bahwa tindakan tergugat II dan tergugat III membeli dan menempati pertokoan diatas obyek sengketa tanpa persetujuan penggugat adalah tidak sah menurut hukum.
 - Dst....
5. Bahwa terhadap posita nomor 4 gugatan perlawanan Para Pelawan dengan tegas kami menolaknya, hal mana telah dipertimbangkan melalui

Hal 19 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 113/PDT/2004/PT.MTR jo. Putusan PK Nomor 28/PK/PDT/2011, yang saat ini telah di dilaksanakan eksekusi riil berdasarkan masing-masing:

- (1) Berita Acara Eksekusi Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 6 Agustus 2005 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 19 Juli 2005.
- (2) Berita Acara Eksekusi Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 11 Agustus 2005 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 9 Agustus 2005.
- (3) Berita Acara Eksekusi Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 26 September 2005 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 20 September 2005.

Dan penjelasan telah dilakukan Eksekusi Riil Oleh Pengadilan Negeri mataram sebagaimana surat an. Ketua Pengadilan Negeri/Hubungan Industrial/Tindak Pidana Korupsi Mataram Kelas 1A Mataram dengan nomor Surat 3922/PAN.PN.W25-U1/HK.02/1X/2023 tanggal 13 September 2023, sehingga tidak perlu untuk kami tanggap.

6. Bahwa terhadap posita nomor 5 gugatan perlawanan Para Pelawan dengan tegas kami menolaknya, karena berdasarkan pertimbangan di dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 113/PDT/2004/PT.MTR, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa Tergugat I (sekarang adalah TERLAWAN 2) tidak berhak atas obyek sengketa, maka tindakan Tergugat II (sekarang adalah anak-anak Tergugat II yaitu TERLAWAN 4, 5, 6) dan Tergugat III (sekarang adalah TERLAWAN 3) membeli dan menempati tanah sengketa berikut bangunan Ruko dan bangunan rumah yang ada diatasnya adalah tidak sah.
7. Bahwa terhadap posita nomor 6 dan 7 pada gugatan perlawanan Para Pelawan tidak perlu untuk kami tanggap, karena hal tersebut merupakan kewajiban Para Pelawan untuk membuktikannya pada acara pembuktian di persidangan;
8. Bahwa terhadap posita nomor 8, 9 dan 10 pada gugatan perlawanan Para Pelawan dengan tegas kami menolaknya, hal mana telah dipertimbangkan melalui Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 113/PDT/2004/PT.MTR jo. Putusan PK Nomor 28/PK/PDT/2011, yang saat ini telah di eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Mataram berdasarkan masing-masing:

Hal 20 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN 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

- (1) Berita Acara Eksekusi Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 6 Agustus 2005 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 19 Juli 2005.
 - (2) Berita Acara Eksekusi Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 11 Agustus 2005 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 9 Agustus 2005.
 - (3) Berita Acara Eksekusi Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 26 September 2005 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 20 September 2005, sehingga tidak perlu untuk kami tanggapi, karena hal tersebut merupakan kewajiban Para Pelawan untuk membuktikannya pada acara pembuktian di persidangan;
9. Bahwa terhadap positan nomor 11 gugatan perlawanan Para Pelawan adalah pada dasarnya dalam aturan Hukum Acara yang berlaku, merupakan hak dari Penggugat (sekarang Terlawan 1) untuk menggugat siapapun yang dianggap menghalangi haknya, oleh karena hal tersebut tidak ada kewajibannya maupun aturan hukum yang mengatur siapapun untuk melakukan gugat menggugat, oleh sebab itu terhadap hal tersebut tidak perlu kami terlalu menanggapi.
10. Bahwa terhadap posita nomor 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 pada gugatan perlawanan Para Pelawan dengan tegas kami menolaknya, karena sebagiannya dari uraian posita Para Pelawan telah dipertimbangkan melalui Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 113/PDT/2004/PT.MTR jo. Putusan PK Nomor 28/PK/PDT/2011, yang saat ini telah di eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Mataram berdasarkan masing-masing:
- (1) Berita Acara Eksekusi Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 6 Agustus 2005 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 19 Juli 2005.
 - (2) Berita Acara Eksekusi Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 11 Agustus 2005 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 9 Agustus 2005.
 - (3) Berita Acara Eksekusi Nomor 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 26 September 2005 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 20 September 2005, sehingga tidak perlu untuk kami tanggapi, dan merupakan

Hal 21 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN 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

kewajiban Para Pelawan untuk membuktikannya pada acara pembuktian di persidangan;

III. PERMOHONAN

Berdasarkan uraian di atas maka dengan ini Terlawan 1 memohon kepada Yang Mulia Ketua/Anggota Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk sekiranya berkenan memutuskan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Terlawan I Untuk Seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet onvanklijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan Mengabulkan Jawaban Terlawan I Untuk Seluruhnya
- Menyatakan Hukum Menolak Gugatan perlawanan Pelawan Untuk Seluruhnya
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) atau sesuai keadilan menurut hukum yang berlaku (*naar goede recht doen*), dan atas perkenannya dihaturkan terima kasih.

Jawaban Terlawan II :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pelawan 1 dan pelawan 2 memiliki landasan untuk mengajukan gugatan perlawanan dengan pertimbangan sebagai berikut.
 - a. Objek sengketa dengan luas ± 28 are telah bersertifikat berdasarkan SHM Nomor 3 gambar situasi tanggal 24 Januari 1984 Nomor 4/1984 seluas 1223 m² atas nama Suharni dan SHM Nomor 181 gambar situasi tertanggal 2 Juli 1993 Nomor 2322/1993 seluas 189 m² atas nama Suharni.
 - b. Suharni (Almh) dan pelawan 2 (Intiong) bersama-sama membangun rumah pada objek sengketa pada tahun 1984 dan pertokoan pada tahun 1998.
 - c. Bahwa Suharni memiliki ahli waris yang sah bernama Lianto berdasarkan akta kelahiran Nomor 62/A/1996 dan Surat Keterangan Ahli Waris dari Kepala Desa Keru Nomor 119/Pem.I/13.2002 tertanggal 11 Juli 2002 dan telah disetujui oleh Camat Narmada.

Hal 22 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa Suharni pada tahun 1999 telah menjual toko pada objek sengketa sebanyak 5 lokal kepada KUD Wajar yakni toko nomor 1 sampai nomor 5 dan 2 lokal kepada Ruslan (Alm) yakni toko nomor 8 dan 9.
- e. Bahwa pelawan 1 telah membeli 1 lokal toko nomor 3 kepada KUD Wajar pada tahun 2002 sebelum perkara No. 81/PDT.G/2003/PN.MTR, No. 113/PDT/2004/Pt.Mtr. .

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terlawan 2 menerima dengan tegas seluruh dalil-dalil Pelawan;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh pelawan 1 dan pelawan 2 adalah benar

Terlawan IV :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dalil pelawan 2 untuk menempati objek sengketa adalah benar karena merupakan anak/ahli waris dari Suharni (Almh).
2. Bahwa rumah dan pertokoan yang ada di objek sengketa dibangun oleh Suharni (Almh) dan Intiong (Suami/Terlawan 2) pada tahun 1998.
3. Bahwa Suharni pada tahun 1999 telah menjual toko pada objek sengketa sebanyak 5 lokal kepada KUD Wajar yakni toko nomor 1 sampai nomor 5 dan 2 lokal kepada Ruslan (Alm) yakni toko nomor 8 dan 9.
4. Bahwa toko yang dijual oleh Suharni (Almh) kepada Ruslan (Alm) pada tahun 1999 dikuasai oleh Terlawan 4, Terlawan 5, dan Terlawan 6 yang merupakan ahli waris Ruslan.
5. Bahwa Pelawan 1 telah membeli toko dari KUD Wajar.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terlawan 4 menerima dengan tegas seluruh dalil-dalil Pelawan.
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh pelawan 1 dan pelawan 2 adalah benar.

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dan jawaban Terlawan 4.
2. Menerima gugatan perlawanan dari Pelawan 1 dan Pelawan 2.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Terlawan 4.

Hal 23 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN 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

2. Menerima gugatan Pelawan seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan pelawan diterima.

Menimbang bahwa Para Pelawan telah mengajukan replik dan Terlawan I, II dan IV telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Pelawan untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti P1.P2-1, P1.P2-2, dan P1.P2-16 masing-masing berupa :

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 3 Desa Sedau Kecamatan Narmada luas 1.223 M2 yang dikeluarkan tanggal 1 Pebruari 1984 tercatat atas nama Minarni tanggal pencatatan 28 Februari 2006, diberi tanda P1.P2-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 181 Desa Sedau Kecamatan Narmada luas 1.895 yang dikeluarkan tanggal 23 September 1993 tercatat atas nama Suharni, diberi tanda P1.P2-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 119/Pem.I/13/2002 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Keru tanggal 11 Juli 2002, diberi tanda P1.P2-3;
4. Fotokopi Akta Hibah No. 91/1975 tanggal 9 Desember 1975 yang dikeluarkan oleh Camat/Pejabat Pembuat akta Tanah Kecamatan Narmada, diberi tanda P1.P2-4;
5. Fotokopi Akta Hibah No. 92/1975 tanggal 9 Desember 1975 yang dikeluarkan oleh Camat/Pejabat Pembuat akta Tanah Kecamatan Narmada, diberi tanda P1.P-5;
6. Fotokopi Kwitansi tanggal 5 November 2002 untuk pembayaran uang muka sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) pembelian toko KUD Wajar di Komplek Pasar Keru Kecamatan Narmada dari Aspari dan yang menerima Wirun Dawangi, diberi tanda P1.P2-6;
7. Fotokopi Kwitansi tanggal 14 Desember 2002 untuk pembayaran uang muka Toko Keru (KUD Wajar) Narmada sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus rupiah) dari Aspari dan yang menerima Wirun Dawangi, diberi tanda P1.P2-7;
8. Fotokopi Kwitansi tanggal 16 Januari 2003 untuk pembayaran Setoran uang muka Toko Keru (pelunasan Rp6.000.000,00) sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dari Aspari dan yang menerima Wirun Dawangi, diberi tanda P1.P2-8;

Hal 24 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN 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

9. Fotokopi Kwitansi tanggal 31 Januari 06 untuk pembayaran panjar penjualan Ruko Keru 1 Lokal No.7 sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dengan harga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), dari Sanip, Keru dan yang menerima Sarni, diberi tanda P1.P2-9;
10. Fotokopi Kwitansi tanggal 19 Oktober 2020 untuk pembayaran tahap III sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) atas penjualan toko keru No. 3 dari Harga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan sisa pembayaran sebesar Rp7.000.000,00 dibayar akhir Desember 2020 dari H. Aspari Mujahidin-Keru dan yang menerima Rusni Wiyanti, diberi tanda P1.P2-10;
11. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 62/A/1996 atas nama Lianto yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Lombok Barat tanggal 14 Agustus 1996, diberi tanda P1.P2-11;
12. Fotokopi Putusan Nomor 81/Pdt.G/2003/PN.MTR tanggal 14 Juli 2004 antara Minarni sebagai Penggugat melawan Intiong sebagai Tergugat I, Ruslan sebagai Tergugat II, Ketua KUD Wajar sebagai Tergugat III, dan Laniarti sebagai Turut Tergugat, diberi tanda P1.P2-12;
13. Fotokopi Putusan Nomor 113/Pdt/2004/PT.MTR tanggal 21 Februari 2005 antara Minarni sebagai Pembanding melawan Intiong, Ruslandan Ketua KUD Wajar sebagai Para Terbanding dan Laniarti sebagai Turut Terbanding, diberi tanda P1.P2-13;
14. Fotokopi Putusan Nomor 28 PK/Pdt/2011 tanggal 19 Juli 2011 antara Intiong sebagai Pemohon Peninjauan Kembali melawan Minarni sebagai Termohon Peninjauan Kembali dan Ruslan, Ketua KUD Wajar, Laniarti sebagai Para Turut Termohon Peninjauan Kembali, diberi tanda P1.P2-14;
15. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 55/470/472/2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Keru tanggal 1 Maret 2012, diberi tanda P1.P2-15;
16. Fotokopi Silsilah Keluarga yang dibuat oleh Intiong tanggal 24 April 2012, diberi tanda P1.P2-16;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Para Pelawan telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi MUSTAWAN :

- Bahwa jarak rumah Saksi dengan obyek tanah sengketa berjauhan;
- Bahwa Saksi memiliki usaha didekat obyek tanah sengketa, yaitu di pasar yang terletak di sebelah barat obyek tanah sengketa;

Hal 25 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas atas tanah sengketa tersebut adalah sebagai berikut;
 - Sebelah Utara : Tanah Gunawan, ada gangdan jalan juga;
 - Sebelah Barat : Jalan Raya;
 - Sebelah Timur: Gang;
 - Sebelah Selatan: Jalan
- Bahwa Batas-batas dari Ruko yang dikuasai oleh Intiong tersebut adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara: Pak Gunawan;
 - Sebelah Timur :Jalan Raya;
 - Sebelah Barat: Gang
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Bahwa Saksi mulai berjualan di Pasar Keru tersebut sejak tahun 1985 sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang menempati di pekarangan nya Pak Intiong tersebut ada Kiki, Min, Doni dan Ari,sama Pak Intiong juga;
- Bahwa setahu Saksi Kiki, Min, Ari dan Doni mulai menempati pekarangan Pak Intiong itu sekitar di atas tahun 2000an;
- Bahwa setahu Saksi Titi, Min, Ari, dan Doni ada memiliki rumah di pekarangan yang dimiliki oleh Pak Intiong, dimana mereka membangun rumah masing-masing;
- Bahwa Ruko setahu Saksi berjumlah 15 Ruko;
 - Ruko 1 Wayan Agus yang dibeli dari Pak Ruslan dan Ruslan membelinya dari Suharni;
 - Ruko 2 H.Sahmin yang menyewa dari KUD;
 - Ruko 3 Yuli yang membelinya dari KUD,pada tahun 2000an;
 - Ruko 4 H Safari, beli dari KUD pada tahun 2000an;
 - Ruko 5 Dian Salon yang membelinya dari KUD sekitar tahun 2000an;
 - Ruko 6 Sarah,sewa dari KUD;
 - Ruko 7 Sarah sewa dari KUD;
 - Ruko 8 KUD jual ke Mus tahun 2000an;
 - Ruko 9 Ruslan beli dari Suharni tahun 2000-an;
 - Ruko 10 Ruslan beli dari Suharni tahun 2000-an;
 - Ruko 11 Suharni masih kosong;
 - Ruko 12 Suharni masih kosong;
 - Ruko 13 Suharni sedang di sewa sejak tahun 2024;
 - Ruko 14 Suharni sedang di sewa sejak tahun 2024;

Hal 26 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN 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

- Ruko 15 Suharni sedang di sewa sejak tahun 2024;
- Bahwa Intiong dengan Suharni adalah Suami istri dan memiliki anak yang bernama Lianto;
- Bahwa Ruko-Ruko tersebut dibangun oleh Suharni;
- Bahwa Ruko-ruko tersebut dibeli oada tahun 2002 akhir;
- Bahwa setahu Saksi Suharni tidak memiliki saudara;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapankah Suharni meninggal dunia;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Obyek sengketa ini tidak pernah di permasalahan sebelum Suharni meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya siapakah yang menggugat obyek sengketa ini sebelumnya, namun yang Saksi dengar itu penggugat berasal dari Praya;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada pihak-pihak yang keberatan atas penguasaan obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh Intiong dan Suharni tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar perkara antara Minarni dan Intiong;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Intiong dan Suharni menikah sekitar tahun 1998 dimana menikahnya secara resmi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama Orangtua dari Suharni;
- Bahwa Lianto itu adalah anak kandungnya Intiong dan Suharni
- Bahwa Saksi lupa kapan Lianto dilahirkan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat pihak Pengadilan maupun pihak Kepolisian datang ke lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui usia Lianto pada tahun 2000;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Lianto adalah anak kandung Intiong dan Suharni karena Saksi menghadiri pernikahan Intiong dan Suharni dan Saksi mengetahui kehairan Liabto, hanya saja Saksi lupa tahunnya;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Aspari Mujahidin, dimana Ia ada menguasai Ruko nomor 4 yang Ia beli dari KUD Wajar, dimana Suharni yang menjual ke KUD Wajar pada tahun 2000an;

2. Saksi I MADE OKE GINE :

- Bahwa jarak rumah Saksi dengan obyek tanah sengketa berjauhan;
- Bahwa Saksi memiliki usaha didekat obyek tanah sengketa yaitu di pasar yang terletak di sebelah barat obyek tanah sengketa;
- Bahwa batas-batas atas tanah sengketa tersebut adalah sebagai berikut;

Hal 27 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN 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 Gunawan, ada gangdan jalan juga;
- Sebelah Barat : Jalan Raya;
- Sebelah Timur : Gang;
- Sebelah Selatan : Jalan
- Bahwa Batas-batas dari Ruko yang dikuasai oleh Intiong tersebut adalah sebagai berikut;
 - Sebelah Utara : Pak Gunawan;
 - Sebelah Timur : Jalan Raya;
 - Sebelah Barat : Gang
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Bahwa Saksi mulai berjualan di Pasar Keru tersebut sejak tahun 1985 sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang menempati di pekarangan nya Pak Intiong tersebut ada Titi, Min, Doni dan Ari, sama Pak Intiong juga;
- Bahwa setahu Saksi Titi, Min, Ari dan Doni mulai menempati pekarangan Pak Intiong itu sekitar di atas tahun 2000an;
- Bahwa setahu Saksi Titi, Min, Ari, dan Doni ada memiliki rumah di pekarangan yang dimiliki oleh Pak Intiong, dimana mereka membangun rumah masing-masing;
- Bahwa Ruko setahu Saksi berjumlah 15 Ruko;
 - Ruko 1 Wayan Agus yang dibeli dari Pak Ruslan dan Ruslan membelinya dari Suharni;
 - Ruko 2 H.Sahmin yang menyewa dari KUD;
 - Ruko 3 Yuli yang membelinya dari KUD, pada tahun 2000an;
 - Ruko 4 H Safari, beli dari KUD pada tahun 2000an;
 - Ruko 5 Dian Salon yang membelinya dari KUD sekitar tahun 2000an;
 - Ruko 6 Sarah, sewa dari KUD;
 - Ruko 7 Sarah sewa dari KUD;
 - Ruko 8 KUD jual ke Mus tahun 2000an;
 - Ruko 9 Ruslan beli dari Suharni tahun 2000an ;
 - Ruko 10 Ruslan beli dari Suharni tahun 2000an;
 - Ruko 11 Suharni masih kosong;
 - Ruko 12 Suharni masih kosong;
 - Ruko 13 Suharni sedang di sewa sejak tahun 2024;
 - Ruko 14 Suharni sedang di sewa sejak tahun 2024;
 - Ruko 15 Suharni sedang di sewa sejak tahun 2024;

Hal 28 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Intiong dengan Suharni adalah Suami istri dan memiliki anak yang bernama Lianto;
- Bahwa Ruko-Ruko tersebut dibangun oleh Suharni;
- Bahwa Ruko-ruko tersebut dibeli pada tahun 2002 akhir;
- Bahwa setahu Saksi Suharni tidak memiliki saudara;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapanakah Suharni meninggal dunia;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Obyek sengketa ini tidak pernah di permasalahakan sebelum Suharni meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya siapa yang menggugat obyek sengketa ini sebelumnya namun yang Saksi dengar itu penggugat berasal dari Praya;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada pihak-pihak yang keberatan atas penguasaan obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh Intiong dan Suharni tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar perkara antara Minarni dan Intiong;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Intiong dan Suharni menikah sekitar tahun 1998 dimana menikahnya secara resmi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama Orangtua dari Suharni;
- Bahwa Lianto itu adalah anak kandungnya Intiong dan Suharni
- Bahwa Saksi lupa kapan Lianto dilahirkan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat pihak Pengadilan maupun pihak Kepolisian datang ke lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui usia Lianto pada tahun 2000;
- Bahwa Saksi mengetahuinya kalau Lianto adalah anak kandung Intiong dan Suharni karena Saksi menghadiri pernikahan Intiong dan Suharni dan Saksi mengetahui kehadiran Liabto, hanya saja Saksi lupa tahunnya;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Aspari Mughaidin, dimana ia ada menguasai Ruko nomor 4 yang ia beli dari KUD Wajar, dimana Suharni yang menjual ke KUD Wajar pada tahun 2000an;

3. Saksi JANUARTO :

- Bahwa saksi mengetahui terkait dengan gugatan perkara ini tahun 2003 yang digugat itu Intiong dan KUD yang menggugat itu Minarni;
- Bahwa seingat Saksi pada tahun 2003 Suharni sudah meninggal dunia dan tidak digugat;

Hal 29 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang digugat oleh Minarni itu berupa Lahan, Tanah dan bangunan;
- Bahwa letak obyek tanah sengketa tersebut adalah terletak di desa Keru, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, NTB.
- Bahwa ada 2 (dua) lokasi yang digugat, dimana ada pertokoan dan pekarangan rumah;
- Bahwa yang tinggal di tanah pekarangan tersebut ada Intiong dan Suharni, Titi, Min dan Doni;
- Bahwa hubungan Ibu Min dengan Doni adalah Ibu dan anak;
- Bahwa jumlah rumah yang ada di atas tanah pekarangan itu adalah sekitar 5 (lima) rumah;
- Bahwa batas-batas tanah pekarangan yang disengketakan itu adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Pekarangan Komang Sudarsana;
 - Sebelah Timur Jalan ;
 - Sebelah Selatan Jalan Provinsi, ada gang;
 - Sebelah Barat Jalan ke Pasar;
- Bahwa Titi, Doni, dan Min itu tidak masuk sebagai pihak dalam gugatan tanah yang disengketakan ini;
- Bahwa Saksi sempat bekerja dengan Intiong, dimana Saksi sering mengantar Budiono yang merupakan anak dari Minarni yang bersekolah di Praya, dimana Budiono ini disaksikan oleh Pak Intiong;
- Bahwa jumlah toko yang disengketakan dalam perkara ini adalah sekitar 15 toko, dimana dibangun oleh Suharni;
- Bahwa adapun yang menguasai toko-toko itu adalah mulai sebelah H. Ruslan, KUD Wajar, Ibu Yuli, H. As, sama Dian Salon;
- Bahwa H. Ruslan, KUD Wajar, H. As, Ibu Yuli, dan Dian Salon ini menempati toko-toko itu sejak diatas tahun 2003, dimana pada saat ada gugatan dari Minarni, di Pengadilan Negeri Mataram, dimenangkan oleh Pak Intiong;
- Bahwa perolehan atas toko-toko tersebut diperoleh dengan cara membeli dari KUD Wajar, sekitar tahun 2003 ke atas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya, namun saat pertama kali toko itu selesai dibangun yang pertama menempati Toko tersebut adalah Ibu Yuli, dimana Saksi mengetahui nya karena saat itu Saksi yang membawakan batu untuk membangun toko-toko itu;

Hal 30 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat Saksi pada saat itu Suharni dan Intiong ikut membangun toko-toko itu;
- Bahwa setahu Saksi Ibu Yuli tidak ikut sebagai pihak dalam perkara gugatan sengketa lahan dalam perkara di Pengadilan itu;
- Bahwa setahu Saksi Suharni dan Minarni tidak ada hubungan apa-apa, dimana Minarni diambil oleh Pak Wisma untuk tinggal di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa yang lebih tua antara Suharni dengan Minarni Setahu Saksi lebih tua Suharni;
- Bahwa setahu Saksi dua-duangnya kaya dimana Pak Intiong dengan Suharni sama-sama jualan di pasar, yang ada di Lombok Barat dan di Lombok Tengah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak ingat pada saat Tim dari Pengadilan yang datang ke lokasi lahan tanah pekarangan dan tanah Toko, namun yang Saksi ingat, pada saat adanya Eksekusi, dimana lahan-lahan tersebut tidak dapat dieksekusi karena banyaknya masyarakat yang membela Pak Intiong dimana Pak Intiong banyak membantu perekonomian warga masyarakat Keru, dan sekitarnya;
- Bahwa Saksi tidak ingat, berapakah Tim dari Pengadilan mendatangi lokasi tanah sengketa untuk di eksekusi;
- Bahwa Saksi pernah melihatnya dimana Tim dari Pengadilan membacakan sebuah putusan di pinggir jalan lokasi tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dahulu semasa Minarni belum menikah ia diajak tinggal oleh Alm. Wisma als Toke Ca,
- Bahwa Setahu Saksi Toke Ca dengan Suharni maupun dengan Minarni tidak ada hubungan apa-apa, begitu juga antara Suharni dengan Minarni, tidak ada hubungan apa-apa;
- Bahwa hubungan Intiong dengan Alm. Wisma adalah saudara Ipar, dimana Kakaknya Intiong sebagai Istri dari Alm. Wisma;
- Bahwa nama anak kandung Intiong dan Suharni setahu Saksi Lianto, namun Saksi tidak mengetahui secara pasti Lianto anak kandung dengan Suharni atau bukan;
- Bahwa Saksi mengetahui H. Aspari Mujahidin, setahu Saksi H. Aspari Mujahidin ada menguasai salah satu toko yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan Lianto dengan perkara yang digugat oleh Minarni di Pengadilan tersebut;

Hal 31 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Lianto memang tinggal di tanah lahan yang disengketakan tersebut karena Linato dengan Intiong adalah hubungan anak dan Bapak;
- Bahwa tidak ada pihak-pihak lain yang tinggal di lahan tanah sengketa tersebut selain dari Intiong, Ibu Min, Doni Titi, karena meraka memang sudah sejak lama tinggal di lahan tanah sengketa tersebut;

Menimbang bahwa Terlawan I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Mataram No.81/Pdt.G/2003/PN.Mtr, tertanggal 14 Juli 2004, diberi tanda T1-1;
2. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 113/pdt/2004/PT.Mtr, tanggal 21 Februari 2005,, diberi tanda T1-2;
3. Fotokopi Salinan Putusan Peninjauan Kembali nomor 28/PK/PDT/2011, diberi tanda T1-3;
4. Fotokopi Berita Acara Eksekusi No. 81/Pdt.G/2003/PN.Mtr,tanggal 6 Agustus 2005 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram No.81/Pdt.G/2003/PN.Mtr,tanggal 19 Juli 2005 diberi tanda T1 –4;
5. Fotokopi Berita Acara Eksekusi Nomor 81/Pdt.G/2003/PN.Mtr,tanggal 11 Agustus 2005 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor; 81/Pdt.G/2003/PN.Mtr,tanggal 9 Agustus 2005,diberi tanda T1 – 5;
6. Fotokopi Berita Acara Eksekusi Nomor 81/Pdt.G/2003/PN.Mtr,tanggal 26 September 2005 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 81/Pdt.G/2003/PN.Mtr,tanggal 20 September 2005, diberi tanda T1- 6;
7. Fotokopi Salinan fotokopi Sertifikat Hak Milik nomor 181 atas nama Minarni seluas 18.895 M², diberi tanda T1-7;
8. Fotokopi Surat An. Ketua Pengadilan Negeri/Hubungan Industrial/Tindak Pidana Korupsi Mataram Kelas IA Mataram dengan Nomor Surat 3922/PAN.PN.W25-U1/Hk.02/IX/2023 tanggal 13 September 2023, diberi tanda T 1–8;

Menimbang bahwa di persidangan Terlawan I tidak mengajukan bukti saksi demikian pula Terlawan II dan Terlawan IV tidak mengajukan bukti surat dan bukti Saksi;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Hal 32 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN 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

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang bahwa atas perlawanan Para Pelawan tersebut, Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan IV telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Eksepsi Terlawan I :

- Para Pelawan tidak memiliki legal standing dalam mengajukan perlawanan karena Pelawan I dalam mengajukan gugatannya kepemilikan obyek sengketa didasarkan alas hak jual beli melalui jual beli secara cicilan dari Ketua KUD Wajar, sedangkan Pelawan II atas dasar hak waris sehingga terhadap perlawanan tersebut patutlah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak memiliki legal standing sebagai pelawan, sebab dalam memperoleh obyek sengketa dari Ketua KUD Wajar, telah dilakukan pasca putusan perkara No. 81 / PDT.G/2003 / PN. Mtr juncto Putusan No. 113 / PDT / 2004 /PT.Mtr telah memiliki kekuatan hukum mengikat dan telah dilaksanakan proses pelaksanaan eksekusi pada tanggal 6 Agustus 2005 sebagaimana becara eksekusi No. 81 / PDT/ 2003 / PN. Mtr juncto keterangan Pengadilan Negeri Mataram tertanggal 13 September 2023 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa perkara No. 81 / PDT.G/2003 / PN. Mtr telah dilaksanakan eksekusi riil;

Eksepsi Terlawan II :

- Bahwa Pelawan I Dan Pelawan II memiliki landasan untuk mengajukan gugatan perlawanan

Eksepsi Terlawan IV :

- Bahwa Pelawan II untuk menempati objek sengketa adalah benar karena merupakan anak/ahli waris dari Suharni (Almh).

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan IV Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa terlebih dahulu akan diuraikan hal-hal yang disebut sebagai perlawanan pihak ketiga (derden verzet);

Menimbang bahwa didalam ketentuan pasal 206 ayat (6) R.Bg berbunyi sebagai berikut :

Hal 33 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr



" Perlawanan (verzet) terhadap pelaksanaan putusan juga dari pihak ketiga berdasarkan dalil tentang adanya hak miliknya atas benda-benda yang disita itu, sama halnya dengan semua sengketa tentang upaya-upaya paksaan yang diperintahkan untuk diterapkan, diadili oleh Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum dalam mana tindakan-tindakan pelaksanaan tersebut dijalankan"

Menimbang bahwa dari ketentuan pasal 206 ayat (6) R.Bg dapat diketahui bahwa perlawanan (verzet) terhadap eksekusi dapat dibenarkan apabila Pelawan tersebut adalah orang lain atau pihak ketiga (derden verzet) dan pemilik dari barang yang disita;

Menimbang bahwa selain apa yang telah ditentukan dalam pasal 206 ayat (6) tersebut diatas ternyata dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I tanggal 31 Agustus 1977 No. 697 K/Sip/1974 juga menegaskan bahwa *"keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi sebelum pelelangan dilaksanakan"*;

Menimbang bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, cetakan kedua Juni 2005, Hal 300, Derden verzet atas sita jaminan (CB) dapat diajukan pemilik selama perkara yang dilawan belum mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap. Apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, upaya hukum yang dapat dilakukan pihak ketiga atas penyitaan itu bukan derden verzet, tetapi berbentuk gugatan perdata biasa. Demikian dikemukakan dalam putusan MA Nomor 996 K/Pdt/1989 tanggal 30 Mei 1991, bahwa derden verzet yang diajukan atas CB yang diletakan PN dalam suatu perkara perdata, dapat dibenarkan selama putusan perkara yang dilawan (perkara pokok) belum mempunyai kekuatan hukum tetap serta CB tersebut belum diangkat;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian Pasal 206 ayat (6) R.Bg dan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I, pendapat Yahya Harahap maka dalam mengajukan perlawanan harus memenuhi ketentuan yaitu :

- Pelawan adalah orang lain atau pihak ketiga yang tidak terlibat dalam perkara yang hendak dieksekusi;
- Pelawan adalah pemilik barang yang dieksekusi;
- Perlawanan tersebut harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan;
- Putusan Perkara yang dilawan (perkara pokok) belum mempunyai kekuatan hukum tetap serta CB tersebut belum diangkat

Hal 34 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr



Menimbang bahwa oleh karena itu atas pokok permasalahan gugatan perlawanan Para Pelawan tentang kepemilikan obyek sengketa dimana Pelawan I dalam mengajukan gugatannya kepemilikan obyek sengketa didasarkan alas hak jual beli melalui jual beli secara cicilan dari Ketua KUD Wajar, sedangkan Pelawan II atas dasar hak waris, kemudian Terlawan I memberikan jawaban bahwa Para Pelawan memperoleh obyek sengketa dari Ketua KUD Wajar, telah dilakukan pasca putusan perkara No. 81 / PDT.G/2003 / PN. Mtr juncto Putusan No. 113 / PDT / 2004 / PT.Mtr telah memiliki kekuatan hukum mengikat dan telah dilaksanakan proses pelaksanaan eksekusi pada tanggal 6 Agustus 2005 sebagaimana becara eksekusi No. 81 / PDT/ 2003 / PN. Mtr juncto keterangan Pengadilan Negeri Mataram tertanggal 13 September 2023 yang pada pokonya menjelaskan bahwa perkara No. 81 / PDT.G/2003 / PN. Mtr telah dilaksanakan eksekusi riil dan atas dalil jawabannya Terlawan I telah pula mengajukan bukti T1-4, T1-5, T1-6 yaitu berupa :

1. Berita Acara Eksekusi No. 81/Pdt.G/2003/PN.Mtr,tanggal 6 Agustus 2005 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram No.81/Pdt.G/2003/PN.Mtr,tanggal 19 Juli 2005;
2. Berita Acara Eksekusi Nomor 81/Pdt.G/2003/PN.Mtr,tanggal 11 Agustus 2005 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor; 81/Pdt.G/2003/PN.Mtr,tanggal 9 Agustus 2005;
3. Berita Acara Eksekusi Nomor 81/Pdt.G/2003/PN.Mtr,tanggal 26 September 2005 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 81/Pdt.G/2003/PN.Mtr,tanggal 20 September 2005;

Dengan demikian berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Para Pelawan tidak memenuhi ketentuan yang sudah digariskan oleh pasal 206 ayat (6) tersebut dan berdasarkan putusan MA Nomor 996 K/Pdt/1989 tanggal 30 Mei 1991, gugatan perlawanan Para Pelawan bukan materi gugatan perlawanan karena gugatan perlawanan Para Pelawan berisi tentang kepemilikan obyek sengketa dimana kepemilikan obyek sengketa oleh Pelawan I atas dasar jual beli melalui jual beli secara cicilan dari Ketua KUD Wajar, sedangkan Pelawan II atas dasar hak waris dimana perkara pokok yang dimaksud telah berkekuatan hukum tetap dan telah selesai dilakukan eksekusi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas perlawanan yang diajukan tersebut diajukan setelah eksekusi dijalankan maka perlawanan Para Pelawan tidak memenuhi syarat formal sebagai suatu perlawanan menurut hukum dan terhadap eksepsi Terlawan II dan Terlawan IV

Hal 35 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, oleh karenanya eksepsi Terlawan I dapat dikabulkan ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang bahwa maksud dan tujuan perlawanan Para Pelawan sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi tersebut diatas, dimana perlawanan Para Pelawan tidak memenuhi syarat formal sebagai suatu gugatan perlawanan menurut hukum, maka perlawanan Para Pelawan dalam pokok perkara sudah tidak relevan dan tidak perlu lagi dipertimbangkan, oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dengan demikian Para Pelawan adalah bukan Para Pelawan yang baik dan benar;

Menimbang bahwa oleh karena Para Pelawan adalah pihak yang dikalahkan, maka Para Pelawan patut dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat akan pasal 206 ayat (6) R.Bg dan pasal-pasal lain dari Undang-Undang yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Terlawan I;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Para Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar
- Menyatakan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp798.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Senin, tanggal 15 Juli 2024, oleh kami, Kelik Trimargo, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua, Mukhlassuddin, S.H.,M.H dan Irlina, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Yomi Nora Maya Arida, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim

Hal 36 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr



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

secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Kamis tanggal
18 Juli 2024.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Mukhlassuddin, S.H.,M.H

Kelik Trimargo, S.H.,M.H,

Irlina, S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti,

Yomi Nora Maya Arida, S.H.,

Perincian biaya :

1. Meterai	Rp10.000,00
2. Proses.....	Rp75.000,00
3. PNPB	Rp110.000,00
4. Panggilan	Rp518.000,00
5. Sumpah	Rp75.000,00
6. Redaksi	<u>Rp10.000,00</u>
Jumlah	Rp 798.000,00

(tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah)

Hal 37 dari 37 hal Putusan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Mtr