



**PUTUSAN**

**Nomor 151/Pdt.G/2020/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 antara:

**Haji Lalu Suryadarma**, berkedudukan di Kotaraja Desa Kotaraja Kecamatan Sikur Kabupaten Lombok Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada EKING MAHENDRAWANA, SH. beralamat di Jalan Sunan Ampel V Blok E Nomor 11 BTN Bumi Kodya Asri Kota Mataram berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Juli 2020, sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

**Lalu Suparlan, SE**, bertempat tinggal di Jalan Mergapati Nomor 10 Mataram Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. HULAIN, SH. dkk advokat yang berkantor di Jalan Mawar No. 7, Komplek Rumah Sehat, Lingkungan Kampung Baru, Kelurahan Majidi, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, NTB, 83611, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juli 2020, sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 15 Juli 2020 dalam Register Nomor 151/Pdt.G/2020/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki tanah pekarangan dan diatas tanah pekarangan tersebut berdiri rumah permanen sesuai dengan sertifikat hak milik No. 887 seluas 642 m<sup>2</sup> ( enam ratus empat puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 29 April 1976, nomor: 181/1976, yang sebelumnya atas nama R.WIRASAD dan sekarang balik nama atas nama Penggugat (Haji Lalu

*Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 151/Pdt.G/2020/PN Mtr*



Suryadarma) yang terletak di Jalan Margapati No.10 Kota Mataram, dengan batas-batas sebagai berikut :

Barat : rumah Bapak Rajab, -

Utara : rumah Bapak Sudarlin/Kristianto,

Timur : Jalan Margapati,

Selatan : dulu Jalan Cempaka, sekarang Jalan Caturwarga,

Yang selanjutnya disebut sebagai :

----- OBJEK SENGKETA-----

2. Bahwa dahulu Penggugat memperoleh tanah pekarangan/objek sengketa beli dari seorang bernama R.WIRASAD sesuai dengan AKTA JUAL BELI No. 06/VIII/M/1985 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Hendro Martono.

3. Bahwa setelah beralih hak tanah pekarangan/objek sengketa kepada Penggugat tahun 1985, penggugat tidak menempati/dibiarkan kosong, baru setelah tahun 1989 Penggugat menyewakan rumah yang berdiri diatas tanah pekarangan/objek sengketa kepada seorang bernama SUHARDI, sewa menyewa tersebut dibuatkan surat PERJANJIAN SEWA dihadapan Notaris Abdullah SH Nomor : 81, tanggal 15 Juni 1989 yang berakhir sewa tanggal 22 April 1991 ( 2 tahun).

4. Bahwa setelah masa sewa berakhir selanjutnya LALU SUPARLAN,SE./Tergugat meminta ijin kepada Penggugat untuk tinggal di tanah pekarangan (objek Sengketa), dengan alasan bahwa Tergugat akan merawat tanah pekarangan/objek sengketa daripada dibiarkan kosong, pertimbangan Penggugat adalah Penggugat bersaudara kandung dengan Tergugat/Lalu Suparlan SE, sehingga Penggugat menuruti maksud Tergugat.

5. Bahwa waktu demi waktu tahun demi tahun Tergugat merasa betah dan nyaman tinggal di objek sengketa, karena merasa betah dan nyaman itu Penggugat akhirnya meminta kepada Tergugat untuk pindah dari rumah milik Penggugat/objek sengketa, namun apa yang terjadi, Tergugat tidak mau pergi /bertahan dari objek sengketa dengan bermacam-macam alasan.

6. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa adalah PENGUASAAN TANPA HAK yang merupakan perbuatan yang tidak dibenarkan secara hukum, Penguasaan Tanpa Hak yang dilakukan Tergugat berlangsung cukup lama yakni sampai sekarang ini.

*Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 151/Pdt.G/2020/PN Mtr*



7. Bahwa Perbuatan Tergugat yang mempertahankan objek sengketa dengan menguasai tanpa hak adalah sangat bertentangan dengan hukum karena penggugat sebagai pemilik sah objek sengketa telah tertuang dalam surat Akta Jual Beli No. 06/VII/M/1985, dan sertifikat hak milik No.887, sehingga patutlah Penggugat dinyatakan pemilik sah objek sengketa, sehingga tidak ada alasan hukum untuk tidak mengabulkan gugatan Penggugat dan mohon putusan serta merta ( uitvoerbaar bij vooraad ).

8. Bahwa untuk menjamin agar objek sengketa tidak dialihkan kepihak ketiga oleh Tergugat, dan untuk menjamin kepastian hukum mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram untuk meletakkan Sita Jaminan (CB) diatas objek sengketa.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Mataram setelah memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya,
2. Menyatakan hukum bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah pekarangan yang diatasnya berdiri rumah permanen yang seluas 642 m<sup>2</sup> ( enam ratus empat puluh dua meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik No.887 sesuai dengan gambar situasi tanggal 29 April 1976 adalah sah milik Penggugat.
3. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No.887 dan Akta Jual Beli No. 06/VII/M/1985 yang mendasari jual beli adalah sah menurut hukum.
4. Menyatakan hukum Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa adalah Penguasaan Tanpa Hak dan merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum.
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.887 berupa tanah pekarangan dan bangunan diatasnya seluas 642 m<sup>2</sup> kepada Penggugat, bila perlu bantuan alat negara yakni Kepolisian.
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan diatas tanah objek sengketa.
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad), meskipun ada banding, kasasi, maupun

*Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 151/Pdt.G/2020/PN Mtr*



verzet.

8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

A t a u : Diberikan putusan yang patut dan adil menurut hukum.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing hadir kuasanya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 September 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

#### A DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat *Nebis in idem*

1. Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah salah satu dari Obyek Sengketa Waris yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Selong tanggal 30 Juli 2003 Nomor :504/Pdt.G/2002/PA.SEL Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram tanggal 21 Juni 2004 Nomor : 05/Pdt.G/PTA.MTR Jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 April 2006 Nomor : 85 K/AG/2005 dan dikuatkan kembali berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung tanggal 06 Juni 2008 Nomor : 08 PK/AG/2008, yang mana dalam keempat Putusan perkara waristersebut Pihak Penggugat dalam perkara ini bertindak sebagai salah satu **Tergugat** sedangkan Tergugat dalam perkara ini bertindak sebagai salah satu **Penggugat**, sehingga keberadaan Obyek Sengketa dalam perkara ini sudah ditetapkan sebagai salah satu harta warisan dari peninggalan Almarhum H. L. MUHLIS, yaitu orang tua Penggugat dan Tergugat. **(Bukti T-1 s/d T-4)**;

2. Bahwa keberadaan Obyek Sengketa dalam perkara ini selain sudah ditetapkan statusnya sebagai harta warisan dari Almarhum H. L. MUHLIS berdasarkan keempat bukti putusan sebagaimana pada poin

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor **151/Pdt.G/2020/PN Mtr**



nomor 1 (satu) tersebut diatas, ternyata Obyek Sengketa dalam perkara ini juga sudah 4 (empat) kali ke sekarang digugat oleh Penggugat dan 3 (tiga) putusan sebelumnya juga sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Adapun ketiga putusan perkara yang menetapkan Obyek Sengketa sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, yaitu :

**2. 1. Putusan Pertama**, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 53/PDT.G/2006/PN.MTR tanggal 15 Januari 2007 yang inti amar putusannya yaitu : menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard) dan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 26/PDT/2007/PT.MTR tanggal 20 Agustus 2007 yang kemudian Putusan Pengadilan Tinggi Mataram tersebut dibatalkan oleh Putusan Tingkat Kasasi Mahkamah Agung Nomor : : 276 K/Pdt/2008 tanggal 17 September 2008 dengan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 53/PDT.G/2006/PN.MTR tanggal 15 Januari 2007 yang pada intinya Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard). **(Bukti T.5 – T-7).**

**2. 2. Putusan Kedua**, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 118/Pdt.G/2011/PN.MTR tanggal 8 April 2011 dengan amar mengabulkan gugatan Penggugat, namun pada pemeriksaan tingkat Banding putusan Pengadilan Negeri Mataram 118/Pdt.G/2011/PN.MTR tanggal 8 April 2011 tersebut dianulir oleh Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 114/PDT/2011/PT.MTR dengan amar putusan Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard). **(bukti T.8 – T.9);**

**2. 3. Putusan Ketiga**, yaitu : Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 73/PDT.G/2012/PN.MTR tanggal 6 November 2012 yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa perkara tersebut *ne bis in idem*, sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard) yang kemudian dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 1/PDT.G/2013/PT.MTR tanggal 5 Pebruari 2013**(bukti T.10 – T.11);**

**3.** Bahwa karena Penggugat telah mengajukan gugatan atas obyek

*Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 151/Pdt.G/2020/PN Mtr*



dan subyek serta materi gugatan yang sama sebanyak 3 (tiga) kali, maka kemudian Penggugat kembali mengajukan gugatan dalam perkara ini dengan Obyek dan Subyek serta materi/dalil gugatan yang sama dengan 3 (tiga) kali gugatan sebelumnya sebagaimana diuraikan diatas, sehingga untuk tidak menimbulkan terjadinya tumpah tindih putusan (*overlapping*) antar putusan dan untuk mewujudkan adanya kepastian hukum, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*), karena **ne bis in idem**.

4. Bahwa karena Obyek Sengketa dalam perkara ini sudah ditetapkan statusnya sebagai harta warisan dari Almarhum H. L. MUHLIS berdasarkan putusan perkara waris yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana pada poin Nomor 1 (satu) tersebut diatas dan juga sudah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram hingga Putusan tingkat Kasasi Mahkamah Agung sebagaimana disebutkan pada poin Nomor 2.1 sampai Nomor 2.3 tersebut diatas, maka berdasarkan kaidah hukum dari putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1226 K/2001 tanggal 20 Mei 2002, yang telah menjadi yurisprudensi tetap tentang *Ne bis in idem* yang menyatakan bahwa "*Meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan harus dinyatakan Ne bis in idem*" dan oleh karenanya berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka wajarlah kalau Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena *Ne bis in idem*.

**B**

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang Tergugat uraikan pada bagian eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban pada pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat dan Tergugat;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita Nomor 1 (satu) adalah tidak benar, karena :

**3. 1** Bahwa Obyek Sengketa adalah hak milik dari orang tua Penggugat dan Tergugat, yaitu H. L. MUHLIS yang kemudian setelah H.L. MUHLIS meninggal dunia keberadaan Obyek

*Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 151/Pdt.G/2020/PN Mtr*



Sengketa sudah ditetapkan statusnya hukumnya menjadi salah satu obyek warisan berdasarkan putusan perkara waris yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat pada bagian eksepsi.

**3. 2** Bahwa benar Obyek Sengketa atas nama Penggugat, akan tetapi Penggugat harus ingat dan sadar kalau selama Penggugat beranjak dewasa hingga mencapai usia sekarang ini sama sekali tidak pernah punya pekerjaan alias sebagai pengangguran kelas berat dan begitu juga halnya dengan semua anak-anak dari Almarhum H. L. MUHLIS rata-rata sebagai pengangguran kelas berat yang hanya bersandar hidup dari kekayaan Almarhum H. L. MUHLIS, sehingga sangat tidak masuk akal dan tidak rasional kalau kemudian Penggugat mampu untuk membeli satu jengkal tanah, apalagi mengklaim diri untuk membeli Obyek Sengketa diwilayah Mataram;

**3. 3** Bahwa walaupun kemudian Penggugat yang tercantum namanya dalam surat-surat Obyek Sengketa bukan berarti Obyek Sengketa ansih menjadi hak milik Penggugat, karena sejatinya Obyek Sengketa adalah peninggalan hak milik orang tua Penggugat dan Tergugat yang bernama H. L. MUHLIS, yang ketika masih hidup tidak diperkenankan /dibatasi untuk membeli tanah oleh Pemerintah Daerah, karena melebihi batas ketentuan yang diperkenankan oleh peraturan perundang-undangan, sehingga diasiasi dengan cara mencantumkan nama anak-anaknya dalam setiap membeli tanah;

**3. 4** Bahwa kalau saja benar bahwa Obyek Sengketa adalah hak milik Penggugat yang dibeli sendiri dengan uang pribadinya, maka sudah barang tentu gugatan Tergugat sebagai salah satu Penggugat di Pengadilan Agama Selong tidak akan dikabulkan dalam perkara Nomor : 504/Pdt.G/2002/PA.SEL tanggal 30 November 2002 yang mendalilkan bahwa Obyek Sengketa adalah harta warisan dari Almarhum H. L. MUHLIS (Orang Tua Penggugat dan Tergugat ) dan jika dikaitkan dengan fakta persidangan dalam putusan perkara Nomor : 73/Pdt.G/2012/PN.Mtr berdasarkan keterangan saksi SUKUR yang menerangkan, bahwa saksi pernah diceritakan oleh H. L. MUHLIS kalau H.L. MUHLIS membeli rumah dari WIRASAD

*Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 151/Pdt.G/2020/PN Mtr*



pada tahun 1984 dan keterangan saksi **SALMON AMTIRAN** yang menjadi anak buah WIRASAD di TNI yang menerangkan, bahwa H. L. MUHLIS pernah cerita kepada saksi kalau dia membeli rumah WIRASAD dan saksi juga diberitahu oleh menantu WIRASAD kalau rumah WIRASAD sudah dijual kepada H. L. MUHLIS.;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita poin 2 adalah tidak benar, karena yang membeli Obyek Sengketa dengan uang pribadinya adalah almarhum H. MUHLIS semasa hidupnya dan pada waktu pembayaran serta tanda tangan di Notaris almarhum H. MUHLIS yang menyerahkan uang pembayarannya kepada penjual walau kemudian yang tercantum dalam Akta Jual beli adalah Penggugat;

5. Bahwa benar Obyek Sengketa pernah disewakan sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat pada Nomor 3 (tiga), akan tetapi yang menerima uang sewa Obyek Sengketa adalah orang tua Penggugat dan Tergugat, yaitu H. L. MUHLIS.-

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita Nomor 4 (empat) adalah tidak benar kalau Tergugat meminta izin dari Penggugat untuk menempati Obyek Sengketa, karena pada dasarnya Tergugat sama sekali tidak pernah tertarik dan berminat untuk tinggal di Mataram yaitu di lokasi Obyek Sengketa tanpa mempunyai pekerjaan yang tetap, akan tetapi Tergugat mau tinggi di Obyek Sengketa karena dipaksa oleh orang tua selaku pemiliknya yaitu H. L. MUHLIS, sehingga atas dasar itulah kemudian Tergugat menguasai Obyek Sengketa sampai saat ini, yang kemudian diperkuat berdasarkan putusan perkara waris sebagaimana sudah diuraikan pada bagian eksepsi;

7. Bahwa tidak benar kalau Penggugat pernah meminta Tergugat untuk pindah atau keluar dari Obyek Sengketa sebagaimana didalilkan pada posita poin 5 (lima) dalam gugatannya, karena Penggugat tahu kalau Obyek Sengketa bukan hak milik Penggugat, akan tetapi berasal dari warisan almarhum orang tua Penggugat dan Tergugat, yaitu H. L. MUHLIS dan sekarang sudah menjadi bagian waris dari Para Penggugat (dalam gugatan waris) yang kemudian atas dasar kesefakatan Para Penggugat dalam gugatan waris menjadi bagian waris Tergugat;

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita Nomor 6 (enam) dan 7 (tujuh) adalah tidak benar, karena Tergugat menguasai Obyek

*Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 151/Pdt.G/2020/PN Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa atas dasar perintah dari pemilik awalnya yaitu Almarhum H. L. MUHLIS dan selanjutnya berdasarkan kekuatan atau legalitas Putusan perkara waris itulah kemudian Tergugat menguasai Obyek Sengketa.

9. Bahwa posita gugatan Penggugat pada Nomor 8 (delapan) terlalu berlebihan dan tidak beralasan untuk meletakkan sita jaminan terhadap Obyek Sengketa, sehingga harus dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah terurai diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*), karena *ne bis in idem*.

## B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima jawaban dari Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Obyek Sengketa adalah salah satu dari semua harta peninggalan (warisan) almarhum H. L. MUHLIS (ayah Penggugat dan Tergugat) yang sudah diakui kebenaran dan keabsahannya berdasarkan putusan Pengadilan Agama Selong Nomor : 504/Pdt.G/2002/PA.SEL tanggal 30 Juli 2003 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram Nomor : 05/Pdt.G/2004/PTA.Mtr tanggal 21 Juni 2004 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 85/K/AG/2005 tanggal 26 April 2006 Jo Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor : 08 PK/A/AG2008 Tanggal 6 Juni 2008;
4. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Obyek Sengketa adalah sah sebagai hak milik Tergugat yang diperoleh secara benar dan sah dari hasil bagi waris harta peninggalan almarhum H. L. MUHLIS berdasarkan putusan Pengadilan Agama Selong Nomor : 504/Pdt.G/2002/PA.SEL tanggal 30 Juli 2003 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram Nomor : 05/Pdt.G/2004/PTA.Mtr tanggal 21 Juni 2004 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 85/K/AG/2005 tanggal 26 April 2006 Jo Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor : 08 PK/A/AG2008 Tanggal 6 Juni 2008;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Putusan Pengadilan Agama Selong Nomor : 504/Pdt.G/2002/PA.SEL tanggal 30 Juli 2003 Jo Putusan

Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor **151/Pdt.G/2020/PN Mtr**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Agama Mataram Nomor : 05/Pdt.G/2004/PTA.Mtr tanggal 21 Juni 2004 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 85/K/AG/2005 tanggal 26 April 2006 Jo Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor : 08 PK/A/AG2008 Tanggal 6 Juni 2008 masih tetap berlaku dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan mengikat yang harus dindahkan dan dipatuhi serta ditaati oleh semua pihak;

6. Menyatakan sebagai hukum bahwa sertifikat hak milik Nomor : 887, gambar situasi Nomor : 181/1976 tanggal 29 April 1976 atas nama Penggugat yang dijadikan sebagai dasar dan bukti dalam gugatan sengketa hak di Pengadilan Negeri Mataram adalah BATAL DEMI HUKUM atau setidaknya TIDAK SAH SECARA HUKUM dan/atau TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;

7. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang baik dan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan replik, dan Tergugat telah mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Akta Jual Beli No.06/VIII/M/1985 tanggal 12 Agustus 1985, diberi tanda P-1 ;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik nomor 887 tanggal 24 Januari 1985 atas nama asal R.Wirasad yang telah beralih ke Lalu Suryadarma, diberi tanda P-2 ;
3. Foto copy Perjanjian sewa menyewa nomor : 81 tanggal 15 Juni 1989, diberi tanda P-3 ;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tanggal 31 Januari 2011, diberi tanda P-4 ;
5. Foto copy surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi NTB tanggal 31 Oktober 2012, diberi tanda P-5 ;
6. Foto copy Putusan nomor : 49/Pdt.G/2010/PN.Mtr tanggal 01 September 2010, diberi tanda P-6 ;
7. Foto copy Putusan nomor : 179/Pdt/2010//PT.Mtr tanggal 15

Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor **151/Pdt.G/2020/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

Desember 2010, diberi tanda P-7 ;

8. Foto copy Putusan nomor : 830.K/Pdt/2011 tanggal 16 September 2011, diberi tanda P-8 ;

9. Foto copy Penetapan nomor : 49/Pdt.G/2010/PN.Mtr tanggal 19 September 2012, diberi tanda P-9 ;

10. Foto copy Berita Acara Eksekusi nomor : 49/Pdt.G/2010/PN.Mtr tanggal 22 Januari 2013, diberi tanda P-10 ;

11. Foto copy Foto tanah setelah eksekusi, diberi tanda P-11 ;

bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat telah menghadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu saksi SUKARDI dan saksi BAMBANG RUDITO;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Putusan Pengadilan Agama Selong nomor : 504/Pdt.G/2022/PA.Sel, diberi tanda T-1 ;

2. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram nomor : 05/Pdt.G/2004/PTA.Mtr, diberi tanda T-2 ;

3. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 85.K/AG/2005, diberi tanda T-3 ;

4. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 08.PK/AG/2008, diberi tanda T-4 ;

5. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Mataram nomor : 53/Pdt.G/2006/PN.Mtr, diberi tanda T-5 ;

6. Foto copy Putusan Tinggi Mataram nomor : 26/Pdt/2007/PT.Mtr, diberi tanda T-6 ;

7. Foto copy Putusan Mahkamah Agung nomor : 276.K/Pdt/2008, diberi tanda T-7 ;

8. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Mataram nomor : 118/Pdt.G/2010/PN.Mtr, diberi tanda T-8 ;

9. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Mataram nomor :

*Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 151/Pdt.G/2020/PN Mtr*



114/Pdt/2011/PT.Mtr, diberi tanda T-9 ;

10. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Mataram nomor :  
73/Pdt.G/2012/PN.Mtr, diberi tanda T-10 ;

11. Foto copy Pengadilan Tinggi Mataram nomor : 1/Pdt/2013/PT.Mtr,  
diberi tanda T-11 ;

12. Foto copy Berita Acara Pelaksanaan putusan nomor :  
504/Pdt.G/2020/PA.Sel, diberi tanda T-12 ;

13. Foto copy Berita Acara Pelaksanaan Putusan nomor :  
504/Pdt.G/2002/PA.Sel, diberi tanda T-13 ;

14. Foto copy Putusan Pengadilan Agama Mataram nomor :  
137/Pdt.G/2007/PN.Mtr diberi tanda T-14 ;

15. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Agama nomor :  
13/Pdt.G/2008/PTA.Mtr, diberi tanda T-15 ;

16. Foto copy kwitansi pembayaran tanah pekarangan dan rumah  
tanggal 15 Juni 1984, diberi tanda T-16 ;

bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan  
aslinya, kecuali bukti T-12, T-13 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa  
diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat telah  
menhadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah  
yaitu saksi AGUS SUPRAYITNO dan saksi SYUKRI;

Menimbang, bahwa untuk terangnya perkara ini Majelis Hakim telah  
melakukan sidang pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada  
tanggal 9 Oktober 2020 sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyampaikan kesimpulannya  
pada tanggal 15 Oktober 2020, dan selanjutnya menyatakan tidak ada hal-hal  
yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada  
pokoknya untuk menyatakan bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah  
pekarangan yang di atasnya berdiri rumah permanen yang seluas 642 m<sup>2</sup> ( enam

*Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 151/Pdt.G/2020/PN Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus empat puluh dua meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik No.887 sesuai dengan gambar situasi tanggal 29 April 1976 adalah sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat memuat adanya eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara, akan dipertimbangkan eksepsi Tergugat terlebih dahulu;

## **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi gugatan Penggugat *Nebis in Idem* dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah salah satu dari Obyek Sengketa Waris yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*)
- Bahwa keberadaan Obyek Sengketa dalam perkara ini selain sudah ditetapkan statusnya sebagai harta warisan dari Almarhum H. L. MUHLIS berdasarkan keempat bukti putusan sebagaimana pada poin nomor 1 (satu) tersebut diatas, ternyata Obyek Sengketa dalam perkara ini juga sudah 4 (empat) kali ke sekarang digugat oleh Penggugat dan 3 (tiga) putusan sebelumnya juga sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat telah menanggapi sebagaimana dalam replik Penggugat:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pengertian *asas nebis in idem* adalah suatu larangan pengajuan gugatan untuk yang kedua kalinya dalam perkara yang sama baik mengenai subyeknya, objeknya dan alasannya telah diputus oleh pengadilan yang sama. Mengenai *asas nebis in idem* ini dapat diatur dalam Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi "*Kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama*", selanjutnya berdasarkan SEMA Nomor 7 tahun 2012 tentang tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Rapat Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, menyebutkan bahwa Majelis dapat menganggap perkara sebagai *Nebis In Idem* meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan :

- Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;
- Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Selong tanggal 30 Juli 2003 Nomor :504/Pdt.G/2002/PA.SEL Jo Putusan Pengadilan

Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor **151/Pdt.G/2020/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

Tinggi Agama Mataram tanggal 21 Juni 2004 Nomor : 05/Pdt.G/PTA.MTR Jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 April 2006 Nomor : 85 K/AG/2005 dan dikuatkan kembali berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung tanggal 06 Juni 2008 Nomor : 08 PK/AG/2008, (*vide* bukti T-1 sampai dengan T-4), bahwa obyek sengketa perkara *a quo*, sebelumnya pernah menjadi obyek sengketa dan telah ditentukan status hukumnya berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-5 sampai dengan T-7 bersesuaian, bahwa sengketa terhadap obyek sengketa perkara *a quo* pernah diajukan kembali ke pengadilan dan telah dijatuhkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 53/PDT.G/2006/PN.MTR tanggal 15 Januari 2007 yang inti amar putusannya yaitu : menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*), Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 26/PDT/2007/PT.MTR tanggal 20 Agustus 2007, Putusan Tingkat Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 276 K/Pdt/2008 tanggal 17 September 2008 pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-8 sampai dengan T-9 bersesuaian, bahwa sengketa terhadap obyek sengketa perkara *a quo* kemudian diajukan kembali ke pengadilan dan telah dijatuhkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 118/Pdt.G/2011/PN.MTR tanggal 8 April 2011 dengan amar mengabulkan gugatan Penggugat, namun pada pemeriksaan tingkat Banding putusan Pengadilan Negeri Mataram 118/Pdt.G/2011/PN.MTR tanggal 8 April 2011 tersebut dianulir oleh Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 114/PDT/2011/PT.MTR dengan amar putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-10 sampai dengan T-11 bersesuaian, bahwa sengketa terhadap obyek sengketa perkara *a quo* kemudian diajukan kembali ke pengadilan dan telah dijatuhkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 73/PDT.G/2012/PN.MTR tanggal 6 November 2012, dengan amar putusan pada pokoknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*), dengan alasan bahwa perkara tersebut *ne bis in idem*, dan putusan tersebut kemudian dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 1/PDT.G/2013/PT.MTR tanggal 5 Pebruari 2013 ;

Menimbang, bahwa dalam perkara Nomor : 504/Pdt.G/2002/PA.SEL,

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor **151/Pdt.G/2020/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

perkara Nomor : 53/PDT.G/2006/PN.MTR, perkara Nomor : 118/Pdt.G/2011/PN.MTR dan perkara Nomor 73/PDT.G/2012/PN.MTR tersebut pada ternyata pada prinsipnya pihak dan obyek sengketa adalah sama dengan perkara *a quo* dan telah ditentukan status hukumnya berdasarkan putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas oleh karena prinsipnya pihak dan obyek sengketa adalah sama dengan perkara *a quo* dan telah ditentukan status hukumnya oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga berdasarkan SEMA Nomor 7 tahun 2012 tentang tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Rapat Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, gugatan perkara *a quo* harus dinyatakan sebagai gugatan yang *nebis in idem* ;

Menimbang, bahwa selain itu, terhadap obyek perkara dalam perkara *aquo* pernah pula dijatuhkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 73/PDT.G/2012/PN.MTR jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 1/PDT.G/2013/PT.MTR yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas menurut Majelis Hakim gugatan perkara *a quo* adalah gugatan yang *nebis in idem*, dengan demikian eksepsi Tergugat beralasan untuk dikabulkan;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah dikabulkan karena gugatan Penggugat *nebis in idem*, maka pokok perkara tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan dan gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap alat bukti yang diajukan para pihak untuk pembuktian pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, SEMA Nomor 7 tahun 2012 tentang tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Rapat Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

### **DALAM EKSEPSI**

*Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 151/Pdt.G/2020/PN Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan eksepsi Tergugat ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*) karena nebis in idem dengan Perkara Nomor : 504/Pdt.G/2002/PA.SEL jo. Perkara Nomor : 05/Pdt.G/PTA.MTR jo. perkara Nomor : 85 K/AG/2005 jo. Perkara Peninjauan Kembali (PK) Nomor : 08 PK/AG/2008 dan Perkara Nomor 73/PDT.G/2012/PN.MTR jo. Perkara Nomor : 1/PDT.G/2013/PT.MTR;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini diucapkan sejumlah Rp1.057.000,00 (satu juta lima puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Kamis, tanggal 15 Oktober 2020, oleh kami, R. Hendral, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Tenny Erma Suryathi, S.H.,M.H. dan Catur Bayu Sulistiyo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor Pengadilan Negeri Mataram tanggal 15 Juli 2020, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Agus Susantijo, Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat serta kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Tenny Erma Suryathi, S.H.,M.H.**

**R. Hendral, S.H.,M.H.**

**Catur Bayu Sulistiyo, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Agus Susantijo**

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor **151/Pdt.G/2020/PN Mtr**



Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp6.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp60.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp181.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp740.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Sumpah .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.057.000,00;</u>

(satu juta lima puluh tujuh ribu rupiah)