



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR 19/PDT/2017/PT. MTR.

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam Peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

1. **SUDRI**, Laki-laki, pekerjaan swasta beralamat di Dusun Ketapang, Desa Kuta, Kec. Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. **MUHAMAD YUSUF**, Laki-laki, agama Islam, beralamat di Dusun Rembitan IV, Desa Rembitan Kec. Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, dalam tingkat banding Tergugat II memberikan kuasa kepada :

1. **TAKDIR AL-QUDRI., SH.**

2. **ISNAINI., SH.**

3. **MUHAMAD MANSYUR., SH.**

4. **SAPRAN., SH.**, Kesemuanya adalah Advokat/Pengacara, berkantor di Jalan Jenderal Sudirman No. 86 Kelurahan Prapen, Kec. Praya, Kab. Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 10/SK-AKHHTI/VI/2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya Nomor: 112/SK.PDT/2016 tanggal 9 Juni 2016, semula disebut Para Tergugat, selanjutnya disebut sebagai ; -----

----- PARA PEMBANDING ; -----

## M E L A W A N ;

**NI WAYAN DARNI**, bertempat tinggal di Jln. Sarigading Gang II No. 08 Banjar Kertha Bhuana Kaja, Daging Puri Angin, Denpasar Bali, Pekerjaan Wiraswasta yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama **M. PASARIBU,S.H.M.H.**, Advokat/Pengacara, berkantor hukum M.Pasaribu,SH & Associates yang beralamat Jln. Gunung Sopotan Blok A/11 Puri Taman Umadui Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 024/M.P/-SK/V/2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya Nomor : 95/SK.PDT/2016 tanggal 18 Mei 2016, semula sebagai Penggugat, selanjutnya disebut sebagai ;

----- **TERBANDING** ; -----

Halaman 1 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat Tinggi tersebut ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 19/PDT/2017/PT.MTR. tanggal 26 Januari 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca Surat Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 19/PDT/2017/PT.MTR. tanggal 21 Maret 2017 tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;

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

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 19 Mei 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 19 Mei 2016 , di bawah register perkara Nomor 26/Pdt.G/2016/ PN.Pya. telah mengajukan gugatan dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Desa Kuta kecamatan Pujut kabupaten Lombok Tengah Propinsi Nusa Tenggara Barat, sebagaimana tanah aquo tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 18 seluas  $\pm 5.480 \text{ M}^2$  (lima ribu empat ratus delapan puluh) meter persegi, atas nama Ni Wayan Darni dalam hal ini Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut: (**vide Bukti P-1**)  
Sebelah utara : Milik Gede Yopi Maribaya, Jati Utomo;  
Sebelah timur : Milik Ketut Citra;  
Sebelah selatan : Jalan Raya;  
Sebelah barat : MilikWayan Sariana;
2. Bahwa pada tanggal 3 Januari 2000, Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan No.18 atas nama I Gusti Putu Arnawa yang berlokasi di Desa Kuta kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah Propinsi Nusa Tenggara Barat, seluas  $\pm 5.480 \text{ Meter}^2$  (lima ribu empat ratus delapan puluh) meter persegi;
3. Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2006 antara PENGGUGAT dan Sdr. I Gusti Putu Arnawa sepakat untuk melakukan transaksi jual beli atas tanah yang berlokasi di Desa Kuta kecamatan Pujut kabupaten Lombok Tengah Propinsi Nusa Tenggara Barat, seluas  $\pm 5.480 \text{ meter}^2$  (lima ribu empat ratus delapan puluh) meter persegi;
4. Bahwa antara PENGGUGAT dan Sdr. I Gusti Putu Arnawa sepakat untuk melakukan transaksi jual beli atas tanah dihadapan Notaris Ida Bagus Alit

Halaman 2 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pejabat Pembuat Akte Tanah di Jalan Leli No. 6 C

Kreneng Denpasar Bali;

5. Bahwa pada saat transaksi jual beli pada tanggal 28 Agustus 2006 dibuatkan akta oleh Notaris Ida Bagus Alit Sudiarmika, SH berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 20 tanggal 28 Agustus 2006 dan Akta Kuasa untuk menjual Nomor: 21 tanggal 28 Agustus 2006;
6. Bahwa Penggugat pada saat itu ditahun 2006 Penggugat dikarenakan kesibukan belum mempunyai waktu yang senggang untuk datang ke Lombok Tengah untuk datang dihadapan Notaris di Lombok Tengah untuk balik nama / perubahan status kepemilikan dari I Gusti Putu Arnawa kepada Ni Wayan Darni (Penggugat);
7. Bahwa Penggugat menilai Jual- Beli tanah pada tanggal 28 Agustus 2006 yang berlokasi di Desa Kuta kecamatan Pujut kabupaten Lombok Tengah Propinsi Nusa Tenggara Barat, seluas  $\pm 5.480 \text{ meter}^2$  (lima ribu empat ratus delapan puluh), Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan No.18 sah secara hukum dikarenakan telah dibuatkan perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa menjual dihadapan Notaris pada tanggal 28 Agustus 2006;
8. Bahwa pada tanggal 19 Juni 2015 Penggugat melakukan balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 18 sebelumnya atas nama I Gusti Putu Arnawa menjadi Ni Wayan Darni berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 134/2015 tanggal 29 Juni 2015 yang dibuat oleh Chuck Wijaya, SH., M.Kn, selaku PPAT;
9. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana Posita nomor 1 di atas kurang lebih pada tahun 2008 tanpa sepengetahuan, tanpa hak dan tanpa seizin Ni Wayan Darni (Penggugat), Para Tergugat I dan Tergugat II menempati tanah Penggugat secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II;
10. Bahwa penempatan dan penguasaan tanpa hak atas obyek sengketa tersebut dilanjutkan Para Tergugat I dan Tergugat II, hal tersebut dilakukan oleh Para Tergugat I dan Tergugat II tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat;
11. Bahwa pada tahun 2008 Tergugat I memohon untuk dapat berusaha ditanah milik Penggugat dan Tergugat I menyampaikan jika nanti mau dipergunakan maka akan dikembalikan kepada Penggugat oleh Tergugat I;

Halaman 3 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

12. Bahwa selanjutnya, sekira tahun 2010, Tergugat II menempati tanah tersebut bahkan Tergugat II mengakui tanah yang ditempati adalah milik Tergugat II dari warisan orang tua.

13. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah diperingatkan oleh Penggugat untuk dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan yang sesuai dari Tergugat I dan Tergugat II dan bahkan Tergugat I dan Tergugat II cenderung untuk tetap menguasai obyek sengketa secara terus menerus dan melawan hukum;

14. Bahwa pada tahun 2014 Ni Wayan Darni (Penggugat) telah melaporkan kepada Kepolisian Resort (Polres) Praya Lombok Tengah untuk mendapatkan perlindungan hukum atas tanah miliknya di Desa Kuta Kecamatan Pujut kabupaten Lombok Tengah Propinsi Nusa Tenggara Barat, seluas  $\pm 5.480$  meter<sup>2</sup> (lima ribu empat ratus delapan puluh meter persegi);

15. Bahwa pada tahun 2015 Penggugat kembali menegaskan untuk menanyakan perkembangan laporan dipolres Praya mengenai laporannya tentang penguasaan milik orang lain;

16. Bahwa setelah PARA Tergugat I dan Tergugat II menempati tanah tersebut pada tahun 2008, PARA Tergugat I dan Tergugat II kembali membuat bangunan baru dan mendapatkan keuntungan dari tanah tersebut karena terhadap penguasaan obyek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat ternyata telah dikontrakkan/disewakan kepada orang lain dan dibuat home stay pada tanah A quo milik Penggugat yang walaupun sudah dipagari keliling;

17. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau dari tangan orang lain yang diperoleh karena izinya;

17. Bahwa dengan telah dikuasainya tanah milik Penggugat sampai saat ini Penggugat belum pernah merasa menjual tanah *aquo* kepada siapapun termasuk kepada Para Tergugat I dan Tergugat II;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

18. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya menyatakan *"dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah."*;
19. Bahwa penguasaan tanah milik Penggugat oleh Para Tergugat I dan Tergugat II dengan mengaku sebagai pemilik tanpa pernah membeli dari Penggugat dan telah mendirikan bangunan di atas tanah Penggugat tanpa sepengetahuan, tanpa hak dan tanpa seizin Ni Wayan Darni (Penggugat), adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian pada diri Penggugat;
20. Bahwa Penggugat juga dapat meminta ganti rugi atas tindakan Para Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Pasal 32 ayat (1) dan (2) PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah dimana selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data yang ada disertifikat adalah benar. Dan apabila sertifikat telah dipunyai selama 5 (lima) tahun dan dikuasai oleh pihak yang mempunyai tanda bukti hak sertifikat dan diperoleh dengan itikad baik selama 5 tahun maka pihak yang merasa berhak tidak dapat menggugat hak atas tanah dan apabila ada kesalahan dalam pendaftaran dapat diberikan ganti rugi oleh Pemerintah;
21. Bahwa berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."* Dengan demikian, terhadap Para Tergugat I dan Tergugat II dapat dimintakan pertanggung jawaban dengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat karena Para Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat;
22. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak tahun 2006, maka sudah sepantasnya jika Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat;
23. Bahwa kerugian Penggugat sebagaimana tersebut dalam posita nomor 22 diatas adalah sebesar Rp. 10.405.040.000,00 (sepuluh milyar empat ratus lima juta empat puluh ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Halaman 5 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai obyek sengketa sejak tahun 2006 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 100.000.000 (dua ratus juta rupiah) per tahun x 10 tahun = Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
2. Biaya pengosongan obyek sengketa Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
3. Tidak dapat dialihkan/ dijualnya tanah aquo sejak tahun 2012 senilai Rp.1.500.000/meter (satu juta lima ratus) total sejumlah Rp.8.220.000.000.00,- (delapan milyar dua ratus dua puluh juta).
4. Kerugian inmateril Rp. 1.085.040.000,00 (satu milyar delapan puluh lima juta empat puluh ribu rupiah), ( dengan perhitungan nilai jual pada tahun 2012 sejumlah Rp. 8.220.000.000.00 dengan bunga bank 5.5% (lima setengah persen)/ tahun. Dengan tidak dapat dijualnya tanah a quo selama 3 ( tiga) tahun.
24. Bahwa sejak tahun 1995 sampai 2014 I Gusti Putu Arnawa membayar pajak atas tanah tersebut dan sejak tahun 2014 hingga sekarang tahun 2016 Penggugat selalu membayar pajak atas tanah tersebut berdasarkan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan/PBB;
25. Bahwa setiap orang atau badan yang memperoleh manfaat dari suatu bidang tanah bisa menjadi subyek pajak PBB, termasuk mereka yang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dapat diketahui dari ketentuan pasal 4 ayat (1) Undang-undang No. 12 tahun 1985 menyatakan *"yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai sesuatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan."*;
26. Bahwa agar Para Tergugat I dan Tergugat II mematuhi putusan ini, maka wajar bila Penggugat memohon agar Para Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
27. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II baik yang berupa barang tetap maupun barang

Halaman 6 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id ini tidak sia-sia dan untuk mencegah Para Tergugat I dan Tergugat II menghindar dari tanggung jawab gugatan ini, maka Penggugat mohon agar diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap bangunan milik Tergugat I Dusun Rembitan IV Desa Rembitan kecamatan Pujut kabupaten Lombok Tengah Propinsi Nusa Tenggara Barat, dan Tergugat II di Dusun Ketapang, Desa Kuta, kecamatan Pujut kabupaten Lombok Tengah Propinsi Nusa Tenggara Barat, berikut inventaris yang berada didalam/diatasnya;

28. Bahwa untuk menjamin agar tanah milik Penggugat tidak dijual oleh Para Tergugat I dan Tergugat II kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah *aquo* yang terletak di Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 18 Tahun 2000 di Desa Kuta atas nama Ni Wayan Darni seluas  $\pm 5.480$  meter<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas:  
Sebelah utara : Milik Yopi Maribaya, Jati Utomo;  
Sebelah timur : Milik Ketut Citra;  
Sebelah selatan : Jalan Raya;  
Sebelah barat : Milik Wayan Sariana;
29. Bahwa semenjak Penggugat Membeli dari tahun 2006 hingga kini belum dapat menikmatinya, maka Penggugat menuntut agar Para Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah *aquo* kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
30. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu ***Uitvoerbaar Bij Voorraad*** meskipun ada upaya hukum dari Tergugat I dan Tergugat II;
31. Bahwa sebelum gugatan diajukan Penggugat telah berulang kali mengajak Tergugat I dan Tergugat II untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menanggapi secara serius bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan masalah ini;
32. Bahwa oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah serius untuk menyelesaikan, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Praya Lombok Tengah Nusa Tenggara Barat untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini;

Halaman 7 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Praya untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut:

## **PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sepenuhnya;
2. Menyatakan secara sah Penggugat adalah pemilik sah atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 18 atas nama Ni Wayan Darmi;
3. Menyatakan secara sah Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa berupa: sebidang tanah luas 5.480 Meter persegi, terletak di Desa Kuta kecamatan Pujut kabupaten Lombok Tengah Propinsi Nusa Tenggara Barat, sebagaimana tercatat dalam sertifikat hak Guna Bangunan Nomor: 18, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah utara : Milik Yopi Maribaya, Jati Utomo.  
Sebelah timur : Milik Ketut Citra;  
Sebelah selatan : Jalan Raya;  
Sebelah barat : Milik Wayan Sariana;
4. Menyatakan para Tergugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan surat Para Tergugat I dan Tergugat II berupa Pipil garuda No. 2795 dengan No. Persil No. 242 kelas III atas nama TINGKAH RAMBITAN, tahun 1958 tidak berlaku dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik Tergugat I dan Tergugat II, terhadap bangunan milik Tergugat I berlokasi di Dusun Rembitan IV Desa Rembitan Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah Propinsi Nusa Tenggara Barat dan terhadap TERGUGAT II berlokasi di Dusun Ketapang, Desa Kuta, kecamatan Pujut kabupaten Lombok Tengah Propinsi Nusa Tenggara Barat, berikut inventaris yang berada didalam/diatasnya baik barang tetap maupun barang bergerak;
7. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat yang berwenang termasuk aparat kepolisian;

Halaman 8 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 10.405.040.000,00 (sepuluh milyar empat ratus lima juta empat puluh ribu rupiah);

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari para Tergugat I dan Tergugat II atau pihak ketiga lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

11. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

### **SUBSIDAIR**

Mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawabannya pada persidangan tanggal 21 Juli 2016, sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang dialami oleh Tergugat secara tegas dan jelas;

2. Bahwa dari sedemikian banyak point yang diajukan oleh penggugat melalui kuasanya kami Tergugat I hanya akan mengajukan beberapa point saja dalam jawaban ini yaitu antara lain:

2.1 Bahwa kami pihak Tergugat I membagi tanah sengketa menjadi 2 bagian yaitu bagian depan dan bagian belakang;

2.2 Bahwa bagian depan seluas 2 are yang saya kuasai saat ini yaitu tempat dimana warung saya berdiri pada mulanya adalah tanah kosong akan tetapi apabila tanah tersebut nantinya mempunyai pemilik yang jelas dan sah maka setiap saat kami tergugat I siap dan bersedia untuk menyerahkan tanah tersebut kepadanya;

2.3 Bahwa sedangkan tanah bagian belakang seluas 9 are dimana berdiri rumah dan penginapan adalah merupakan tanah yang saya beli secara benar dan syah dari orang yang bernama Lalu Arief Widya Hakim dan dihadapan para saksi-saksi oleh karena itu maka seharusnya Lalu Arief Widya Hakim juga harus ditarik dalam perkara ini;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar megadili dan memutuskan perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau sekurang-kurangnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebankan seluruh biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II mengajukan jawabannya pada persidangan tanggal 14 Juli 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI:**

Bahwa setelah Tergugat II mempelajari dengan secara seksama surat gugatan Penggugat tertanggal 19 Mei 2016, maka menurut hemat Tergugat II bahwa gugatan Penggugat tersebut belum memenuhi persyaratan-persyaratan formil sebagaimana yang digariskan oleh ketentuan Hukum Acara Perdata dan oleh karena itu Tergugat II mengajukan eksepsi ini dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

#### **1. Gugatan Kekurangan Pihak;**

- 1.1. Bahwa didalam Gugatan Pengugat tidak mengikutsertakan atau menarik seseorang sebagai subyek dalam perkara ini, yang mana orang tersebut sesungguhnya mempunyai hak terhadap obyek sengketa, yaitu Ayah Kandung Tergugat II atas nama RABE dan bibiknya Tergugat II atas nama AMIN dan ANOM, yang mana bibiknya Tergugat II tersebut menempati dan mengelola obyek sengketa. sehingga gugatan Penggugat kurang pihak subyek dalam perkara ini dan gugatan Penggugat tidak sempurna, maka sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut untuk mengabulkan menyatakan gugatan Penggugat di nyatakan tidak dapat diterima.
- 1.2. Bahwa Penggugat tidak menarik seseorang yang bernama I GUSTI PUTU ARNAWA sebagai subyek hukum dalam perkara ini, karena orang tersebut adalah orang yang dimana penggugat ( NI WAYAN DARNI ) membeli obyek sengketa, karena I GUSTI PUTU ARNAWA tersebut tidak menyerahkan secara langsung fisik obyek setelah transaksi terjadi, ibarat orang membeli kucing didalam karung. Karena sesungguhnya obyek sengketa merupakan hak milik dari ahli waris almarhum TINGKAH sesuai Pipil Nomor 2795 dan Persil Nomor 424. sehingga gugatan Penggugat

Halaman 10 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kurang tepat sebagai obyek dalam perkara ini dan menambah kejelasan bahwa

gugatan Penggugat tidak sempurna ;

Bahwa sesuai uraian diatas maka sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

## 2. Gugatan salah Sasaran / salah alamat;

Bahwa Penggugat didalam perkara ini salah sasaran karena Tergugat II tidak pernah menguasai obyek sengketa, karena sesungguhnya yang menguasai obyek sengketa adalah bibik bibik Tergugat II atau saudara kandung dari ayah Tergugat II, yaitu AMIN dan ANOM karena Tergugat II tidak ada relevansi terhadap obyek sengketa. Sehingga Gugatan Penggugat salah sasaran atau salah alamat tujuan.

## 3. Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (abscur lible);

Bahwa setelah Tergugat II mempelajari Gugatan Penggugat, yang mana Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan rinci dasar perolehan I GUSTI PUTU ARNAWA terhadap obyek sengketa yang di beli oleh Penggugat ( NI WAYAN DARNI ). Dengan hal demikian Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur.

Bahwa sesuai uraian diatas maka sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat di nyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal-hal yang telah diungkapkan dalam eksepsi diatas mohon dianggap terulang kembali sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan apa yang dikemukakan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, karena hal tersebut tidak bener, kecuali terhadap hal-hal yang bersesuaian jawaban Tergugat II sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II.
3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin 1 Tergugat II secara tegas menolaknya karena hal itu tidak bener dan Penggugat tidak pernah memiliki tanah yang dijadikan sebagai obyek sengketa dalam perkara ini, karena tanah tersebut merupakan hak Milik dari Almarhum TINGKAH dan sekarang merupakan Hak Milik dari Ahli Warisnya, yaitu RABE ( ayah kandung Tergugat II), CABIK, JAWADI, AMIN (menguasai dan mengelola obyek),

Halaman 11 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id ( menguasai dan mengelola obyek ), TUJUH BELAS ( anak-anak dari Almarhum JAYENG RANE Alias Mamiq RABE ) dan serta INAQ TIJE. Untuk diketahui bahwa luas tanah keseluruhan sesuai Pipil Nomor 2795 dan Persil Nomor 424 Klas III atas nama TINGKAH seluas 98 Are dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Mq. Kanam ( Batas Lama ) / LTDC/PTDC ( Batas Sekarang ) ;
- Sebelah Selatan : Pantai ( Batas lama ) / Jalan ( Batas sekarang ) ;
- Sebelah Timur : Tanah Bp. Dangin ( Batas Lama ) / Sekar kuning ( Batas sekarang ) ;
- Sebelah Barat : Tanah Mq Sariawan ( Batas Lama ) / Segara Anak ( Batas Sekarang ) ;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 2,3,4,5,6,7 dan 8 Tergugat II tidak tahu menahu dalam hal tersebut karena obyek sengketa sampai saat ini masih dikuasai oleh Ahli Waris TINGKAH yaitu RABE ( ayah kandung Tergugat II ), CABIK, JAWADI, AMIN ( menguasai dan mengelola obyek ), ATUN, ANOM ( menguasai dan mengelola obyek ), TUHUK BELAS ( anak-anak dari Almarhum JAYENG RANE Alias mamiq RABE) dan serta INAQ TIJE, dan sepengetahuan Tergugat II obyek sengketa tidak pernah diperjual belikan baik oleh Almarhum TINGKAH maupun ahli Warisnya, Sehingga apa yang dilakukan oleh I GUSTI PUTU ARNAWA dan Penggugat yang telah mensertifikatkan dan menjual obyek tersebut tidak dibenarkan oleh Hukum, karena selama ini obyek sengketa tidak pernah dikuasai oleh I GUSTI PUTU ARNAWA maupun Penggugat ( NI WAYAN DARNI ).
5. Bahwa dalam Gugatan Penggugat pada poin 9 dan 10 dan 11 Tergugat II menolak karena hal tersebut tidak benar dan tidak beralasan hukum, karena obyek sengketa sesungguhnya Hak Milik Almarhum TINGKAH dan sekarang menjadi hak milik Ahli Warisnya, dan perlu untuk diketahui Majelis Hakim Yang Mulia bahwa Tergugat I menempati obyek tersebut atas dasar meminta izin kepada Bibik Tergugat II yang bernama AMIN dan ANOM.
6. Bahwa dalil Gugatan Penggugat Pada poin 12, Tergugat II tidak pernah menguasai obyek sengketa, melainkan bibik bibik Tergugat II yang bernama AMIN dan ANOM yang menguasai dari dulu sampai sekarang atau obyek tersebut tidak pernah dikuasai oleh orang lain dari dulu sejak masih hidup Almarhum TINGKAH sampai dengan dikuasai oleh Ahli Warisnya (AMIN dan ANOM).

Halaman 12 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

7. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada Poin 13, Tergugat II tidak perlu menanggapi dengan panjang lebar, karena yang menguasai obyek sengketa adalah bibik bibik Tergugat II yaitu AMIN dan ANOM.

8. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada poin 14 dan 15, Tergugat II tidak memungkirinya karena hal tersebut memang benar terjadi dan sudah selesai sampai dengan putusan Tindak Pidana Ringan, yang mana putusan tersebut tidak mengarah kepada perbuatan Pidana melainkan putusan mengarah keperdataan dan Putusan tersebut tidak menghapus Hak dari ahli Waris TINGKAH terhadap obyek sengketa.

9. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada poin 16, Tergugat II secara tegas menolaknya karena yang menguasai maupun yang membuat bangunan di tanah obyek sengketa adalah bibik Tergugat II yang merupakan Ahli Waris dari Almarhum TINGKAH, dan untuk diketahui yang membuat pagar keliling diatas tanah sengketa adalah I GUSTI PUTU TUSTE dan sebelum I PUTU ARNAWA mengalihkan ke Penggugat tetapi pada saat itu dicegah oleh orang tua Tergugat II ( RABE ) dan pembangunannya di hentikan dan dari saat itu tidak pernah muncul lagi ke tanah sengketa.

10. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada poin 17, tidak benar dan tidak beralasan hukum untuk menyerahkan tanah obyek tersebut karena Tergugat II tidak menguasai obyek sengketa dan obyek tersebut merupakan Hak Milik dari ahli waris Almarhum TINGKAH, sehingga tidak ada alasan untuk diserahkan kepada Penggugat.

11. Bahwa Terhadap dalil Gugatan Penggugat pada poin 17 ke 2 adalah tidak benar karena selama ini Penggugat tidak pernah menguasai obyek sengketa karena setelah Almarhum TINGKAH meninggal dunia tanah sengketa langsung dikuasai oleh ahli Warisnya.

12. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin 18, Tergugat II tidak perlu menanggapi karena hanya sebuah ilustrasi terkait dengan undang-undang darurat dan Tergugat II tidak terbukti melakukan tindakan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 undang-undang No 51 PRP tahun 1960.

13. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat pada Poin 19 sampai poin 23, dan 23.1 sampai 23.4 adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum serta sangat mengada-ada karena Tergugat II tidak pernah merugikan siapapun karena Tergugat II juga tidak menguasai obyek sengketa melainkan bibik bibik Tergugat II ( saudara kandung ayah Tergugat II ) yang memiliki hak

Halaman 13 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tersebut karena mereka murupakan Ahli Waris dari Almarhum TINGKAH dan mereka sangat berhak terhadap tanah sengketa tersebut.

14. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada poin 24 dan 25, yang mana Penggugat menyatakan telah melakukan pemajakan terhadap obyek tersebut dan mempunyai bukti pemajakan / PBB terhadap tanah sengketa, tetapi hal tersebut tidak bisa menghapus Hak Milik orang tua dan bibik-bibik Tergugat II terhadap tanah tersebut.
15. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada poin 26, 27 dan 28, tidak benar dan tidak beralasan hukum serta sangat mengada-ada karena Tergugat II tidak ada relevansi terhadap uang paksa maupun terhadap sita jaminan bangunan milik Tergugat II dan sita jaminan terhadap tanah aquo seba gaimana yang di dalilkan oleh Penggugat, bahwa sesungguhnya Tergugat II tidak menguasai obyek sengketa, melainkan saudara ayah kandungnya (AMIN dan ANOM) dan sepengetahuan Tergugat II terhadap obyek sengketa oleh ahli waris Almarhum TINGKAH tidak ada niat sedikitpun untuk mengalihkan kepada pihak lain.
16. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada poin 29, tidak benar dan tidak beralasan hukum serta terlalu mengada-ada karena obyek sengketa merupakan hak milik almarhum TINGKAH yang diwariskan ke ahli warisnya, maka Tergugat II hanya memberikan saran kepada Penggugat jangan lagi membeli kucing didalam karung, bagaimana mungkin Penggugat bisa menguasai obyek sengketa karena bukan hak miliknya karena sesungguhnya tanah sengketa tersebut merupakan Hak Milik Almarhum TINGKAH dan penguasaannya dilakukan secara turun temurun hingga sampai saat ini dikuasai oleh bibik Tergugat II dan selama ini obyek sengketa tidak pernah dipindah tangankan kepada orang lain.
17. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada poin 30, Tergugat II secara tergas menolaknya karena hal tersebut tidak beralasan hukum.
18. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada poin 31 dan 32, Tergugat II tidak ada alasan untuk melakukan perdamaian ( musyawarah) sama Penggugat karena Tergugat II tidak menguasai obyek dan meskipun Tergugat II merupakan Ahli Waris / Cucu buyut dari Almarhum TINGKAH namun masih ada yang masih lebih berhak dan berkopeten atas obyek sengketa, yaitu RABE (ayah kandung Tergugat II) dan bibik-bibiknya Tergugat II serta Saudara dari kakek Tergugat II yaitu INAK TIJE.

Halaman 14 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id hal yang telah diungkapkan di atas, Tergugat II dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

### I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II tersebut;
2. Menyatakan hukum Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban Tergugat II tersebut ;
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala ongkos perkara;

Atau Mohon putusan lain yang seadil-adilnya;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN.Pya. tanggal 17 Nopember 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

### DALAM EKSEPSI

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat II;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan secara sah Penggugat adalah pemilik sah atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 18 atas nama Ni Wayan Darni;
2. Menyatakan secara sah Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa berupa: sebidang tanah luas 5.480 Meter persegi, terletak di Desa Kuta Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Propinsi Nusa Tenggara Barat, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 18, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah utara : Milik Yopi Maribaya, Jati Utomo;  
Sebelah timur : Milik Ketut Citra;  
Sebelah selatan : Jalan Raya;  
Sebelah barat : Milik Wayan Sariana;
3. Menyatakan para Tergugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan surat Para Tergugat I dan Tergugat II berupa Pipil garuda No. 2795 dengan No. Persil 242 kelas III atas nama TINGKAH RAMBITAN, tahun 1958 tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 15 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. 6. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat yang berwenang termasuk aparat kepolisian;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya sampai hari ini sejumlah Rp. 2.776.000,- (dua juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa pemberitahuan putusan kepada Tergugat I tanggal 23 Nopember 2016

Membaca Akta pernyataan permohonan Banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat II yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN.Pya. masing –masing pada tanggal 30 Nopember 2016, yang menyatakan bahwa telah mengajukan permohonan Banding agar perkaranya dapat diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Praya, yang menyatakan bahwa permohonan Banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 22 Desember 2016 ;

Membaca, Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I tertanggal 16 Januari 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 16 Januari 2017, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Hukum Terbanding Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN.Pya. pada tanggal 7 Februari 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat maupun Kuasa hukum tidak mengajukan kontra memori banding ;

Membaca relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara banding (Inzage ) Nomor 26/Pdt.G/2016/PN.Pya telah memberikan kesempatan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat dan Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat masing-masing pada tanggal 15 Desember

Halaman 16 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 2016 dan tanggal 22 Desember 2016 untuk membaca berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, mulai sejak pemberitahuan, akan tetapi Para Pembanding semula Para Tergugat maupun Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat kesemuanya tidak datang mempergunakan haknya untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara, sebagaimana surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Praya tanggal 29 Desember 2016 dan tanggal 05 Januari 2017, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Mtaram ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

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

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding I semula Tergugat I yang pada pokoknya sebagai berikut ;

### **DI LUAR POKOK PERKARA**

1. Bahwa Pembanding telah diberitahu isi Putusan Perkara Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN.Pya oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pada pada tanggal 23 Nopember 2016
2. Bahwa atas dasar pemberitahuan isi putusan tersebut, maka pada tanggal 30 Nopember 2016, kami Pembanding telah menyatakan banding sesuai dengan Akta Pernyataan Banding No. 23/Pdt.Banding/2016/PN.Pya tanggal 30 Nopember 2016
3. Bahwa oleh karena pernyataan banding tersebut telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan tentang banding terutama mengenai tenggang waktu diajukan perkara banding, maka banding yang diajukan oleh pembanding secara legal formal haruslah diterima.

### **II. DI DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa putusan Perkara Nomor 26/Pdt.G/2016/PN.Pya tanggal 3 Nopember 2016 adalah putusan yang salah, keliru bahkan cenderung akan menimbulkan permasalahan baru.
2. Kesalahan / kekeliruan yang sangat mencolok terlihat pada beberapa hal terutama hal-hal sebagaimana dibawah ini :
  - 2.1 Kesalahan Majelis Hakim dalam melihat/memposisikan subyek / para pihak dalam perkara Aquo

Halaman 17 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa para pihak perkara tersebut hanya menempatkan Sudri dan Muhamad Yusuf sebagai Tergugat, padahal dalam jawaban Tergugat 1 dijelaskan bahwa sebagian tanah sengketa yang dikuasanya berasal dari jual beli dengan orang bernama Lalu Arief Widya Hakim.

- 2.2. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Tergugat 1 tersebut, dalam persidangan telah terbukti adanya 3 (tiga) orang saksi yaitu masing-masing Lalu Arief Widya Hakim, Amaq Herjan dan Lalu Rinawan mebenarkan bahwa Tergugat 1 (Sudri) membeli tanah seluas  $\pm 9$  are tersebut dari Lalu Arief Widya Hakim, dimana Lalu Arief Widya Hakim, memperoleh tanah tersebut sebagai Success Fee / Win fee atas perkara yang sudah dimenangkannya yaitu perkara Lalu Gufran dkk
- 2.3 Bahwa melihat apa yang diuraikan pada point 2.2 tersebut di atas, maka semakin jelas bahwa gugatan Penggugat Ni Wayah Darni telah jauh dari kesempurnaan sebuah gugatan dimana bukan hanya Lalu Arief Widya Hakim yang harus digugat dalam perkara ini melainkan juga Lalu Gufran dkk haruslah diikutsertakan dalam gugatan sebagai asal muasal dari tanah sengketa.
- 2.4 Bahwa Lalu Gufran dkk memperoleh tanah tersebut atas dasar suatu putusan Pengadilan yaitu Pengadilan Agama Praya yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri juga mempertimbangkan putusan tersebut sebagai dasar dalam mengambil putusan pada perkara Aquo.
- 2.5 Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim dalam perkara ini seharusnya menolak gugatan Penggugat atau sekurang-kurangnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka Tergugat 1 / Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini pada tingkat banding untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- \* Membatalkan putusan Perkara Perdata Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN.Pya tanggal 3 Nopember 2016

Halaman 18 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **DENGAN MENDAGILI SENDIRI**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau sekurang-kurangnya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
2. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Penggugat
3. Dan / atau putusan lain yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 26/Pdt.G/2016/PN.Pya tanggal 17 Nopember 2016, dan telah pula membaca serta memperhatikan surat memori banding dari Pembanding I semula Tergugat I terlihat bahwa dari uraian yang diungkapkan dalam memori bandingnya, pada pokoknya tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan lagi, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan –pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan –keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 26/PDT.G/2016/PN.Pya. tanggal 17 Nopember 2016 dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para Tergugat tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara didalam ke dua tingkat Peradilan ;

Mengingat Undang-Undang No:48 Tahun 2009, Undang-Undan No: 49 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua atas Undang-Undang No: 2 Tahun 1986, RBg seta peraturan Per Undang-Undang lain yang berkaitan dengan peraka ini ;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor ; 26/Pdt.G/2016/PN.Pya. tanggal 17 Nopember 2016, yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 19 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Menggugah Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari **Senin tanggal 20 Maret 2017** oleh kami : **AMIRYAT, S.H.M.H.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Mataram selaku Ketua Majelis, **I DEWA MADE ALIT DARMA, SH**, dan **I WAYAN YASA ABADHI, S.H.M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 26 Januari 2017 Nomor 19/PDT/2017/PT.MTR dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu tanggal 22 Maret 2017** oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **JUMAAH** Panitera Pengganti pada pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya .

Hakim Hakim Anggota,

Ketua Majelis

Ttd.

Ttd.

1. **I DEWA MADE ALIT DARMA, S.H**

**AMIRYAT, S.H.M.H.,**

Ttd.

2. **I WAYAN YASA ABADHI, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti**

Ttd.

**JUMAAH**

### Perincian biaya perkara:

Redaksi.....	Rp	5.000,-
Meterai .....	Rp	6.000,-
Pemberkasan.....	Rp	139.000,-
Jumlah.....	Rp.	150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Turunan Resmi  
Mataram, Maret 2017  
Panitera

**H. YUNDA HASBI, S.H. M.H.,**

**Nip. 1960 1220 198303 1007**

Halaman 20 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR



Untuk turunan Resmi  
Mataram, Nopember 2016  
Panitera

Darno, S.H. M.H.  
Nip. 195810817 198012 1 001

Halaman 21 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR

**Disclaimer**

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



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

Untuk turunan Resmi  
Mataram, Nopember 2016  
Panitera

Darno, S.H. M.H.,  
Nip. 195810817 198012 1 001

Halaman 22 dari 20 halaman Put. 19/PDT/2017/PT.MTR

**Disclaimer**

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