



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P U T U S A N**

Nomor 20/PDT/2018/PT.MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hj. Zakiyah. H., perempuan, umur 62 tahun, pekerjaan swasta, tinggal berumah/beralamat di Jln. Kebyar No.17. Lingkungan Pusaka, Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. **I Gusti Bagus Made Harnaya, SH.;**
2. **A. A. Gede Buana Putra, SH.**
3. **I Wayan Ringgen SH., MS.**
4. **Haji Iskandar, SH.**
5. **I Gde Pasek Sandiartyke, SH.**
6. **Novie Afif Mauludin, SH,** ke-enamnya Advokat/ Penasehat Hukum sama sama berkantor di Kantor Law Firm I Gusti Bagus Made Harnaya, SH. beralamat di Jln. Tenun No.4. Cakranegara, Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, berdasar Surat Kuasa Khusus Nomor :036.RH.PDT.MTR.2017, tanggal 26 April 2017, telah diregister dengan Nomor : 86/SK.PDT/2017/PN.MTR, tanggal 1 Maret 2017, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

Melawan

1. **HAJAH RAPIAH, S.Ag.** perempuan, Agama Islam, pekerjaan swasta, bertindak untuk diri sendiri dan anak dibawah umur yaitu : 1. Nadia Maesarah, perempuan (umur 16 tahun), 2. Maula Amalia Putri, perempuan (umur 13 tahun), 3. Muhammad Adam Dafa Al-Makki, laki-laki (umur 11 tahun), 4. Muhammad Daud Akbar, laki-laki (umur 9 tahun), tinggal / beralamat di Dusun Bengkel Utara Timur, Desa Bengkel, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Mustafa Idris, laki-laki, umur 39 tahun / 3 Maret 1977, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Dusun Jejelok, Desa Sembung, Kec. Narmada, Kab. Lombok Barat sesuai dengan Surat Kuasa Izin Khusus No. 199/SK.PDT/2017/PN.MTR, tanggal 29 Mei 2017, ;

2. **PT. Sumber Alfaria Trijaya, Tbk di Jln. MH. Thamrin No. 9 Cikokol Kota**

Halaman 1 dari 19 halaman Put. No. 20/PDT/2018/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

Tangerang Propinsi Banten (Kantor Pusat) Cq. PT. Sumber

Alfaria Trijaya Tbk. (Alfa Mart), beralamat di Jalan TGH. Saleh Hambali KM 20, Dasan Cermen, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram;

3. Lok Rais als. H. Rais als. H. Zarai, tinggal / beralamat di Dusun Rungkang, Desa Merembu, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat;

4. Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, cq. Kepala Kantor Wilayah BPN Prop. NTB, cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, beralamat di Giri Menang, Gerung, Kabupaten Lombok Barat, Selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula Tergugat I,II,III dan IV;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam gugatan Penggugat tertanggal 26 April 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 26 April 2017, di bawah register perkara Nomor : 81/Pdt.G/2017/PN.Mtr. yang mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari H. Halil bin Datu Tuan Rade (almarhum) ;
2. Bahwa H. Halil bin Datu Tuan Rade (almarhum) meninggal dunia pada tahun 1973 dan meninggalkan harta warisan berupa sebidang Tanah terletak di Desa Bengkel, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Pipil No.106, Percil No. 27, semula dengan luas : $\pm 1,529$ Ha. kemudian setelah dikurangi luas tanah diambil oleh H. Sulaeman seluas : $\pm 0,420$ Ha. menjadi seluas : $\pm 1,109$ Ha. Subak Babakan Lauq, Banjar Kluntjing Daye, dimana sebahagiannya yaitu seluas : 1990 M^2 yang disengketakan, dengan batas-batas sebagai berikut ;

Utara : Jalan menuju Rungkang;

Timur : Tanah milik H. Halil Bin Datu Tuan Rade, sekarang dikuasai / menjadi SD No. 2 Bengkel;

Selatan : Gang menuju SD No. 2 Bengkel;

Barat : Jalan Raya TGH Faesal;

Sekarang diatasnya berdiri bangunan Toko Alfa Mart dan

bangunan kios lainnya selanjutnya disebut sebagai **TANAH SENGKETA**

3. Bahwa tanah sengketa yang merupakan sebagian dari sebidang tanah Pipil No. 106, Persil No. 27, luas $1,529$ Ha, yang merupakan peninggalan asal milik almarhum H.

Halaman 2 dari 19 halaman Put. No.20/PDT/2018/PT.MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Halil Bin Datu Tuan Rade tercatat didalam Buku B I Subak Babakan Lauk No. 90 pada Kantor IPEDA, belaku sejak tahun 1938 s.d. 1956 atas nama H. Halil dengan Pipil No. 106, Persil No. 27, luas 1,529 Ha, yang kemudian tanpa ijin dan sepengetahuan H. Halil Bin Datu Tuan Rade dirubah ke atas nama I Wayan Rai dengan Pipil No. 224, Persil 27, luas 1.990 M² menjadi atas nama I Wayan Rai sendiri dan oleh I Wayan Rai dijual kepada alm. H. Muhamad Musa(suami Tergugat-1) secara melawan hak dan hukum yang mana kemudian setelah terbit sertifikat atas nama I Wayan Rai telah dilakukan perubahan/ balik-nama kepada alm. H. Muhamad Musa karena telah dialihkan dengan Jual-Beli ;

4. Bahwa kemudian I Wayan Rai (alm), mengajukan pembuatan Sertifikat Hak Milik diatas tanah sengketa, dengan mempergunakan Pipil No. 224, persil No. 27, yang bukan merupakan surat alas hak yang sah melainkan hanya merupakan surat tanda pembayaran pajak, yang berarti bahwa I Wayan Rai (alm) memiliki bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa yang cacad yuridis yaitu Sertifikat Hak Milik No. 280/Desa Bengkel, Surat Ukur Nomor : 250/BKL/2005 tanggal 23 Maret 2005 tertera an. I Wayan Rai, yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat bagi siapapun juga ;
5. Bahwa kemudian I Wayan Rai (alm), yang telah memperoleh bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik No. 280/Desa Bengkel, Surat Ukur Nomor : 250/BKL/2005 tanggal 23 Maret 2005, oleh I Wayan Rai (alm) melakukan jual beli tanah sengketa dan/ atau peralihan hak milik kepada Haji Muhammad Musa (alm)/Suami Tergugat-1 berdasarkan akta jual beli No. 98 /2005 tanggal 30 Maret 2005 dihadapan PPAT I Wayan Parta, SH. adalah jual beli dengan Akta Jual Beli yang cacad hukum dan batal demi hukum karena memperjual-belikan tanah yang perolehannya adalah jual beli cacad hukum dan batal demi hukum ;
6. Bahwa kemudian oleh karena H. Muhammad Musa telah meninggal dunia tanah dimaksud dimutasikan/ dipindahbukukan/ dibaliknama ke atas nama Hj. Rapih/Tergugat-1 dan anak-anaknya selaku ahli waris H. Muhammad Musa (almarhum) / Tergugat-1, adalah juga merupakan perbuatan yang melawan hak dan hukum karena asal muasal perolehan tanah sengketa adalah cacad hukum, maka balik nama tanah sengketa ke atas nama Hj Rapih cs / Tergugat-1 adalah juga perbuatan melawan Hak dan Hukum ;
7. Bahwa Tergugat-1 / Hj. Rapih, kemudian melakukan perbuatan mengontrakkan tanah sengketa yang perolehannya adalah cacad hukum dengan Toko Alfamart / Tergugat -2 adalah juga merupakan perbuatan mengontrakkan tanah yang melawan hak dan hukum dan batal demi hukum ;
8. Bahwa Tergugat-4, didalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 280/Desa Bengkel, Surat Ukur Nomor : 250/BKL/2005 tanggal 23 Maret 2005, yang semula dimohonkan

Halaman 3 dari 19 halaman Put. No. 20/PDT/2018/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

oleh I Wayan Rai (alm), tanpa ketelitian dan kehati-hatiannya didalam memeriksa warkah yang diajukan sebagai dasar permohonan pensertifikatan tanah yang dimohonkan oleh I Wayan Rai (alm), dan dengan tanpa meminta kehadiran dan/ atau persetujuan Haji Halil bin Datu Tuan Rade dan / atau Penggugat selaku pemilik yang sah diatas tanah sengketa, dimana peralihan hak atas tanah dan balik nama diatas tanah sengketa dari semula atas nama I Wayan Rai (alm) kepada H. Muhammad Musa (almarhum) dan kemudian dibalik namakan kepada Hj. Rapiah / Tergugat-1 dan anak-anaknya maka perbuatan penerbitan sertifikat tanah semula atas nama I Wayan Rai (alm) dan kemudian terakhir ke atas nama Hj. Rapiah / Tergugat-1 adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa dimana hal dimaksud terlihat dari ketidak cermatan, ketidak hati-hatian, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, yakni :

- 8.1. Menggunakan Pipil yang bukan merupakan alas hak pemilikan atas tanah dan/ atau pemilikan yang tidak sah karena dilakukan perubahan tanpa sepengetahuan dan seizin pemilik asal yakni H. Halil Bin Datu Tuan Rade (Alm) dan / atau para ahli waris yang berhak;
- 8.2. Pipil adalah bukan bukti hak melainkan adalah tanda bukti pembayaran pajak atas tanah ;
- 8.3. Melaksanakan pengukuran dengan tanpa sepengetahuan dan seizin pemilik asal yakni H. Halil Bin Datu Tuan Rade (Alm), maka dengan demikian penerbitan sertifikat dimaksud tersebut adalah cacad yuridis dan telah melanggar ketentuan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut peraturan pelaksanaanya, KEDUA tentang Ketentuan-Ketentuan Konversi yaitu : Pasal II ayat (1).

Bahwa dengan demikian Sertifikat Hak Milik No. 280 / Desa Bengkel, Surat Ukur No. 250/BKL/2005 tanggal 23 Maret 2005 adalah cacad yuridis dan patut dikesampingkan;

9. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat -1/Hajah Rapiah Tergugat-2, dan Tergugat-3 adalah merupakan rangkaian perbuatan melawan hak dan hukum didalam menguasai, menikmati, dan memiliki tanah sengketa, mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materiil dan dengan rincian sebagai berikut :

Ganti Rugi Hasil Tanah berupa padi/gabah dengan 3 kali panen dan hasil panen setiap 1 Ha. sebanyak 5 ton, dengan rincian sebagai berikut :

- terhitung sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2016 = 0,1990 Ha x 3 panen x 5 ton x 11 tahun = 32,835 ton padi/gabah.

10. Bahwa agar Tergugat -1 dan Tergugat -2 mentaati isi putusan dalam perkara ini nantinya, maka kepada Tergugat-1 dan Tergugat -2 patut pula dihukum membayar dan menyerahkan uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp.1.945.000,- (satu juta

Halaman 4 dari 19 halaman Put. No.20/PDT/2018/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

sembilan ratus empat puluh lima ribu rupiah) setiap hari keterlambatan penyerahan ganti rugi padi / gabah tersebut posita angka 9 terhitung sejak aanmaning eksekusi putusan dalam perkara ini;

11. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak mengalami perubahan dan agar tidak mendapat kesulitan dalam pelaksanaan putusan ini nantinya kiranya tidak ada halangan hukum untuk meletakkan sita jaminan (CB) di atas tanah obyek sengketa;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas dengan ini Penggugat mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Mataram dan / atau Majelis Hakim yang ditunjuk memeriksa dan memutus perkara perdata ini kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) di atas tanah sengketa dimaksud tersebut ;
3. Menyatakan sebagai hukum sah sebagian tanah warisan almarhum H. Halil Bin Datu Tuan Rade dengan pipil No.106, Percil No.27 luas : 1,529 Ha yang sebagiannya yaitu : seluas 1.990 M2 , saat ini diatasnya berdiri bangunan toko Alfamart dan bangunan kios-kios, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Utara : Jalan menuju Rungkang;
 - Timur : Tanah milik H. Halil Bin Datu Tuan Rade, sekarang dikuasai / menjadi SD No. 2 Bengkel;
 - Selatan : Gang menuju SD No. 2 Bengkel;
 - Barat : Jalan Raya TGH Faesal;

Adalah milik Penggugat ;

4. Menyatakan sebagai hukum penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat -4 yang dilanjutkan penguasaannya oleh I Wayan Rai (alm) dan kemudian diperjualbelikan oleh I Wayan Rai (alm) kepada Tergugat -1 adalah perbuatan melawan hak dan hukum yang cacat hukum dan batal demi hukum;
5. Menyatakan perbuatan hukum (jual beli dan lain sebagainya) yang dilakukan oleh Tergugat -4 kepada I Wayan Rai (alm) dan perbuatan hukum I Wayan Rai (alm) kepada Tergugat -1 serta perbuatan hukum Tergugat -1 kepada Tergugat -2 adalah perbuatan melawan hukum dan batal demi hukum ;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 280/ Desa Bengkel, Surat Ukur Nomor : 250/BKL/2005 tanggal 23 Maret 2005 semula atas nama I Wayan Rai kemudian dirubah ke atas nama Haji Musa kemudian dirubah kembali ke atas nama Hj. Rapih / Tergugat-1 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat/ Tergugat -4 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan bukti mengikat kepada siapapun juga;

Halaman 5 dari 19 halaman Put. No. 20/PDT/2018/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

7. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat -1 sd Tergugat -3 adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat oleh karenanya patut dihukum untuk membayar segala kerugian yang diderita oleh Penggugat setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
8. Menghukum Tergugat-1 dan/atau pihak ketiga yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan Tanah Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dari penguasaan, tanpa syarat dan beban apapun juga;
9. Menghukum Tergugat -1 sd Tergugat -3 baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama membayar kerugian kepada Penggugat yaitu padi/gabah sebanyak 32,835 ton, dengan rincian sebagai berikut :

Ganti Rugi Hasil Tanah berupa padi/gabah dengan 3 kali panen dan hasil panen setiap 1 Ha. sebanyak 5 ton, dengan rincian sebagai berikut :

terhitung sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2016 = 0,1990 Ha x 3 panen x 5 ton x 11 tahun = 32,835 ton padi/gabah.

10. Menghukum Tergugat -1, Tergugat -2, dan Tergugat-3 untuk membayar dwangsom Rp.1.945.000,-(satu juta sembilan ratus empat puluh lima ribu rupiah) setiap hari keterlambatan penyerahan ganti rugi terhitung sejak aan manning pelaksanaan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Tergugat-1 sd. Tergugat-4 untuk mentaati putusan ini;
12. Menghukum Tergugat-1, Tergugat -2, Tergugat-3, Tergugat-4, untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini ;
13. Dan/ atau menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/Pdt.G/2017/PN.Mtr, tanggal 26 April 2017, yang amarnya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat 4 ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD**);
- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.056.000 (dua juta lima puluh enam ribu rupiah);

Membaca, Surat Pemberitahuan Isi Putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram bahwa masing-masing pada tanggal 21 Nopember 2017 telah diberitahukan kepada Kuasa Tergugat I,III,IV/Para Terbanding tentang isi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 81/Pdt.G/2017/PN.Mtr, tanggal 7 Nopember 2017;

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera

Halaman 6 dari 19 halaman Put. No.20/PDT/2018/PT.MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Mataram yang menyatakan bahwa tanggal 20 November 2017 Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Mataram Nomor 81/Pdt.G/2017/PN.Mtr. tanggal 7 November 2017 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama masing-masing pada tanggal 21 Nopember 2017 kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat;

Membaca Memori Banding tanggal 18 Desember 2017 dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 19 Desember 2017 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram masing-masing pada tanggal 22 Desember 2017 kepada Para Terbanding semula Para Tergugat;

Membaca Tambahan Memori Banding tanggal 15 Januari 2018 dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 15 Januari 2018 dan tambahan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram masing-masing pada tanggal 18 Januari 2018 kepada Para Terbanding semula Para Tergugat;

Membaca Kontra Memori Banding tanggal 5 Januari 2018 dari Terbanding I semula Tergugat I yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 9 Januari 2018 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram masing-masing pada tanggal 12 Januari 2018 kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan Terbanding II,III dan IV semula Tergugat II,III dan IV;

Membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor : 81/Pdt.G/2017/PN.Mtr, masing-masing pada tanggal 21 Nopember 2017 kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat dan tanggal 22 Nopember 2017 kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram yang telah memberi kesempatan masing-masing kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari mulai sejak pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara tersebut diterima oleh yang bersangkutan, akan tetapi yang bersangkutan tidak datang untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sesuai dengan surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram tanggal 30 Januari 2018;

Halaman 7 dari 19 halaman Put. No. 20/PDT/2018/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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya pihak Pembanding semula Penggugat telah menyatakan keberatan-keberatannya terhadap putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 81/Pdt.G/2017/PN.Mtr, tanggal 7 Nopember 2017 karena alasan sebagai berikut;

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/Pdt.G/2017/PN. MTR. tanggal 7 Nopember 2017, selanjutnya disebut "**Putusan aquo**", dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- *Menerima Eksepsi Tergugat-4 ;*
- *Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD**);*
- *Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.056.000 (dua juta lima puluh enam ribu rupiah);*

Bahwa menurut pendapat Pembanding, putusan aquo adalah putusan yang salah didalam menilai fakta hukum yang ditemukan dipersidangan dan salah didalam menerapkan hukum, tidak mencerminkan keadilan berdasarkan hukum, maka sangat beralasan hukum putusan Pengadilan Negeri Mataram aquo, untuk dinyatakan dibatalkan ;

Bahwa atas putusan aquo Penggugat/ sekarang Pembanding telah menyatakan Banding tanggal 20 Nopember 2017, pernyataan banding dimaksud tersebut telah diajukan dan dilakukan dalam tenggang waktu yang dibenarkan menurut Undang – Undang, oleh karenanya patut dinyatakan diterima;

Bahwa Penggugat/sekarang Pembanding , sangat dirugikan hak keperdataan Pembanding diatas obyek sengketa dan dengan tegas menolak putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/Pdt.G/2017/PN. MTR. tanggal 7 Nopember 2017 tersebut berikut pertimbangan hukumnya, karena salah didalam menilai fakta hukum dan salah didalam menerapkan hukum ;

2. Bahwa sebelum Pembanding mengajukan pokok permasalahan didalam memori banding ini perkenankanlah Pembanding mengungkapkan kronologis peristiwa hukumnya sampai timbulnya perkara ini yaitu terurai sebagai berikut;

2.1. Bahwa Pembanding adalah salah satu ahli waris dari H. Halil bin Datu Tuan Rade (almarhum) sesuai dengan surat bukti **tanda P- 1**, dimana sesuai dengan

Halaman 8 dari 19 halaman Put. No.20/PDT/2018/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

Yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung RI menyatakan bahwa terhadap tanah asal warisan orang tua yang dikuasai oleh pihak ketiga secara melawan hukum, tidak perlu dilakukan gugatan oleh seluruh ahli waris dari Pewaris, dengan demikian didalam perkara ini dimana Penggugat adalah sebagai salah satu ahli waris yang berhak mewaris kepada Pewaris Haji Halil Bin Datu Tuan Rade, dibenarkan/ tidak disalahkan hanya seorang diri saja untuk mengajukan gugatan terhadap harta peninggalan warisan orang tuanya dalam perkara ini tanah peninggalan Haji Halil bin Datu Tuan Rade (vide : Yurisprudensi Indonesia putusan Mahkamah Agung R I No. 439 K/ Sip/ 1968, tanggal 8 Januari 1969, halaman 743-746, Penerbitan 1969, diterbitkan oleh Mahkamah Agung R.I.;

2.2. Bahwa H. Halil bin Datu Tuan Rade (almarhum) meninggal dunia pada tahun 1973 sesuai dengan surat **bukti tanda P-2** ;

2.3. Bahwa H. Halil bin Datu Tuan Rade (almarhum) meninggal dunia pada tahun 1973 sesuai **bukti tanda P-2**, dan meninggalkan harta warisan berupa sebidang Tanah sawah terletak di Desa Bengkel, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Pipil No.106, Percil No. 27, Klas I, Subak Babakan Lauq, Banjar Kluntjing Daye Luas : $\pm 1,529$ Ha sesuai **bukti tanda P-4**, kemudian setelah dikurangi luas tanah diambil oleh H. Sulaeman seluas : $\pm 0,420$ Ha. menjadi seluas : $\pm 1,109$ Ha. Subak Babakan Lauq, Banjar Kluntjing Daye, dimana sebahagiannya yaitu seluas : 1990 M^2 yang disengketakan, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Utara : Jalan menuju Rungkang;
- Timur : Tanah milik H. Halil Bin Datu Tuan Rade, sekarang dikuasai menjadi SD No. 2 Bengkel;
- Selatan : Gang menuju SD No. 2 Bengkel;
- Barat : Jalan Raya TGH Faesal;

Sekarang diatasnya berdiri bangunan Toko Alfa Mart dan

bangunan kios lainnya selanjutnya disebut sebagai : **TANAH SENGKETA**

2.4. Bahwa tanah sengketa yang merupakan sebagian dari sebidang tanah Pipil No. 106, Persil No. 27, luas $1,529$ Ha, yang merupakan peninggalan asal milik almarhum H. Halil Bin Datu Tuan Rade tercatat didalam Buku B I Subak Babakan Lauk No. 90 pada Kantor IPEDA, belaku sejak tahun 1938 s.d. 1956 atas nama H. Halil dengan Pipil No. 106, Persil No. 27, luas $1,529$ Ha, yang kemudian tanpa ijin dan sepengetahuan H. Halil Bin Datu Tuan Rade dirubah ke atas nama I Wayan Rai dengan Pipil No. 224, Persil 27, luas 1.990 M^2 menjadi atas nama I Wayan Rai sendiri dan oleh I Wayan Rai dijual kepada alm. H. Muhamad Musa (suami Tergugat-1 / Terbanding-1) secara melawan hak dan hukum yang mana kemudian setelah terbit sertifikat atas nama I Wayan Rai telah dilakukan perubahan/ balik-nama kepada alm. H. Muhamad Musa karena

Halaman 9 dari 19 halaman Put. No. 20/PDT/2018/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

telah dialihkan dengan Jual-Beli secara melawan hak dan hukum;

- 2.5. Bahwa kemudian I Wayan Rai (alm), mengajukan pembuatan Sertifikat Hak Milik diatas tanah sengketa, dengan mempergunakan Pipil No. 224, persil No. 27, yang bukan merupakan surat alas hak yang sah melainkan hanya merupakan surat tanda pembayaran pajak, yang berarti bahwa I Wayan Rai (alm) memiliki bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa yang cacad yuridis yaitu Sertifikat Hak Milik No. 280/Desa Bengkel, Surat Ukur Nomor : 250/BKL/2005 tanggal 23 Maret 2005 tertera an. I Wayan Rai, yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat bagi siapapun juga ;
- 2.6. Bahwa I Wayan Rai (alm) yang tidak memiliki keturunan karena tidak menikah, kemudian melakukan jual beli tanah sengketa dan/ atau peralihan hak milik kepada Haji Muhammad Musa (alm)/Suami Tergugat-1 berdasarkan akta jual beli No. 98 /2005 tanggal 30 Maret 2005 dihadapan PPAT I Wayan Parta, SH. adalah jual beli dengan Akta Jual Beli yang cacad hukum dan batal demi hukum karena memperjual-belian tanah yang perolehan tanahnya oleh I Wayan Rai adalah jual beli cacad hukum dan batal demi hukum ;
- 2.7. Bahwa kemudian oleh karena H. Muhammad Musa telah meninggal dunia tanah dimaksud dimutasikan/ dipindahbukukan/ dibaliknama ke atas nama Hj. Rapiah/Tergugat-1/Terbanding-1 dan anak-anaknya selaku ahli waris H. Muhammad Musa (almarhum) / Tergugat-1/Terbanding-1, adalah juga merupakan perbuatan yang melawan hak dan hukum karena asal muasal perolehan tanah sengketa adalah cacad hukum, maka balik nama tanah sengketa ke atas nama Hj Rapiah cs / Tergugat-1 adalah juga perbuatan melawan Hak dan Hukum sehingga Sertifikat Hak Milik (SHM) dimaksud adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- 2.8. Bahwa Tergugat-1 / Hj. Rapiah/Terbanding-1, kemudian melakukan perbuatan mengontrakkan tanah sengketa yang perolehannya adalah cacad hukum dengan Toko Alfamart / Tergugat -2 / Terbanding-2 adalah juga merupakan perbuatan mengontrakkan tanah yang melawan hak dan hukum dan batal demi hukum ;
- 2.9. Bahwa Tergugat-4 / Terbanding-4, didalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 280/Desa Bengkel, Surat Ukur Nomor : 250/BKL/2005 tanggal 23 Maret 2005, yang semula dimohonkan oleh I Wayan Rai (alm), tanpa ketelitian dan kehati-hatiannya didalam memeriksa warkah yang diajukan sebagai dasar permohonan pensertifikatan tanah yang dimohonkan oleh I Wayan Rai (alm), dan dengan tanpa meminta kehadiran dan/ atau persetujuan Haji Halil bin Datu Tuan Rade dan / atau Penggugat selaku pemilik yang sah diatas tanah sengketa, dimana peralihan hak atas tanah dan balik nama diatas tanah sengketa dari semula atas

Halaman 10 dari 19 halaman Put. No.20/PDT/2018/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

- nama I Wayan Rai (alm) kepada H. Muhammad Musa (almarhum) dan kemudian dibalik namakan kepada Hj. Rapih / Tergugat-1 / Terbanding-1 dan anak-anaknya maka perbuatan penerbitan sertifikat tanah semula atas nama I Wayan Rai (alm) dan kemudian terakhir ke atas nama Hj. Rapih / Tergugat-1 / Terbanding-1 adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa dimana hal dimaksud terlihat dari ketidak cermatan, ketidak hati-hatian, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat;
- 2.10. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat -1/Hajah Rapih / Terbanding-1, Tergugat-2/Terbanding-2, dan Tergugat-3/Terbanding-3 adalah merupakan rangkaian perbuatan melawan hak dan hukum didalam menguasai, menikmati, dan memiliki tanah sengketa, mengakibatkan Penggugat / Pembanding mengalami kerugian materiil berupa padi/gabah sebanyak 32,835 ton padi/gabah;
3. Bahwa berdasarkan kronologis diatas, dengan ini perkenankanlah Pembanding menguraikan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/Pdt.G/2017/PN. MTR. tanggal 7 November 2017, yaitu terurai sebagai berikut :
- “ Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati eksepsi Tergugat 4 (Gugatan Penggugat kurang pihak) dan setelah Majelis membaca dan mencermati posita Gugatan Penggugat khususnya pada angka 3,4 dan 5 menyebutkan bahwa Tanah Sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat 1 berasal dari I Wayan Rai yang dijual kepada H. Muhammad Musa (Suami Tergugat-1) serta memperhatikan bukti T1-2 dan T-4 yang menjelaskan bahwa Tanah Sengketa adalah tanah yang diperoleh H Muhammad Musa membeli dari I Wayan Rai” ;
- “ Menimbang, bahwa karena jelas-jelas Tanah Sengketa berasal dari I Wayan Rai,(Penjual) dan yang ikut bertanggung jawab dalam penjualan Tanah Sengketa, haruslah Penggugat menarik dan memasukkan I Wayan Rai sebagai pihak dalam perkara a quo, oleh karenanya Majelis berkesimpulan Gugatan Penggugat kurang pihak dan dinyatakan tidak dapat diterima (**NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD**)” ;
- Bahwa memperhatikan pertimbangan hukum dalam putusan aquo adalah pertimbangan hukum yang salah karena asal muasal tanah obyek sengketa awalnya adalah milik H. Halil Bin Datu Tuan Rade yang dikuasai secara melawan hak dan hukum oleh I Wayan Rai, dalam hal ini, Majelis Hakim dalam perkara ini mengesampingkan apa yang menjadi dalil, dalih pihak Penggugat/Pembanding maupun fakta hukum di Persidangan. Sehingga Putusan aquo, terdapat kesalahan didalam cara memeriksa perkara sebagaimana diatur oleh Hukum Acara Perdata; Bahwa dalam persidangan Penggugat telah mampu membuktikan bahwa I Wayan Rai (alm) **tidak menikah dan tidak memiliki keturunan** berdasarkan keterangan

Halaman 11 dari 19 halaman Put. No. 20/PDT/2018/PT.MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Saksi-Saksi yaitu :

a. H. MUSANIP, yang menerangkan di bawah sumpah :

- Saksi mengatakan kenal betul orang yang bernama I Wayan Rai yang tinggal di Karang Belumbang ;
- Saksi mengatakan bahwa Saksi mengetahui I Wayan Rai (alm) tidak memiliki istri dan keturunan;
- Saksi mengatakan bahwa I Wayan Rai prilakunya kayak perempuan karena Saksi sering ketemu sama I Wayan Rai sejak menjabat PEKASEH di Subak Babakan Lauq ;
- Saksi mengatakan I Wayan Rai sudah lama meninggal dunia.

b. Saksi DARSAH, yang menerangkan di bawah sumpah :

- Saksi mengatakan tau orang yang bernama I Wayan Rai yang tinggal di Karang Belumbang ;
- Saksi mengatakan bahwa Saksi mengetahui I Wayan Rai (alm) tidak memiliki istri dan keturunan;
- Saksi mengatakan I Wayan Rai sudah lama meninggal dunia.

C. Saksi MA'ARIF, yang menerangkan di bawah sumpah :

- Saksi mengatakan kenal betul orang yang bernama I Wayan Rai yang tinggal di Karang Belumbang ;
- Saksi mengatakan bahwa Saksi mengetahui I Wayan Rai (alm) tidak memiliki istri dan keturunan;
- Saksi mengatakan bahwa I Wayan Rai prilakunya kayak perempuan karena Saksi sering ketemu sama I Wayan Rai sejak menjabat PEKASEH di Subak Remeneng Lauq ;
- Saksi mengatakan I Wayan Rai sudah lama meninggal dunia.

Bahwa berdasarkan keterangan ketiga Saksi tersebut di atas, sudah sangat jelas tanpa ada bantahan dari Pihak Tergugat yang mengatakan bahwa I Wayan Rai telah meninggal dunia serta semasa hidupnya I Wayan Rai tidak menikah serta tidak memiliki keturunan, maka sudah sangat tepat dan benar Penggugat tidak mengikut sertakan I Wayan Rai yang telah meninggal dunia sebagai Tergugat karena bagaimana mungkin orang yang sudah meninggal dunia dan tidak memiliki isteri serta keturunan dapat melaksanakan isi Putusan apabila diikutsertakan sebagai Tergugat ;

Bahwa memperhatikan pula Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1072 K/ Sip/ 1982, tanggal 1 Agustus 1983, dengan kaedah hukum yang berbunyi sebagai berikut :

“ Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara feitelijk menguasai barang-

Halaman 12 dari 19 halaman Put. No.20/PDT/2018/PT.MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
barang sengketa ;

Sehingga sudah sangat tepat dalam hal ini Penggugat tidak mengikutsertakan I Wayan Rai sebagai pihak Tergugat karena selain I Wayan Rai telah meninggal dunia serta tidak memiliki isteri dan keturunan, juga tidak menguasai obyek sengketa.

Bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/Pdt.G/2017/PN. MTR. tanggal 07 November 2017, tidak dapat dipertahankan lagi dan patut dinyatakan dibatalkan ;

4. Bahwa dengan memperhatikan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 81/Pdt.G/2017/PN. MTR. dapat dinyatakan bahwa Putusan aquo adalah putusan dengan pertimbangan hukum yang tidak lengkap / tidak sempurna (Oenvoldoeade Gemotiveerd) di dalam mempertimbangkan bukti hak Penggugat / Pembanding yaitu bukti tanda P-1, P-2, P-3, dan P-4 tentang asal-usul Penggugat selaku ahli waris H. Halil Bin Datu Tuan Rade dan pula tentang asal-usul tanah sengketa yang merupakan sebahagian dari tanah sebagaimana bukti P-4 dan tidak pula mempertimbangkan keberadaan dari I Wayan Rai yang sudah meninggal dunia sehingga putusan aquo tidak dapat dipertahankan lagi dan patut dibatalkan ;
5. Bahwa pemeriksaan perkara ini di Pengadilan Negeri Mataram putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/Pdt.G/2017/PN. MTR. tanggal 07 November 2017, telah dilaksanakan secara lengkap, tuntas, yaitu dengan pemeriksaan bukti surat, bukti saksi dan pemeriksaan setempat, sehingga dengan demikian kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram berkenan memeriksa dan memutuskan perkara ini secara keseluruhan, baik Dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara ini ;

Berdasarkan seluruh memori banding Pembanding/Penggugat asal, dengan ini Pembanding mohon kehadiran Ketua Pengadilan Tinggi Mataram dan/ atau Majelis Hakim Tinggi Pada Pengadilan Tinggi Mataram yang ditunjuk memeriksa dan memutus perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Mengadili :

- Mengabulkan permohonan banding Pembanding / Penggugat asal **HJ. ZAKIYAH** seluruhnya ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/Pdt.G/2017/PN. MTR. tanggal 07 November 2017 tersebut ;

Mengadili sendiri :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat asal/ Pembanding HJ. Zakiyah seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) di atas tanah sengketa dimaksud tersebut ;
3. Menyatakan sebagai hukum sah sebagian tanah warisan almarhum H. Halil Bin Datu Tuan Rade dengan pipil No.106, Percil No.27 luas : 1,529 Ha yang sebagiannya yaitu : seluas 1.990 M2 , saat ini diatasnya berdiri bangunan toko Alfamart dan

Halaman 13 dari 19 halaman Put. No. 20/PDT/2018/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

bangunan kios-kios, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan menuju Rungkang;
- Timur : Tanah milik H. Halil Bin Datu Tuan Rade,
sekarang dikuasai / menjadi SD No. 2 Bengkel;
- Selatan: Gang menuju SD No. 2 Bengkel;
- Barat : Jalan Raya TGH Faesal;

Adalah milik Penggugat / Pembanding;

4. Menyatakan sebagai hukum penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat -4 / Terbanding-4 yang dilanjutkan penguasaannya oleh I Wayan Rai (alm) dan kemudian diperjualbelikan oleh I Wayan Rai (alm) kepada Tergugat -1 / Terbanding-1 adalah perbuatan melawan hak dan hukum yang cacat hukum dan batal demi hukum;
5. Menyatakan perbuatan hukum (jual beli dan lain sebagainya) yang dilakukan oleh Tergugat -4 / Terbanding-4 kepada I Wayan Rai (alm) dan perbuatan hukum I Wayan Rai (alm) kepada Tergugat -1/Terbanding-1 serta perbuatan hukum Tergugat -1/Terbanding-1 kepada Tergugat -2/Terbanding-2 adalah perbuatan melawan hukum dan batal demi hukum ;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 280/ Desa Bengkel, Surat Ukur Nomor : 250/BKL/2005 tanggal 23 Maret 2005 semula atas nama I Wayan Rai kemudian dirubah ke atas nama Haji Musa kemudian dirubah kembali ke atas nama Hj. Rapih / Tergugat-1/Terbanding-1 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat/ Tergugat -4/Terbanding-4 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan bukti mengikat kepada siapapun juga;
7. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat -1/Terbanding-1 sd Tergugat -3/Terbanding-3 adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat / Pembanding oleh karenanya patut dihukum untuk membayar segala kerugian yang diderita oleh Penggugat/Pembanding setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
8. Menghukum Tergugat-1/Terbanding-1 dan/atau pihak ketiga yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan Tanah Sengketa kepada Penggugat/Pembanding dalam keadaan kosong dari penguasaan, tanpa syarat dan beban apapun juga;
9. Menghukum Tergugat -1/Terbanding-1 sd Tergugat -3/Terbanding-3 baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama membayar kerugian kepada Penggugat yaitu padi/gabah sebanyak 32,835 ton, dengan rincian sebagai berikut :
Ganti Rugi Hasil Tanah berupa padi/gabah dengan 3 kali panen dan hasil panen setiap 1 Ha. sebanyak 5 ton, dengan rincian sebagai berikut:
 - terhitung sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2016 = 0,1990 Ha x 3 panen x 5 ton x 11 tahun = 32,835 ton padi/gabah.

Halaman 14 dari 19 halaman Put. No.20/PDT/2018/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

10. Menghukum Tergugat -1/Terbanding-1, Tergugat -2/Terbanding-2, dan Tergugat-3/Terbanding-3 untuk membayar dwangsom Rp.1.945.000,-(satu juta sembilan ratus empat puluh lima ribu rupiah) setiap hari keterlambatan penyerahan ganti rugi terhitung sejak aan manning pelaksanaan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Tergugat-1/Terbanding-1 sd. Tergugat-4/Terbanding-4 untuk mentaati putusan ini;
12. Menghukum Tergugat-1/Terbanding-1, Tergugat -2/Terbanding-2, Tergugat-3/Terbanding-3, Tergugat-4/Terbanding-4, untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini ;
13. Dan/ atau menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa telah membaca Tambahan Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

- Bahwa Laporan Polisi tentang dugaan adanya rekayasa terhadap Surat Keterangan Tanah No. 27/1/10/1957 dan Surat Keterangan No. 135/1/10/1980 tidak dapat dijadikan sebagai dasar, alasan dan / atau bukti karena Laporan Polisi tersebut masih dalam tahap penyelidikan dan bukan merupakan suatu Keputusan Hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga patut dikesampingkan.

Menimbang, bahwa telah membaca Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

1. Bahwa Terbanding 1 menolak seluruh dalil memori banding Pembanding kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Terbanding 1
2. Bahwa apa yang tertuang dalam kontra memori banding ini mohon dianggap sebagai satu kesatuan Dan bagian yang tidak terpisahkan Dengan jawaban yang telah disampaikan oleh tergugat 1 dalam pemeriksaan perkara pada tingkat Pengadilan Negeri Mataram:
3. Bahwa pada prinsipnya Terbanding I dapat memahami Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 81/Pdt.G/2017/PN.Mtr, walaupun kurang sependapat karena ada beberapa hal yang seharusnya dijadikan sebagai dasar pertimbangan hukum di dalam memutus perkara ini tidak ikut dipertimbangkan:
4. Bahwa Terbanding I menolak dalil memori banding pembanding angka dua karena beberapa alasan yaitu :
 - a. Bahwa almarhum Haji Halil Bin Datu Tuan Rade bukanlah pemilik tanah yang dijadikan objek sengketa Hal ini terbukti Pembanding baik pada gugatan gugatan perkara sebelumnya maupun perkara aquo tidak pernah sekalipun mampu menunjukkan Pipil Nomor 1 dan Pipil Nomor 106 Persil Nomor 26 dan Persil

Halaman 15 dari 19 halaman Put. No. 20/PDT/2018/PT.MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 27 yang selama ini dijadikan dalil dan dasar gugatannya namun justru Pembanding hanya menunjukkan foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor 27/1/10/1957 dan foto copy Surat Keterangan No : 135/1/10/1980 yang isinya penuh rekayasa (telah dilaporkan ke Polda NTB dan statusnya telah ditingkatkan dari penyelidikan) ke Penyidikan apabila benar tanah yang dijadikan sebagai objek sengketa Dalam perkara aquo adalah milik Haji Halil Bin Datuk Tuan Rade maka seharusnya Haji Halil Datu Tuan Rade mempunyai kedua PP tersebut dan pasti telah diajukan sebagai bukti oleh Pembanding
- b. Bahwa tanah SHM Nomor 280 /Desa bengkel Luas 1990 M2 An : Hj Rafiah CS yang dijadikan sebagai obyek sengketa dalam perkara aquo tidak ada sangkut pautnya dengan Haji Halil DatuTuan Rade karena tanah tersebut semula berasal dari I Wayan Rai kemudian dijual Kepada Haji M. Musa (Alm) di hadapan PPAT I wyn parta dan kemudian setelah meninggal dunia H.M Musa tanah tersebut menjadi hak waris Terbanding 1 Hj Rafiah Cs. Sebagai ahli waris
 - c. Bahwa tidak benar dalil memori banding Pembanding angka 2.4 karena asal usul tanah peninggalan milik Haji Halil Datu Tuan Rade (Alm) melainkan milik I Wyn Rai No SHM 280/Desa Bengkel dan di jual belikan terhadap H. Musa (Alm) suami Terbanding I Hj Rafiah di hadapan Kantor Notaris PPAT I Wyn Parta SH tanggal 30 Maret 2005 (vide angka 6 dalil gugatan Penggugat tertanggal 26 April 2017.
 - d. Bahwa dalil memori banding angka 2.5 adalah tdk benar dan jauh dari fakta hukum karena dalam mengajukan pembuatan sertifikat selalu mengikuti norma aturan hukum yg berlaku baik dalam jual beli maupun dalam pembuatan pengajuan sertifikat.
 - e. Bahwa dalil memori banding angka 2.6 adalah tidak benar dan jauh dari fakta yang sebenarnya
5. Bahwa terkait dengan keberatan Pembanding atas pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 81/Pdt.G/2017/PN.Mtr, tanggal 7 November 2017 sebagaimana diuraikan pada angka 3 memori bandingnya, Terbanding I memberikan tanggapan sebagai berikut :
- a. Bahwa terkait subjek hukum seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram Nomor 81/Pdt.G/2017/PN. Mataram yang memutus perkara aquo juga harus mempertimbangkan hal-hal yang disampaikan oleh Tergugat I yaitu bahwa asal muasal tanah adalah dari I Wayan Rai kemudian dijual Kepada Haji Musa Kemudian Haji Musa meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris Tergugat I Hajjah Rafiah CS sehingga tanah yang dijadikan sebagai objek gugatan tidak ada sangkut pautnya dengan Haji Halil Datu Tuan Rade.
 - b. Bahwa terkait dengan objek gugatan Tergugat I Terbanding I telah dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat/Pembanding. Hal tersebut dapat dilihat pada

Halaman 16 dari 19 halaman Put. No.20/PDT/2018/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

angka 6, 7, 8, 10, 11, 12 dan 13 yang mana jawaban tersebut telah dimuat dalam Salinan Keputusan perkara aquo yaitu dari halaman 12 sampai halaman 15 bahwa jawaban atau sanggahan Tergugat I Terbanding I tersebut telah dikuatkan dan didukung oleh bukti-bukti yang diberi tanda T - SHM 280/Desa Bengkel T-3 foto copy (surat setoran pajak) T-4 Akte jual beli No 98/2005 ,T-5 Keputusan Pengadilan Negeri Mataram No 52/Pdt.G/2014,T- 6 surat keputusan Negeri no 43/Pdt.G/2015,T-7 surat Pengadilan Negeri kls 1 A No 175/Pdt.2015 adalah untuk membantah dan melumpuhkan dalil gugatan dan bukti yang diajukan oleh Penggugat Pemanding sehingga tidak tepat dan tidak beralasan hukum dalil memori banding Terbanding yang menyatakan bukti-bukti Pemanding tidak dibantah oleh Para Tergugat justru sebaliknya Penggugat / Pemanding tidak mampu menunjukkan bukti kepemilikan berupa Pipil Nomor 1 dan Nomor 106 Persil Nomor 26 dan 27 untuk mendukung dalil gugatannya yang mengatakan bahwa semasa hidupnya almarhum Haji Halil Tuan Rade mempunyai tanah yaitu Pipil Nomor 1 dan Nomor 106 Persil 26 dan Nomor 27 sehingga meskipun Penggugat/Pemanding sudah berulang kali menggugat dengan dalil tersebut akan tetapi pipil dan persil tidak pernah mampu ditunjukkan atau dibuktikan ,justru Penggugat / Pemanding hanya mampu menunjukkan bukti berupa fotokopi surat keterangan yang diberi tanda P-3 dan P-4 yang mana kedua surat keterangan tersebut adalah penuh rekayasa sehingga menurut hukum tidak mempunyai nilai pembuktian karena merupakan bukti abal-abal

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana kami uraikan dalam kontra memori banding ini maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Mataram melalui Majelis Hakim Tinggi yang ditunjuk untuk memeriksa memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut

1. Menolak banding Pemanding Penggugat seluruhnya
1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 81 PDT G 2017 PN Mataram tanggal 7 November 2017
2. Menghukum pembantu atau penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini
3. atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/Pdt.G/2017/PN.Mtr, tanggal 7 Nopember 2017 serta membaca pula memori banding yang diajukan oleh Pemanding tertanggal 18 Desember 2017 dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I tertanggal 5 Januari 2018, Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan telah terbukti fakta, bahwa dalam positanya

Halaman 17 dari 19 halaman Put. No. 20/PDT/2018/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

Pembanding semula Penggugat telah secara jelas mendalilkan tanah sengketa dahulu milik almarhum H. Halil Bin Datu Tuan Rade, namun tanpa ijin dan sepengetahuan H. Halil telah dirubah menjadi atas nama seseorang yang bernama I Wayan Rai dan selanjutnya secara melawan hukum I Wayan rai telah menjualnya kepada almarhum H. Muhammad Musa (suami Terbanding I semula Tergugat I);

Menimbang, bahwa meskipun Pembanding semula Penggugat telah menyebutkan nama I Wayan Rai sebagai pihak yang telah merubah/membalik nama tanah sengketa dan selanjutnya telah menjualnya kepada suami Terbanding I semula Tergugat I, namun I Wayan Rai ataupun ahli waris dari I Wayan Rai justru tidak ikut digugat dalam perkara ini, sehingga gugatan yang demikian menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding adalah merupakan gugatan yang tidak memenuhi tertib hukum acara;

Menimbang, bahwa persoalan argumen Pembanding dalam memori bandingnya yang menyebutkan I Wayan Rai telah meninggal dunia tanpa isteri dan keturunan, sehingga I Wayan Rai tidak diikutsertakan dalam gugatan ini adalah argumen yang tidak tepat, karena meskipun semasa hidupnya I Wayan Rai tidak menikah dan tidak mempunyai keturunan, maka menjadi kewajiban pihak Pembanding semula Penggugat untuk mencari tahu siapakah ahli warisnya dan selanjutnya mengikutsertakan ahli waris tersebut dalam gugatan ini dan oleh karena itu argumen tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat oleh karena itu tidak terdapat lagi hal-hal yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/Pdt.G/2017/PN.Mtr, tanggal 7 Nopember 2017, maka memori banding dari Pembanding semula Penggugat dengan sendirinya haruslah dikesampingkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah menerima eksepsi Tergugat IV dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) adalah pertimbangan hukum dan putusan yang sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam mengadili dan memutus perkara ini serta menjadi bagian tak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya yang dalam tingkat banding besarnya akan ditentukan didalam amar putusan;

Mengingat Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan

Halaman 18 dari 19 halaman Put. No.20/PDT/2018/PT.MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Kehakiman, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, RBg dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula PenggugatI tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 81/Pdt.G/2017/PN.Mtr tanggal 7 November 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram, pada hari Selasa, tanggal 6 Maret 2018, oleh kami, Wahyuni, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Miniardi, S.H.,M.H., dan Noor Ediyono, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 20/PDT/2018/PT.MTR. tanggal 9 Pebruari 2018 untuk mengadili perkara ini ditingkat banding, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 14 Maret 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan I Wayan Bagus Partama, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Mataram, akan tetapi tidak dihadiri oleh para pihak yang berperkara ataupun kuasanya.

Hakim Anggota,

Ttd.

Miniardi, S.H.,M.H.

Ttd.

Noor Ediyono, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Wahyuni, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

I Wayan Bagus Partama, S.H.

Perincian biaya perkara:

Redaksi.....Rp 5.000,00

Meterai.....Rp 6.000,00

Pemberkasan.....Rp139.000,00+

Jumlah.....Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Turunan resmi

Mataram, 15 Maret 2018

Panitera

Yunda Hasbi, S.H.,M.H.

Nip. 196012201983031007

Halaman 19 dari 19 halaman Put. No. 20/PDT/2018/PT.MTR.



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

Halaman 20 dari 19 halaman Put. No.20/PDT/2018/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)