



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

NOMOR 79 / PDT / 2018 / PT. MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

AMAQ DARWINGSIH ; Laki-laki, Umur ±43 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani bertempat tinggal di Gubuk Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur, dalam tingkat banding di wakili oleh kuasanya bernama : **IDRIS, SH.** Advokat / Pengacara berdomisili Hukum di Desa Paokmotong, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan surat kuasa khusus yang dibuat pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong, Nomor 25 / SK.. PDT / AV / IDS / III / 2018, tanggal 30 Maret 2018 disebut sebagai **Pembanding** semula **sebagai Tergugat I** ;

Melawan :

ANDI ALIAS AMAQ HAMDI : Laki-laki, umur ±34 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Dusun Bantek , Desa Sembalun Lawang , Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada **SATIRMAN, SH.CLA** : Advokat / Konsultan Hukum dan Auditor Hukum, yang berkantor di Jln Kokoh Maji, Selimur, Desa Kesik, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 029 / SK. STR. PDT / ADV / IX / 2017, tanggal 23 September 2017, yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong, tanggal 25 September 2017, Nomor W25 - U4 / 541 / HT. 08. 01. SK / IX / 2017, yang disebut **sebagai Terbanding** semula **sebagai Penggugat** ;

DAN

AMAQ CIHAN ; Laki-laki, umur ±70 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Dusun Baret, Desa Sembalun Lawang , Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada **ILPIN**, perempuan umur ± 35 tahun, agama Islam, pekerjaan tani, bertempat tinggal

Halaman 1 dari 13 halaman Put. 79/PDT/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Dusun Baret Desa, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan surat kuasa khusus yang dibuat pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong Nomor 492 / HK / HT. 08. 01. SK / XII / 2017, tanggal 27 Desember 2017, yang disebut sebagai **Turut Terbanding** semula sebagai **Tergugat II** ;

Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat tersebut ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 79 / PDT / 2018 / PT. MTR. tanggal 15 Mei 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca dan memperhatikan surat – surat dan berkas perkara Nomor: 118 / Pdt. G / 2017 / PN. Sel tanggal 22 Maret 2018 dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat Gugatan tanggal 10 Oktober 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 10 Oktober 2017 dalam Register Nomor 118/Pdt.G/2017, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat (Andi Alias Amaq Hamdi) memiliki tanah Kebun yaitu seluas ± 2.550 M² yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Amaq Alpi
Sebelah Timur : Haji Railih
Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan
Sebelah Barat : Haji Alwi
2. Bahwa tanah kebun yang luasnya yaitu ± 2.550 M² tersebut diatas pada angka 1, adalah benar Penggugat peroleh dari hasil jual beli dengan Amaq Cihan (**TERGUGAT 2**) pada tahun 2004 dengan system pembayaran secara bertahap yaitu tahap pertama Penggugat membayar kepada Tergugat II sejumlah Rp. 4.500.000,-, tahap Kedua Penggugat membayar kepada Tergugat II sejumlah Rp. 4.500,000,- dan tahap Ketiga Penggugat melunasi pembayaran kepada Tergugat II yaitu sejumlah Rp. 3.000.000,- dan langsung dibuatkan surat jual beli pada hari Rabu tanggal 27 Juli 2016 ;
3. Bahwa terhadap tanah kebun yang luasnya yaitu ± 2.550 M² yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Amaq Alpi

Halaman 2 dari 13 halaman Put. 79/PDT/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI

Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan

Sebelah Barat : Haji Alwi, oleh penggugat telah melakukan transaksi jual beli tanah kebun tersebut pada tahun 2009 dengan Pak Rumedi alias Pak Tino yang beralamat di Dusun Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun yaitu seluas 400 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Amaq Alpi

Sebelah Timur : Pecahan Tanah Milik Andi Alias Amaq Hamdi

Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan

Sebelah Barat : tanah Haji Alwi, **dengan harga Rp. 10.000.000,- dengan rincian Penggugat mengambil satu unit sepeda motor merk Honda Revo (dihargakan Rp. 7.000.000,-), 3 ekor kambing (dihargakan Rp. 1.500.000,-) dan uang Rp. 1.500.000,-**, oleh karenanya sisa tanah milik Penggugat setelah dikuarangi 400 M2 yang telah diperjual belikan kepada Pak Ramedy Alias Pak Tino adalah seluas ±2.150 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Amaq Alpi

Sebelah Timur : Haji Railih

Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang Jalan

Sebelah Barat : Tanah Milik Pak Ramedy Alias Pak Tino, dan tanah sisa seluas ± 2.150 M2 mohon selanjutnya disebut sebagai **TANAH OBYEK**

SENGKETA:

4. Bahwa dari luas tanah, batas-batas tanah dan letak tanah tersebut diatas (**TANAH OBYEK SENKETA**) yang sekarang dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat 1 (**AMAQ DARWINGSIH**) dengan alasan Tergugat I (**AMAQ DARWINGSIH**) dapat membeli dari orang lain, bukan Tergugat I membeli dari Andi Alias Amaq Hamdi selaku pemilik sah atas tanah obyek sengketa;
5. Bahwa sesuai dengan pernyataan dan pengakuan dari Tergugat II tidak pernah sama sekali melakukan transaksi jual beli tanah kebun dengan Tergugat I (**AMAQ DARWINGSIH**) baik secara lisan maupun secara tertulis dan tidak pernah membubuhkan cap jempol atau tanda tangan dalam surat jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, tetapi yang benar adalah Tergugat II melakukan transaksi jual beli tanah kebun hanya dengan Penggugat (Andi Alias Amaq Hamdi), oleh karenanya segala bentuk surat yang dapat menimbulkan hak dari padanya Tergugat I mengenai surat jual beli antara Tergugat I dengan Orang lain adalah cacat yuridis dan batal demi hukum, hanya yang benar adalah Tergugat II melakukan transaksi jual beli tanah kebun

Halaman 3 dari 13 halaman Put. 79/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 Mahkamah Agung sesuai dengan surat jual beli hari Rabu tanggal 27 Juli 2016.

6. Bahwa Tergugat II menyatakan dan mengakui tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah kebun antara Tergugat I dengan Tergugat II, kecuali Tergugat II melakukan transaksi jual beli tanah kebun dengan Penggugat;
7. Bahwa tindakan dari Tergugat I yang menguasai dan mengerjakan tanah kebun milik Penggugat (**TANAH OBYEK SENGKETA**) yang diperoleh dari hasil jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum, oleh karena penguasaan dan pengerjaan atas (**TANAH OBYEK SENGKETA**) adalah tidak sah, karenanya harus dikembalikan dan diserahkan tanpa syarat apapun kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas (**TANAH OBYEK SENGKETA**).
8. Bahwa penguasaan dan pengerjaan atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat I yang beralasan diperoleh dari hasil jual beli dengan Tergugat II adalah tidak benar, tetapi yang benar adalah Tergugat II hanya melakukan transaksi jual beli tanah kebun dengan Penggugat, oleh sebab itu untuk menjamin hak Penggugat dan adanya kekhawatiran bahwa Tergugat akan menghilangkan tanah obyek sengketa dengan cara menjual, digadaikan, menukar atau dengan mengadakan transaksi apapun, maka Penggugat mohon terhadap obyek sengketa tersebut diatas diletakkan sita jaminan (**Consevoir Beslaag**);

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat Mohon kepada Bapak Ketua/ Ibu Ketua Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong yang menyidangkan Perkara ini, Kiranya berkenan memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (**Consevoir Beslaag**) atas tanah obyek sengketa ;
3. Menyatakan hukum transaksi jual beli tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat II sejak tahun 2004 dengan system pembyaran secara bertahap sampai diterbitkan surat jual beli pada tahun 2016 adalah sah menurut hukum ;
4. Menyatakan hukum transaksi jual beli tanah kebun seluas 400 M2 antara Penggugat dengan Pak Ramedy Alias Pak Tino pada tahun 2009 adalah sah menurut hukum ;
5. Menyatakan hukum tanah seluas 400 M2 adalah tanah hak milik yang sah Pak Ramedy alias pak tino berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Pak Ramedy Alias Pak Tino pada tahun 2009 ;

Halaman 4 dari 13 halaman Put. 79/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 tanah obyek sengketa adalah seluas ±2.150 M2

merupakan sisa tanah setelah diperjual belikan antara Penggugat dengan Pak Ramed Alais Pak Tino yaitu seluas 400 M2 ;

7. Menyatakan hukum bahwa tanah seluas ±2.150 M² yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Amaq Alpi

Sebelah Timur : Haji Railih

Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan

Sebelah Barat : Tanah Milik Pak Ramed Alias Pak Tino, **adalah tanah milik dari Penggugat yang sah ;**

8. Menyatakan hukum tanah yang dikuasai oleh Tergugat I (Tanah Obyek Sengketa) seluas ±2.150 M² yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Amaq Alpi

Sebelah Timur : Haji Railih

Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan

Sebelah Barat : Tanah Milik Pak Ramed Alais pak Tino, **adalah perbuatan melawan hukum ;**

9. Menyatakan hukum Tanah Obyek sengketa yang dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat I adalah perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum, karenanya tanah obyek sengketa haruslah dikembalikan dan diserahkan kepada pemilik yang sah yaitu Penggugat ;

10. Menyatakan hukum pengakuan dan pernyataan Tergugat II yang menyatakan dan mengakui bahwa Tergugat II hanya melakukan transaksi jual beli tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat II saja adalah benar secara hukum ;

11. Menyatakan hukum segala bentuk surat yang dapat menimbulkan hak dari padanya Tergugat I atas tanah obyek sengketa seluas ± 2.150 M2 adalah tidak sah dan batal demi hukum ;

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

SUBSIDAIR

Jika Majelis hakim yang memeriksa , mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex ae quo Et Bono) ;

Mengutip serta memperhatikan uraian - uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor : 118 / Pdt.G / 2017 / PN. Sel. tanggal 22 Maret 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

Halaman 5 dari 13 halaman Put. 79/PDT/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-eksepsi.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat 1;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan hukum transaksi jual beli tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat II sejak tahun 2004 dengan system pembayaran secara bertahap sampai diterbitkan surat jual beli pada tahun 2016 adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan hukum transaksi jual beli tanah kebun seluas 400 M2 antara Penggugat dengan Pak Ramedy Alias Pak Tino pada tahun 2009 adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan hukum tanah seluas 400 M2 adalah tanah hak milik yang sah Pak Ramedy alias pak tino berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Pak Ramedy Alias Pak Tino pada tahun 2009;
- Menyatakan hukum tanah obyek sengketa adalah seluas ± 2.150 M2 merupakan sisa tanah setelah diperjual belikan antara Penggugat dengan Pak Ramedy Alias Pak Tino yaitu seluas 400 M2;
- Menyatakan hukum bahwa tanah seluas ± 2.150 M² yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Amaq Alpi

Sebelah Timur : Haji Railih

Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan

Sebelah Barat : Tanah Milik Pak Ramedy Alias Pak Tino, **adalah tanah milik dari Penggugat yang sah ;**

- Menyatakan hukum tanah yang dikuasai oleh Tergugat I (Tanah Obyek Sengketa) seluas ± 2.150 M² yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Amaq Alpi

Sebelah Timur : Haji Railih

Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan

Sebelah Barat : Tanah Milik Pak Ramedy Alias pak Tino, **adalah perbuatan melawan hukum ;**

- Menyatakan hukum Tanah Obyek sengketa yang dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat I adalah perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum,

Halaman 6 dari 13 halaman Put. 79/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 mahkamah agung mengenai sengketa haruslah dikembalikan dan diserahkan

kepada pemilik yang sah yaitu Penggugat;

- Menyatakan hukum pengakuan dan pernyataan Tergugat II yang menyatakan dan mengakui bahwa Tergugat II hanya melakukan transaksi jual beli tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat II saja adalah benar secara hukum;
- Menyatakan hukum segala bentuk surat yang dapat menimbulkan hak dari padanya Tergugat I atas tanah obyek sengketa seluas ± 2.150 M2 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp1.511.000,- (satu juta lima ratus sebelas ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;

Membaca Akta pernyataan permohonan banding dari kuasa Hukum Pemanding semula **Tergugat I** yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Selong Nomor: 16 / PDT. BD / 2018 / PN Sel jo Nomor: 118/ Pdt. G / 2017 / PN. Sel. tertanggal 4 April 2018, yang menyatakan bahwa ia telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya dapat diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Selong telah diberitahukan / disampaikan salinannya secara sah dan seksama kepada **kuasa hukum Terbanding** semula **Tergugat I** dan kepada **Turut Terbanding** semula **Tergugat II** masing - masing pada tanggal **9 April 2018** ;

Membaca, Memori Banding yang diajukan oleh **Kuasa hukum Pihak Pemanding** semula **Pihak Penggugat** tertanggal 16 April 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 17 April 2018, dan memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dan diserahkan salinannya dengan cara seksama kepada kuasa **Pihak Terbanding** semula **Pihak Tergugat I** dan kepada **Turut Terbanding** semula **Tergugat II** masing – masing pada tanggal 18 dan 20 April 2018 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Selong ;

Membaca relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara banding (inzage) Nomor 16 / PDT. BD / 2018 / PN Sel jo Nomor 118 / Pdt. G / 2017 / PN. Sel tertanggal **9 April 2018** oleh Jurusita Pengadilan Negeri Selong yang telah memberikan kesempatan kepada **kuasa hukum Pihak Pemanding** semula **Tergugat I**, dan Kuasa Hukum **Pihak Terbanding** semula **Penggugat** dan **Turut Terbanding** semula **Tergugat II** untuk membaca berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, mulai sejak pemberituannya, dan sesuai dengan surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Selong tertanggal 25 April 2018 yang menerangkan bahwa

Halaman 7 dari 13 halaman Put. 79/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 Pengadilan Banding, Kuasa Termohon Banding dan Turut Termohon Banding sama – sama tidak datang mempergunakan haknya untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkaranya, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tingkat banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pihak Pembanding 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 setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mencermati dengan saksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Selong Kamis 22 Maret 2018 Nomor: 118 / Pdt. G / 2017 / PN. Sel. Dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan Pihak Pembanding tanggal 16 April 2018, serta Kontra Memori banding dari kuasa **Pihak Terbanding** semula **Pihak Penggugat** tanggal 7 Mei 2018, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa amar selengkapnya putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 118 / Pdt. G / 2018 / PN. Sel tanggal 22 Maret 2018 adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat 1;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan hukum transaksi jual beli tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat II sejak tahun 2004 dengan system pembyaran secara bertahap sampai diterbitkan surat jual beli pada tahun 2016 adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan hukum transaksi jual beli tanah kebun seluas 400 M2 antara Penggugat dengan Pak Ramedy Alias Pak Tino pada tahun 2009 adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan hukum tanah seluas 400 M2 adalah tanah hak milik yang sah Pak Ramedy alias pak tino berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Pak Ramedy Alias Pak Tino pada tahun 2009;

Halaman 8 dari 13 halaman Put. 79/PDT/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung. Tanah obyek sengketa adalah seluas ± 2.150 M² merupakan sisa tanah setelah diperjual belikan antara Penggugat dengan Pak Ramedy Alias Pak Tino yaitu seluas 400 M²;

- Menyatakan hukum bahwa tanah seluas ± 2.150 M² yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Amaq Alpi
Sebelah Timur : Haji Railih
Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan
Sebelah Barat : Tanah Milik Pak Ramedy Alias Pak Tino, **adalah tanah milik dari Penggugat yang sah ;**

- Menyatakan hukum tanah yang dikuasai oleh Tergugat I (Tanah Obyek Sengketa) seluas ± 2.150 M² yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Amaq Alpi
Sebelah Timur : Haji Railih
Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan
Sebelah Barat : Tanah Milik Pak Ramedy Alias pak Tino, **adalah perbuatan melawan hukum ;**

- Menyatakan hukum Tanah Obyek sengketa yang dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat I adalah perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum, karenanya tanah obyek sengketa haruslah dikembalikan dan diserahkan kepada pemilik yang sah yaitu Penggugat;
- Menyatakan hukum pengakuan dan pernyataan Tergugat II yang menyatakan dan mengakui bahwa Tergugat II hanya melakukan transaksi jual beli tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat II saja adalah benar secara hukum;
- Menyatakan hukum segala bentuk surat yang dapat menimbulkan hak dari padanya Tergugat I atas tanah obyek sengketa seluas ± 2.150 M² adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp1.511.000,- (satu juta lima ratus sebelas ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding, setelah mencermati pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, khususnya pertimbangan perihal Eksepsi, berpendapat bahwa pertimbangan tersebut telah tepat dan benar, sehingga harus di kuatkan ;

Halaman 9 dari 13 halaman Put. 79/PDT/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.Mahkamahagung.go.id. Menimbang, bahwa tidak terdapat pertimbangan perihal pokok perkara Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama harus dibatalkan dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalail pokok gugatan Penggugat adalah bahwa Penggugat telah membeli tanah sengketa berupa tanah kebun seluas \pm 2. 550 M2 yang terletak di Orong Mentangi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Amaq Alpi
 - Sebelah Timur : Haji Railih
 - Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Pak Ramedli Alias Pak Tino, **adalah tanah milik dari Penggugat yang sah ;**
- Bahwa tanah sengketa tersebut di atas Penggugat peroleh dari jual beli dengan Amaq Cihan (Turut Terbanding / Tergugat II) pada tahun 2004 dengan sistem pembayaran secara bertahap dan tahap pertama Penggugat membayar kepada Turut Terbanding / Tergugat II sejumlah Rp. 4.500. 000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah), tahap 2 Penggugat membayar lagi Rp. 4. 500. 000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah), dan selanjutnya Penggugat melunasi pembayaran kepada Turut Terbanding / Tergugat II sebesar Rp. 3. 000. 000,- (tiga juta rupiah) dan langsung dibuatkan surat jual beli pada Rabu 27 Mei 2016 ;
 - Bahwa sebagian tanah pembelian tersebut diatas sebagian yakni tanah seluas 400 M2 dengan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Amaq Alpi
 - Sebelah Timur : Pecahan Tanah Milik Andi Alias Amaq Hamdi
 - Sebelah Selatan: Dulu Haji Suandi sekarang jalan
 - Sebelah Barat : Tanah Haji Alwi.

Oleh Penggugat dijual kepada Pak Ramedli alias Pak Tino pada 2009 dengan harga Rp. 10. 000.000,- (sepuluh juta rupiah) dimana pembayarannya berupa 1 (satu) unit sepeda motor Honda Revo senilai Rp. 7. 000.000,- (tujuh juta rupiah), 3 (tiga) Ekor Kambing seharga Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) ;

- Bawa dengan demikian tanah hasil pembelian Penggugat dari Tergugat 2 seluas + 2.550 M2 setelah dikurangi tanah yang di jual kepada Pak Ramedli alias Pak Tino seluas 400m2 yakni seluas + 2. 150m2 dengan batas batas :
 - Sebelah Utara : Amaq Alpi
 - Sebelah Timur : Haji Railih
 - Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan

Halaman 10 dari 13 halaman Put. 79/PDT/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tanah Milik Pak Ramedy Alias Pak Tino, **adalah**

tanah milik dari Penggugat yang sah ;

- Bahwa tanah obyek sengketa sekarang dikuasai dan dikerjakan oleh Pemanding semula Tergugat I (Amaq Darwisah) dengan alasan Pemanding semula Tergugat I membeli dari orang lain bukan dari Turut Terbanding semula Tergugat II (Amaq Hamdi) selaku pemilik tanah yang sah atas obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Terbanding semula Penggugat telah disangkal oleh Pemanding semula Tergugat I dengan mendalilkan bahwa oleh Turut Terbanding semula Tergugat II tanah sengketa telah dijual kepada Amaq Asmoni sebagaimana tertera Register No. PEM/14. 1/08/I/ 2004 tanggal 16 Januari 2004 Desa Sembalun Lawang dan oleh Amaq Asmoni di jual lagi kepada orang yang bernama SAHARDI yang dilakukan di hadapan Pemerintah Sembalun Lawang dengan Register No. 14.1/1164/Desa S-L/2010 tanggal 8 Nopember 2010 ;

Menimbang, bahwa tanah sengketa oleh SAHARDI dijual lagi kepada Pemanding semula Tergugat I, sebagaimana Akta pelepasan Hak dengan ganti rugi No.03, Tanggal 01 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Putut Priyatno,SH,.MKn ;

Menimbang, bahwa dengan disangkalnya dalil pokok gugatan Penggugat, maka yang menjadi hal yang harus dibuktikan oleh Terbanding semula Penggugat adalah apakah benar Pemanding semula Tergugat I memperoleh tanah sengketa dan menguasai tanah sengketa kalau MELAWAN HUKUM ;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang berpendapat bahwa tanah sengketa di peroleh Turut Terbanding semula Tergugat II dari orang tuanya Loq Diraji sebagaimana bukti P3 dan P2 telah menjadi fakta hukum yang tidak disangkal oleh Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang mendasarkan pada bukti P1 dan 2 orang saksi yakni **1. HAJI RAOZI, 2. RAMEDI A. MA, PD** yang menerangkan pada pokoknya tanah sengketa yang terletak di Orong Mentangi, Desa Sembalun Lawang, Kabupaten Lombok Timur, diperoleh dengan jual beli dari Amaq Cihan (Turut Terbanding semula Tergugat II), tanpa mempertimbangkan bukti yang diajukan Pemanding semula Tergugat I, terutama bukti TI 1, TI 2 dan bukti TI 4, yang mana ternyata tanah sengketa telah terlebih dahulu dijual Turut Terbanding semula Tergugat II kepada Amaq Asmoni pada 16 Januari 2004 dan kemudian oleh Amaq Asmoni di jual kepada SAHARDI pada 8 Nopember 2010, yang kemudian oleh SAHARDI di jual lagi kepada Pemanding semula Tergugat I, pada Jumat 1 Januari 2016 (bukti TI 4) ;

Halaman 11 dari 13 halaman Put. 79/PDT/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa bukti P1 yang berupa surat pernyataan jual beli tanah kebun tertanggal 17 Juli 2016 yang di jadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama untuk mengabulkan gugatan Penggugat, ternyata bertentangan dengan bukti T1 1 yang bertanggal 16 Januari 2004 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian telah jelas ternyata tanah sengketa telah dijual terlebih dahulu oleh Turut Terbanding semula Tergugat II kepada **Amaq Asmoni** dan kemudian dijual kepada **SAHARDI**, yang kemudian jadi obyek jual beli dengan **SAHARDI** (bukti T2), dengan kepada Pemanding semula Tergugat I (bukti T,4) ;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang juga mendasarkan kepada pengakuan Turut Terbanding semula Tergugat II dalam jawabannya bahwa Turut Terbanding semula Tergugat II hanya menjual obyek sengketa kepada Terbanding semula Penggugat, juga dinilai bertentangan dengan bukti T1, T2 dan T1 4, apalagi kedudukan Turut Terbanding semula Tergugat II bukanlah Tergugat utama, yang sangat mungkin merugikan kepentingan Pemanding semula Tergugat I sebagai Tergugat utamanya ;

Menimbang, bahwa fakta tanah sengketa hingga saat ini dikuasai dan digarap oleh Pemanding semula Tergugat I, sebagaimana hasil pemeriksaan setempat menunjukkan bahwa Pemanding semula Tergugat I adalah pemilik yang sah;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tidak dapat dipertahankan lagi dan haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya akan dicantumkan dibawah ini :

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Penggugat tidak dapat dibuktikan dan gugatan Penggugat harus ditolak, sehingga Majelis Hakim banding tidak akan mempertimbangkan lagi petitum gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat di tolak dan Penggugat di pihak yang kalah, maka biaya perkara akan dibebankan kepadanya untuk kedua tingkat peradilan, yang besarnya akan dicantumkan dalam amar dibawah ini ;

Memperhatikan pasal – pasal dari peraturan Perundang – Undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menkuatkan putusan Pengadilan Negeri Selong tanggal 22 Maret 2018 Nomor: 118 / Pdt. G / 2017 / PN. Sel. yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 12 dari 13 halaman Put. 79/PDT/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan DALAM POKOK PERKARA

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Selong tanggal 22 Maret 2018 Nomor 118 / Pdt. G / 2017 / PN. Sel yang dimohonkan banding dan selanjutnya ;

MENGADILI SENDIRI

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari **Rabu** tanggal **11 Juli 2018** oleh kami **M LEGOWO, SH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat selaku Ketua Majelis, **HADI SISWOYO, SH., MH.** Dan **I DEWA MADE ALIT DARMA, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat tanggal **15 Mei 2018** Nomor 79 / PDT / 2018 / PT. MTR dan putusan tersebut di ucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **17 Juli 2018** oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta **SYAHBUDDIN SALEH,SH.** Panitera Pengganti pada pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasanya ;

Hakim Hakim Anggota,

Ttd.

1. **HADI SISWOYO, SH., MH.**

Ttd.

2. **I DEWA MADE ALIT DARMA, SH.**

Ketua Majelis

Ttd.

M. LEGOWO, SH.

Panitera Pengganti

Ttd.

SYAHBUDDIN SALEH, S.H.

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, Juli 2018

Panitera

H. Yunda Hasbi, SH.MH.
NIP. 19601220 18303 1 007

Halaman 13 dari 13 halaman Put. 79/PDT/2018/PT.MTR

