



P U T U S A N

NOMOR 133 /PDT/2017/PT. MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

1. HAJI BAHARUDIN, alamat Dusun Jembe Barat, Desa Sabe, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada ; H, DJAJADI, S.H. Advokat/Pengacara Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di jalan Rinjani No. 4 Praya Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 05/SK/PDT/2017-HD&R tanggal 08 Februari 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 9 Februari 2017 No. 28/SK.PDT/2017/PN.Pya. semula disebut sebagai TERGUGAT 1, selanjutnya disebut sebagai ;

----- PEMBANDING ; -----

M E L A W A N ;

1. Ir.HAJI RISWAN AHMADI, Laki-laki, umur ± 54 tahun, pekerjaan wiraswasta, Agama Islam, alamat Serengat Utara, Kelurahan Prapen, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada SUMINGGAH, S.H.MH. dan ZULFAHMI, S.H keduanya Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum “ SUMINGGAH, SH.MH. & REKAN “ yang berkantor di jalan Basuki Rahmat No. 01 Praya, Lombok Tengah, NTB 83511 Telp. 081917490018, 081918247222 berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 05/SKK.PU.B/SGR/VII/

Halaman 1 dari 11 halaman put. No. 133/PDT/2017/PT.MTR



2017. tanggal 11 Juli 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya, dengan Register Nomor 161/SK-PDT/2017/PN.Pya. tanggal 11 Juli 2017, semula disebut sebagai PENGGUGAT, selanjutnya disebut sebagai :

----- TERBANDING ; -----

DAN

MAHSUN ALIAS AMAQ SOLIHIN, alamat Dusun Montong Bile, Desa Lekor, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, semula disebut sebagai TERGUGAT 2, selanjutnya disebut sebagai . TURUT TERBANDING ;

Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Tersebut ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat tanggal 4 September 2017 Nomor : 133/PDT/2017/PT.MTR tentang penetapan hari sidang ;

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 12 Januari 2017 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 18 Januari 2017 dibawah Register perkara Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Pya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah, Sertifikat Hak Milik No. 286 Desa Saba, tanggal 29 Juni 2002 Surat Ukur No. 124/ Saba /2001, tanggal 27 Desember 2001, luas 10.050 M2 terletak di Desa Saba, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 2 dari 11 halaman put. No. 133/PDT/2017/PT.MTR



- Sebelah Utara : jalan;
- Sebelah Timur : saluran air;
- Sebelah Selatan : Saluran dan tanah pecatu;
- Sebelah Barat : Jalan dan saluran air untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa

2. Bahwa Obyek sengketa Penggugat Peroleh dengan jalan membeli melalui Proses Lelang tanggal 18 Maret 2016, Nomor 078/2016 pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negera dan Lelang (KPKNL) Mataram;
3. Bahwa Penggugat memperoleh dengan cara lelang tersebut diatas, maka Sertifikat yang semula atas nama Tergugat 1 berpindah ke atas nama Penggugat;
4. Bahwa obyek sengketa berasal dari Tergugat 1 berdasarkan hak tanggungan Nomor 635/2015, Peringkat pertama berdasarkan APHT Nomor 147 / 2015 tanggal 17-04-2015, yang dibuat oleh DEWI LESTARI GOENAWAN, SH.Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan pemegang hak tanggungan Pemodal NasionaI Madani/PNM (persero);
5. Bahwa setelah Penggugat membeli obyek sengketa tersebut, maka Penggugat bermaksud mengerjakan / menguasai obyek sengketa akan tetapi Para Tergugat mempertahankan dengan alasan, Tergugat 1 mempertahankan dengan alasan tidak berdasarkan hukum, sedangkan Tergugat 2 telah membeli gadai dari Tergugat 1;
6. Bahwa tindakan Para Tergugat yang mempertahankan dan menguasai obyek sengketa adalah jelas secara melawan hak dan melanggar hukum, dengan demikian perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa Penggugat telah berusaha secara baik-baik, bahkan memohon bantuan Kepala Desa Saba untuk menyelesaikan masalah ini, akan tetapi tidak mendapat



penyelesaian dan Penggugat dengan terpaksa mengajukan permasalahan kepada Pengadilan Negeri Praya untuk mendapatkan penyelesaian;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kehadiran yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan negeri Praya, melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah sengketa adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang mempertahankan obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa pun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dengan tanpa syarat / beban, bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan Polisi / alat Negara;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ongkos perkara.

Atau;

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat 1 telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban sebagaimana jawaban Kuasa Tergugat 1 tertanggal 16 Maret 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Bahwa setelah Tergugat 1 dengan secara cermat dan teliti mempelajari gugatan Penggugat tersebut ternyata obyek sengketa yang tertera dalam sertifikat hak milik No. 286 Desa Saba tanggal 29 Juni 2002 surat ukur Nomor 124/Saba/2001 tanggal 27 Desember 2001 luas 10.060 m² terletak di Desa



Saba dengan batas-batas yang sebenarnya adalah sebenarnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sisa tanah obyek sengketa bukan jalan;
- Sebelah Timur : Saluran Air;
- Sebelah Selatan : Saluran dan jalan Desa;
- Sebelah Barat : Jalan dan saluran air;

Sehingga gugatan Penggugat mohon untuk tidak dapat diterima;

II. DI DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa atas tanah sengketa yang dibeli oleh Penggugat melalui proses lelang tanggal 28 Maret 2016 namun Tergugat 1 tidak pernah menerima pemberitahuan dari Panitia Lelang kalau tanah sengketa yang diajadian jaminan oleh orang lain (Abdul Majid) untuk meminjam uang disalah satu Bank di Praya (Bank Ulam) pada tahun 2014 jangka waktu 2 tahun kemudian tanpa sepengetahuan Tergugat 1 tanah sengketa telah dijual kepada Penggugat;
2. Bahwa Tergugat 1 berpendapat bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL Mataram) tanpa prosedur melakukan penjualan terhadap tanah sengketa kepada Penggugat dengan alasan sebagai berikut :
 - Bahwa sesuai dengan prosedur yang Tergugat 1 ketahui kalau misalnya kredit macet/setiap hutang di Bank yang belum dapat dibayar ketika jatuh tempo maka pihak Bank yang bersangkutan memberitahukan kepada nasabahnya satu peringatan dengan memberikan tenggang waktu untuk beberapa bulan kedepan agar melunasi hutangnya. Jika waktu yang telah diberikan tersebut nasabah tidak dapat membayar /melunasi hutangnya maka baru dilimpahkan ke PUPN/Panitia Utang Piutang Negara di Mataram, kemudian dari PUPN memberikan teguran atau peringatan kepada nasabah



yang bersangkutan untuk melunasi/membayar tunggakannya pada bank dimaksud melalui PUPN. Bilamana nasabah tersebut diberitahukan dengan patut maka tidak bisa membayar/melunasi hutangnya maka baru dilimpahkan persoalannya ke KPKNL Mataram untuk dilakukan pelelangan, namun sebagaimana diuraikan di atas pihak pihak KPKNL Mataram dengan serta merta menjual tanah sengketa kepada Penggugat tanpa sepengetahuan pemilik dari tanah sengketa;

Demikian eksepsi dari jawaban Tergugat 1 selanjutnya mohon kepa yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. DILUAR EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat 1;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
- Dan/atau memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Praya, tanggal 12 Juni 2017, Nomor: 2/Pdt.G/2017/PN.Pya yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah sengketa adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang mempertahankan obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa pun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan

Halaman 6 dari 11 halaman put. No. 133/PDT/2017/PT.MTR



kepada Penggugat dengan tanpa syarat/beban, bila perlu pelaksanaanya dengan bantuan Polisi/alat Negara;

5. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.866.000,- (dua juta delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Membaca, Surat pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Praya nomor: 2/Pdt.G/2017/PN.Pya, kepada Tergugat 1 /Pembanding dan Tergugat 2 /Turut Terbanding pada tanggal 21 Juni 2017 ;;

Membaca, Akta pernyataan permohonan Banding No.14/Pdt-BANDING/2017/PN.Pya, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya yang menyatakan bahwa pada tanggal 4 Juli 2017, Kuasa Tergugat 1/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Praya tanggal 12 Juni 2017, Nomor: 2/Pdt.G/2017/PN.Pya diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca, Surat pemberitahuan pernyataan banding Nomor: 2/Pdt.G/2017/PN.Pya, yang dibuat oleh juru sita Pengadilan Negeri Praya yang menyatakan bahwa pada tanggal 6 Juli 2017 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara seksama kepada Kuasa Penggugat/Terbanding dan kepada Tergugat 2 /Turut Terbanding ;

Membaca, surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Tergugat 1/Pembanding tertanggal 14 Juli 2017 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Penggugat/Terbanding dan kepada Tergugat 2/Turut Terbanding, masing-masing pada tanggal 17 Juli 2017;

Membaca, surat kontra memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding tertanggal 19 Juli 2017 dan kontra memori banding tersebut



telah diberitahukan/diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Tergugat 1/Pembanding pada tanggal 21 Juli 2017;

Membaca, risalah pemberitahuan mempelajari berkas perkara (inzage) Nomor: 2/Pdt/2017/PN.Pya, yang dibuat oleh Juru sita Pengadilan Negeri Praya, telah memberi kesempatan kepada Kuasa Tergugat 1/Pembanding tertanggal 6 Juli 2017, kepada Kuasa Penggugat/Terbanding tertanggal 6 Juli 2017 dan kepada Tergugat 2/Turut Terbanding tertanggal 6 Juli 2017, untuk memeriksa berkas perkara dalam jangka waktu 14 hari, akan tetapi Kuasa Tergugat 1/Pembanding, Kuasa Penggugat/Terbanding maupun Tergugat 2/Turut Terbanding tidak menggunakan haknya untuk mempelajari berkas perkara sesuai surat keterangan Panitera Muda Perdata tanggal 20 Juli 2017, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Tergugat 1/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 kuasa hukum Tergugat 1/Pembanding telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat terhadap putusan Pengadilan Negeri Praya tanggal 12 Juni 2017, No. 2/Pdt.G/2017/PN.Pya yang amar putusannya sebagaimana tersebut diatas, dengan mengemukakan keberatan-keberatan sebagaimana dalam memori bandingnya yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa, menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 565 K/SIP/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang berbunyi: Kalau obyek tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima.
- Bahwa, menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/SIP/1973 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi bila tidak jelas batas batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima.



- Bahwa, dengan dasar hal tersebut Hakim Majelis pertimbangan hukumnya bahwa gugatan tidak dapat diterima karena dalil gugatan Penggugat letak dan batas batas obyek tanah sengketa tidak sesuai dengan obyek tanah sengketa yang diperkarakan;
- Bahwa, obyek tanah sengketa telah bersertifikat namun didalam pemeriksaan setempat, Penggugat tidak dapat menunjukkan letak dan batas batas tanah sengketa yang digugat, namun yang ditunjukkan oleh Penggugat adalah tanah lain yang belum bersertifikat.;

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding telah menyampaikan kontra memori bandingnya dalam menanggapi keberatan-keberatan dalam memori banding Tergugat 1/Pembanding tersebut, yang pada pokoknya Penggugat/Terbanding menyatakan bahwa Hakim Pengadilan Negeri Praya telah melakukan pemeriksaan setempat bersama pihak Bank, Badan Pertanahan Nasional Lombok Tengah, Kepala Desa, kepala Dusun dan pihak kepolisian yang membenarkan bahwa tanah obyek sengketa adalah sebagaimana terurai dalam sertifikat milik Penggugat yakni Sertifikat Hak Milik No. 286 identik dengan obyek tanah sengketa sehingga tanpa keraguan lagi obyek tanah sengketa adalah benar yang dimaksud dalam Gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa apa yang diuraikan dalam memori banding tersebut telah disampaikan dan dipertimbangkan dalam persidangan Peradilan Tingkat Pertama, demikian pula alasan Kontra Memori banding tersebut telah pula dipertimbangkan pada Peradilan Tingkat Pertama, sehingga Majelis Hakim Tingkat banding tidak perlu lagi untuk mempertimbangkan secara panjang lebar memori banding dan kontra memori banding tersebut dalam peradilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara (gugatan, jawaban, replik, duplik, berita acara persidangan, pemeriksian saksi-saksi dan bukti bukti surat dan kesimpulan kedua belah pihak) beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Praya tanggal 12 Juni 2017



Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Pya dan pula telah membaca serta memperhatikan dengan seksama Surat Memori Banding yang diajukan oleh pihak Tergugat 1/Pembanding tertanggal 14 Juli 2017 dan Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding tertanggal 19 Juli 2017, Majelis hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama diatas yang telah mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Praya tanggal 12 Juni 2017 Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Pya dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat 1/Pebanding tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat, peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-undang No, 48 Tahun 2009 jo. Undang undang No. 8 Tahun 2004 dan RBg;

MENGADILI

- Menerima Permohonan banding dari Tergugat 1/ Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Praya tanggal 12 Juni 2017 nomor 2/Pdt.G/2017/PN. Pya yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat 1/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barata pada hari Jumat tanggal 8 September 2017 oleh kami ELFI MARZUNI, SH.,MH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat selaku Ketua

Halaman 10 dari 11 halaman put. No. 133/PDT/2017/PT.MTR



Majelis dengan HADI SISWOYO, SH.,MH. dan ADI HERNOMO YULIANTO, SH.,MH. masing-masing sebagai hakim anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat tanggal 3 Agustus 2017, nomor 133/PDT/2017/PT.MTR untuk memeriksa dan mengadili perkara dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari KAMIS tanggal 14 September 2017 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh YULI ZAENAH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini;

Hakim Anggota,

Ttd.

1. HADI SISWOYO, SH.,MH.

Ttd.

2. ADI HERNOMO YULIANTO, SH.,MH.

Ketua Majelis,

Ttd.

ELFI MARZUNI, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

Ttd.

YULI ZAENAH

Perincian biaya perkara:

Redaksi.....Rp 5.000,-

MeteraiRp 6.000,-

Pemberkasan.....Rp139.000,-

Jumlah.....Rp150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Turunan Resmi

Mataram, September 2017

Panitera

H. YUNDA HASBI, S.H., M.H.,
NIP. 1960 1220 198303 1 007