



P U T U S A N

NOMOR : 209/PDT/2020/PT.MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. Abdullah** Laki- laki, Umur \pm 35 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Tani, Agama Islam, Bertempat Tinggal di Kedome, Desa Ketapang Raya, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, semula di sebut sebagai Tergugat I ;
- 2. Sailah Alias Inaq Sukinah** Perempuan, Umur \pm 53 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat Tinggal Kedome, Desa Ketapang Raya, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, di sebut sebagai Tergugat II Dalam hal ini pada pemeriksaan ditingkat banding memberikan kuasa kepada :

1. Iskandar Zulkarnain, S.H. 2. Saptunop Ilhamullah, S.H. keduanya Advokat / Pengacara beralamat di Jln. Prof. M. Yamin No.68 Selong Lombok Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 02-NKH 9911 / SK.PEM-PDT.PMH-ALC.IZS/26.10.2020, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 26 Oktober 2020 dengan register No.413 / HK/BD.HT.08.01-SK / X/2020/PN.Sel. selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding**;

L a w a n

- H. Mulyadi Alias H. Abdul Azis:** Laki- laki, Umur \pm 47 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Bertempat Tinggal di Kedome, Desa Ketapang Raya, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, semula di sebut sebagai Tergugat ;
- Dalam perkara ini Tergugat memberikan kuasa kepada **1. Lalu Samsu Rizan, S.H., 2. Mustiadi, S.H., 3. Eko Rahady, S. H.** Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "LALU SAMSU RIZAN, S.H. & PARTNERS" beralamat di Jln. Prof. M. Yamin No. 68 Selong, Kabupaten Lombok Timur-NTB. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 015/SK.PDT/ADV.LSR/VII/2020 tertanggal 29 Juni 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I B Selong tanggal 24 November 2020; selanjutnya di sebut sebagai **Terbanding** ;

Halaman 1 dari 15 hal. Put. No. 209/PDT/2020/PT.MTR



Pengadilan Tinggi tersebut :

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 30 November 2020 Nomor 209/PDT/2020//PT.MTR tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
1. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 17 Juni 2020, dalam Register Nomor 69/Pdt.G/2020/PN Sel, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat adalah anak dan isteri dari Almarhum Amaq Sukinah Alias Amaq Su yang sudah meninggal dunia pada tanggal 01 bulan September tahun 2001 adalah sebagai pemilik sah atau yang berhak atas tanah sawah peninggalan orang tua dan suami dari para Penggugat tersebut seluas \pm 38 are (**Tiga Puluh Delapan Are**) tercatat atas nama Amaq Sukinah alias Amaq Su yang terletak di orong Batu Ngapah, Kesubakan Ketangga Direk II, Desa Montong Belai, Dulu Desa Selebung Ketangga, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Sebelah Utara : Dulu sawah Amaq Jawiah, sekarang H.Kamar (anaknya Makmed)

Sebelah Selatan : Dulu sawah Daeng Masmidi, sekarang Sawah Amaq Mahyuni.

Sebelah Timur : Dulu sawah H.Usman, sekarang sawah Amaq Munah.

Sebelah Barat : Dulu tanah GG atas nama Mamiq Mutisah, sekarang sawah Mamiq Yuni.

Mohon di sebut tanah objek sengketa dalam perkara a quo.

2. Bahwa semasa hidupnya Amaq Sukinah alias Amaq Su (**orang tua dan suami**) para Penggugat memiliki tanah objek sengketa sebagaimana **posita .1** di atas di peroleh dari jual belinya dengan Amaq Si'ah pada tahun 1970 berdasarkan surat jual beli atau kwitansi yang di buat pada tanggal 12

Halaman 2 dari 15 hal. Put. No. 209/PDT/2020/PT.MTR



Pebruari 1994 di Desa Selebung Ketangga, dan dari sejak jual beli pada tahun 1970 tersebut tanah sawah objek sengketa tersebut menjadi milik dan dalam penguasaan serta di kerjakan oleh Amaq Sukinah alias Amaq Su (**orang tua dan suami**) para Penggugat sampai meninggalnya Amaq Sukinah alias Amaq Su (**orang tua dan suami**) para Penggugat pada tanggal 01 September tahun 2001.

3. Bahwa setelah meninggalnya Amaq Sukinah alias Amaq Su (**orang tua dan suami**) para Penggugat pada tahun 2001 sebagaimana **posita no.2** di atas tanah objek sengketa di lanjutkan penguasaannya oleh isterinya bernama Sailah alias Inaq Sukinah (**Penggugat.2**) sampai sekitar 2007 dan dari sejak itu tanpa dasar dan alasan hukum yang jelas tanpa pernah ada jual beli, gadai menggadai, ataupun dengan cara lain oleh H. Mulyadi alias H. Abdul Azis (**Tergugat**) tiba-tiba mengambil alih menguasai dan mengerjakan serta memiliki tanah objek sengketa milik para Penggugat tersebut, dan oleh H. Mulyadi alias H. Abdul Azis (**Tergugat**) sampai saat ini telah mengadaikan tanah sawah objek sengketa milik para Penggugat kepada orang lain yang sifatnya sementara;
4. Bahwa adanya perbuatan H.Mulyadi alias H.Abdul Azis (**Tergugat**) sebagaimana urain- urain **posita.3** tersebut di atas yang menguasai dan memiliki tanah sawah objek sengketa yang merupakan hak milik sah dari para Penggugat yang berasal dari peninggalan Amaq Sukinah alias Amaq Su (**orang tua dan suami para Penggugat**) dengan cara yang tidak sah dan melawan hak orang lain yaitu hak para Penggugat, yang olehnya pula saat ini telah di gadaikan kepada orang lain yang sifatnya sementara adalah dapat di kualifisir sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa akibat dari itu oleh H. Mulyadi alias H. Abdul Azis (**Tergugat**) tersebut telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat karena kehilangan haknya/ kehilangan mata pencahariannya atas tanah sawah objek sengketa milik para Penggugat yang merupakan peninggalan Amaq Sukinah alias Amaq Su (**orang tua dan suami para Penggugat**) sejak tahun 2007 sampai saat ini;
6. Bahwa oleh karena perbuatan **H.Mulyadi Alias H.Abdul Azis (Tergugat)** menguasai tanah objek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak serta melawan hak orang lain tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana di tegaskan oleh pasal 1365 KUHPerdara, maka sudah sepantasnya apabila **H.Mulyadi alias H.Abdul Azis (Tergugat)** atau

Halaman 3 dari 15 hal. Put. No. 209/PDT/2020/PT.MTR



terhadap siapapun yang menguasai tanah objek sengketa milik para Penggugat untuk di hukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang di peroleh karena izinya, bila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia;

7. Bahwa sebelum gugatan ini di ajukan oleh para Penggugat telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah maupun juga upaya upaya yang patut menurut hukum juga dengan secara kekeluargaan, namun H.Mulyadi Alias H.Abdul Azis (**Tergugat**) tetap bertahan dengan alasan yang tidak jelas dan mengada-ada dengan tetap menguasai dan mempertahankan tanah sawah objek sengketa milik para Penggugat peninggalan Amaq Sukinah alias Amaq Su (**orang tua dan suami para Penggugat**), serta yang saat ini di gadaikan kepada orang lain yang sifatnya sementara dan dengan demikian segala surat surat yang timbul di atas tanah sawah objek sengketa atas nama H.Mulyadi Alias H.Abdul Azis (**Tergugat**) ataupun atas nama orang lain adalah tidak sah dan cacat yuridis serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat haruslah di batalkan atau setidaknya dapat di kesampingkan;
8. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat agar terlaksana dengan baik, karena ada kekhawatiran **Tergugat** akan mengalihkan tanah objek sengketa kepada pihak lain, maka para Penggugat memohon kepada Ibu Ketua Pengadilan Negeri I.B Selong atau melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memohonkan di letakan sita jaminan (**CB**) terhadap tanah objek sengketa dalam perkara a quo;
9. Bahwa karena gugatan ini di ajukan berdasarkan bukti-bukti sangat sulit di sangkal keberadaanya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon kiranya dapat dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi, maupun verzet pihak ketiga;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah para Penggugat uraikan di atas, mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan (**CB**) yang di letakkan atas tanah objek sengketa;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa adalah tanah peninggalan Amaq Sukinah alias Amaq Su (orang tua dan suami) para Penggugat yang di peroleh dari jual beli dengan Amaq Si'ah pada tahun 1970;

Halaman 4 dari 15 hal. Put. No. 209/PDT/2020/PT.MTR



4. Menyatakan hukum para Penggugat adalah anak dan isteri dari Almarhum Amaq Sukinah alias Amaq Su yang berhak atas tanah objek sengketa a quo serta sebagai pemilik yang sah atas peninggalan orang tua dan suaminya tersebut;
5. Menyatakan hukum pengambil alihan dan penguasaan serta memiliki secara diam diam dan tanpa hak serta melawan hak orang lain, tanpa adanya dasar jual beli, gadai menggadai ataupun dengan cara lain atas tanah objek sengketa milik para Penggugat yang nota bene tanah peninggalan Amaq Sukinah alias Amamq Su (**Orang tua dan suami para Penggugat**) oleh Tergugat sejak tahun 2007 sampai saat ini, serta saat ini telah mengadaikannya pula kepada orang lain yang sementara sifatnya terhadap tanah objek sengketa milik para Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan hukum segala surat-surat lainnya atas nama Tergugat ataupun atas nama orang lain yang melekat di atas tanah sawah objek sengketa adalah tidak sah, cacat yurdis, serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan haruslah di batalkan atau setidaknya tidanya harus dikesampingkan;
7. Menjatuhkan putusan ini dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet pihak ketiga;
8. Menghukum kepada Tergugat atau siapapun atas nama orang lain yang menguasai tanah objek sengketa untuk tunduk terhadap isi putusan dalam perkara Aquo, beserta segala apa yang ada di atasnya untuk di serahkan kepada para Penggugat sebagai pemiliknya yang sah secara sukarela tanpa beban serta dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

DAN.

Jika Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain Mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan para Penggugat tersebut Tergugat , memberikan jawaban tertanggal 16 Juli 2020 pada pokoknya sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi

1. Gugatan Cacat Hukum atau Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa gugatan penggugat tersebut adalah gugatan yang cacat Hukum

Halaman 5 dari 15 hal. Put. No. 209/PDT/2020/PT.MTR



atau kurang pihak (*Plurium litis concertium*), karena tidak menarik AMAQ KIRANA sebagai para pihak (dalam perkara a quo) yang jelas-jelas menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 2009 sampai dengan saat ini. Oleh karena itu, gugatan para penggugat tersebut sangat layak dan pantas apabila dinyatakan tidak dapat diterima (NO).

2. **Gugatan cacat hukum atau obscure libel**

Bahwa tanah obyek sengketa menurut gugatan para penggugat seluas ± 38 are sedangkan luas yang sebenarnya ± 22,5 berdasarkan kwintansi jual beli antara INAQ SUKINAH (Penggugat 2) sebagai penjual dan ZOHRAH (suami Tergugat) sebagai pembeli tertanggal 16 Oktober 2009. Oleh karenanya gugatan Para Penggugat tersebut sangat dan pantas untuk dinyatakan tidak dapat diterima (NO).

B. **Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa Jawaban Tergugat/Kuasanya dalam eksepsi tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban pada pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat/kuasanya menolak secara tegas dan jelas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya yang asal-asalan dan mencoba-coba peruntungan belaka kecuali hal-hal yang diakuinya secara tegas dan jelas.
3. **Bahwa tidak benar** dalil gugatan Penggugat Poin ke 3 yang pada intinya menyatakan bahwa tergugat menguasai tanah obyek sengketa tanpa dasar dan alasan hukum yang jelas, tanpa ada pernah jual beli.

Bahwa yang benar adalah penguasaan Tergugat terhadap tanah obyek sengketa berdasarkan atas jual beli sebagaimana kwintansi pembayaran tanah sawah seluas 22,5 are antara INAQ SUKINAH (Penggugat 2) dan MOH.IHSAN (Saudara kandung dari AMAQ SU/suami Penggugat 2) sebagai penjual dan ZOHRAH almarhumah (istri Tergugat) sebagai pembeli.

Berdasarkan hal tersebut diatas penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat haruslah dilindungi sebagai pembeli yang beritikad baik berdasarkan:

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1230k/SIP/1980 tentang pembeli yang beritikad baik dalam jual beli tanah;
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan MA.RI No. 1210/PDT/1985 tanggal 30 Juni 1987 merujuk putusan MA No. 1230k/SIP/1980;
4. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat pada posita 4. Bahwa secara tegas Tergugat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat yang diperoleh atas dasar jual beli dari Penggugat 2 (INAQ

Halaman 6 dari 15 hal. Put. No. 209/PDT/2020/PT.MTR



SUKINAH) sehingga perbuatan Tergugat bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum.

Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat merampas tanah obyek sengketa tersebut pada tahun 2007. Sehingga alasan Para Penggugat tersebut adalah alasan yang mengada-ada dan menunjukkan kebohongan Para Penggugat yang tidak masuk akal.

Bahwa karena penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat atas dasar jual beli dan sebagai pemilik yang baik Tergugat tetap melakukan kewajibannya untuk membayarkan pajak tanah obyek sengketa sejak dibeli tahun 2009 sampai dengan saat ini.

5. Bahwa karena perbuatan Tergugat bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum maka sangatlah beralasan untuk menolak dalil gugatan posita 6 dan 7 yang menyuruh Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat.
6. Bahwa tidak benar dalil gugatan posita 8, Bahwa permintaan sita (CB) atas obyek sengketa tersebut adalah berlebihan, sehingga tidak ada niat Tergugat untuk mengalihkan obyek tanah sengketa tersebut. Oleh karenanya ini permintaan yang mengada-ada dan boleh ditolak.

Berdasarkan dari uraian tersebut diatas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagaimana berikut :

A. Dalam Eksepsi

1. Menyatakan hukum menerima Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan hukum Gugatan Para Penggugat cacat hukum untuk itu gugatan Para Penggugat layak dan pantas dinyatakan tidak dapat diterima (NO).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat ;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
3. Dan/atau apabila Majelis Hakim Berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (**ex a quo et bono**).

Menimbang, bahwa memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Selong tanggal 15 Oktober 2020 Nomor : 69 / Pdt.G / 2020 / PN.Sel. yang diucapkan dimuka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, dan oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah. Rp.1.171.000,00 (satu juta seraus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 57/PDT.BD/2020/PN.Sel. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Selong, ternyata pada tanggal 26 Oktober 2020 kuasa Para Pembanding menyatakan mohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Selong tanggal 15 Oktober 2020 Nomor : 69 / Pdt.G / 2020 /PN.Sel, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Selong, kepada Kuasa Terbanding/Tergugat pada tanggal 10 November 2020;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, kemudian mengajukan Memori banding tertanggal 10 November 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 10 November 2020, dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Terbanding pada tanggal 11 November 2020, memori banding tersebut pada pokoknya menyangkut pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri Kelas I.B Selong yang tidak mempertimbangkan secara cermat dan mendalam dalam mempelajari teori atau dokma hukumnya ;

Bahwa dasar penilaian Majelis Hakim Pengadilan Negeri kelas I B Selong yang hanya menilai dan mempertimbangkan dalam menyatakan bukti surat T.2 adalah alat bukti yang sah sebagai dasar jual beli yang terang dan nyata, tetapi kontradiktif dengan keterangan saksi tergugat Lalu Sahudin alat bukti surat P.3, P.4, dan alat bukti saksi penggugat Amaq Husnawati yang di kesampingkan dan tidak cukup di pertimbangkan, sebaliknya hanya keterangan

Halaman 8 dari 15 hal. Put. No. 209/PDT/2020/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi tunggal tergugat bernama lukman habir yang di ambil untuk dijadikan sebagai pertimbangan ;

Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I.B Selong teranggal 15 Oktober 2020, berpendapat bahwa alat bukti surat **T.2** adalah surat jual beli yang sah terang dan nyata atas tanah objek yang di kuatkan dengan keterangan para saksi **Lukman Habir, Drs.Sahudin, Zainal DAN saksi Marum Jayadi;**

Prinsip pertama yang menjadi dasar dan alasan keberatan **PARA PENGGUGAT/ PEMBANDING** atas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I.B Selong adalah yang terlalu dini menyatakan bahwa **bukti T.2** adalah alat bukti yang sah sebagai dasar pijakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I.B Selong untuk menyatakan jual beli tersebut telah di lakukan secara terang dan nyata sehingga menyatakan jual beli tersebut adalah sah;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 20 Novemberl 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 23 November 2020 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding pada tanggal 25 November 2020;

Kontra Memori Banding tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding /Tergugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Selong Kelas IB Nomor: 69/Pdt. G/2020/PN. SEL., Tanggal 15 Oktober 2020;
3. Menolak Permohonan Memori Banding dari Para Pembanding/Para Penggugat;
4. Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;
5. Dan atau mohon putusan yang seadil-adilnya. (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram, kepada Kuasa Hukum Para Pembanding dan kepada Kuasa Hukum Terbanding telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong, seperti ternyata dari Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Selong masing-masing tanggal 10 November 2020, dimana berdasarkan Surat Keterangan

Halaman 9 dari 15 hal. Put. No. 209/PDT/2020/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)



yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Selong Nomor : 69/Pdt.G/2020/PN Sel. tanggal 25 November 2020 yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Para Pemanding dan Kuasa Hukum Terbanding tidak datang menghadap di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pemanding semula Para 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 setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 69/Pdt.G/2020/PN.Sel. tanggal 15 Oktober 2020 dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama surat memori banding tertanggal 10 November 2020 dan kontra memori banding tanggal 20 November 2020 Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa berkaitan dengan pokok gugatan Penggugat, maka yang perlu di pertimbangkan adalah apakah benar telah terjadi peralihan hak atas tanah peninggalan Amaq Sukinah atas dasar jual beli yang sah yang di lakukan oleh Penggugat II dengan istri Tergugat pada tahun 2009 ? ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok persoalan tersebut, perlu ditinjau apakah jual beli tersebut dilakukan oleh orang yang berhak, maka dengan pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut yang berkaitan dengan kedudukan legal standing para penggugat, dapat diterima dan Majelis Hakim tingkat Banding menyetujui terhadap penilaian alat bukti surat P.1 dan alat bukti surat P.2, yang berpendapat memang benar tanah obyek sengketa adalah peninggalan dari Amaq Sukinah yang di peroleh atas dasar jual beli antara Amaq Si'ah sebagai penjual sedangkan Amaq Sukinah sebagai pembeli pada tahun 1994 dengan harga tiga ratus ribu rupiah yang tercatat di kantor Desa selebung ketangga, sedangkan alat bukti surat P.5 membuktikan bahwa memang benar Penggugat I adalah anak dari Amaq Sukinah sedangkan Penggugat II istri dari Amaq Sukinah ;

Menimbang, bahwa SPPT tanah obyek sengketa saat ini masih atas nama Amaq Sukinah, dulu tanah sengketa atas nama Amaq Si'ah kemudian

Halaman 10 dari 15 hal. Put. No. 209/PDT/2020/PT.MTR



beralih ke Amaq Sukinah atas dasar jual beli sekitar tahun 1970 dan saksi yang membuat surat jual beli antara Amaq Si'ah dengan Amaq Sukinah (bukti P.1) yang hadir di kantor desa pada saat pembuatan surat jual beli adalah Amaq Sukinah, Amaq Si'ah, saksi, Kadus dan Lalu Andi (pejabat desa);

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat maupun saksi – saksi yang diajukan oleh para pihak di persidangan, antara lain keterangan para saksi yaitu saksi H AHMAD USMAN, saksi AMAQ MUNAWAR, saksi BAGUS WACANA RATMANA, saksi AMAQ HUSNIWATI diperoleh fakta hukum bahwa memang benar Penggugat I adalah anak dari Amaq Sukinah sedangkan Penggugat II adalah Istri dari Amaq Sukinah sedangkan asal mula tanah obyek sengketa adalah milik dari Amaq Sukinah yang di peroleh atas dasar jual beli antara Amaq Sukinah sebagai pembeli dan Amaq Si'ah sebagai penjual yang di kuatkan dengan alat bukti surat P.1, P.2 dan T.9 dan keterangan para saksi yaitu saksi H AHMAD USMAN, saksi AMAQ MUNAWAR, saksi BAGUS WACANA RATMANA, saksi AMAQ ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah peninggalan Amaq Sukinah telah di kuasai oleh Tergugat tanpa ada proses jual beli, maka perlu di tinjau tentang bukti – bukti kedua belah pihak ;

Memimbang, bahwa dilain pihak Tergugat berdasarkan alat bukti surat T.1 dan T.2 berupa kwitansi dan surat pernyataan jual beli antara Inaq Sukinah yaitu Penggugat II dan Moh Ihsan dengan Zohriah yang merupakan istri dari Tergugat, bahwa alat bukti surat T.2 Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat bahwa alat bukti surat T.2 adalah surat jual beli terhadap tanah obyek sengketa antara Inaq Sukinah dengan Zohriah, bahwa Inaq Sukinah telah menjual tanah obyek sengketa Zohriah sebesar Rp.38.000.000,00 (tiga puluh delapan juta rupiah) pada tanggal 11 September 2009 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap proses jual beli terhadap tanah yang tidak di lakukan di hadapan pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) maka di pandang mengalami cacat yuridis dan karenanya dapat di mintakan pembatalan oleh orang yang berhak terhadap tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa telah di peroleh fakta bahwa jual beli tanah obyek sengketa tersebut di lakukan oleh Inaq Sukinah yang buta huruf yang di dampingi oleh Moh Ihsan yang merupakan saudara kandung dari amaq Su dengan Zohriah istri dari H. Mulyadi, dalam kwitansi pembayaran yang bertanda tangan adalah Moh Ihsan, sedangkan Inaq Sukinah membubuhkan cap jempol,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa di ketahui dan tidak ada persetujuan dari ahli waris yang lainnya yaitu Penggugat selaku anak kandung dari Amaq Sukinah ;

Menimbang, bahwa jual beli tanah warisan harus mendapat persetujuan dari seluruh ahli waris terhadap jual beli tanah obyek sengketa tersebut oleh karena tidak terdapat persetujuan dari ahli waris yang lainnya dan tanpa di lakukan di hadapan pejabat pembuat akte tanah, maka jual beli tersebut di pandang telah cacat hukum , sehingga harus di nyatakan batal ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan pengadilan tingkat pertama, sehingga putusannya haruslah di batalkan dan akan mengadili sendiri dan mempertimbangkan petitum Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat pada point ke 3 yang memohon agar majelis menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa adalah tanah peninggalan Amaq Sukinah alias Amaq Su (orang tua dan suami) para Penggugat yang di peroleh dari jual beli dengan Amaq Si'ah pada tahun 1970, berdasarkan pertimbangan mengenai keahlian warisan para penggugat telah di pertimbangkan diatas, maka sepanjang petitum tersebut haruslah di kabulkan ;

Menimbang, bahwa peitum pada point ke 4, menyatakan hukum para Penggugat adalah anak dan isteri dari Almarhum Amaq Sukinah alias Amaq Su yang berhak atas tanah objek sengketa a quo serta sebagai pemilik yang sah atas peninggalan orang tua dan suaminya tersebut, cukup beralasan sehingga harus pula di kabulkan ;

Menimbang, bahwa petitu ke 5 yang pada pokoknya Tergugat secara melawan hak orang lain, tanpa adanya dasar jual beli, gadai menggadai ataupun dengan cara lain atas tanah objek sengketa milik para Penggugat yang nota bene tanah peninggalan Amaq Sukinah alias Amamq Su (Orang tua dan suami para Penggugat oleh Tergugat sejak tahun 2007 sampai saat ini, serta saat ini telah mengadaikannya pula kepada orang lain yang sementara sifatnya terhadap tanah objek sengketa milik para Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa petitum ke 6 agar menyatakan hukum segala surat-surat lainnya atas nama Tergugat ataupun atas nama orang lain yang melekat di atas tanah sawah objek sengketa adalah tidak sah, cacat yurdis, serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan haruslah di batalkan, patut untuk di kabulkan ;

Halaman 12 dari 15 hal. Put. No. 209/PDT/2020/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

Menimbang, bahwa sepanjang petitum penggugat agar dijatuhkan putusan ini dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet pihak ketiga, oleh karena tidak memenuhi persyaratan tentang hal tersebut maka harus di kesampingkan ;

Menimbang, bahwa pokok gugatan ini adalah penguasaan tanah secara tanpa hak hanya oleh Tergugat, dan penguasaan oleh pihak lain bersifat sementara, sehingga terhadap petitum untuk menghukum kepada Tergugat atau siapapun atas nama orang lain yang menguasai tanah objek sengketa untuk tunduk terhadap isi putusan dalam perkara Aquo, beserta segala apa yang ada di atasnya untuk di serahkan kepada para Penggugat sebagai pemiliknya yang sah secara sukarela tanpa beban serta dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia, maka sepanjang petitum tersebut patut untuk di kabulkan ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan sita jaminan, sejak dari Pengadilan tingkat pertama tidak pernah di laksanakan, sehingga karenanya tidak ada urgensinya untuk di penuhi, dan harus di kesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat berada di pihak yang kalah, maka kepada Tergugat di bebani untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dan untuk kedua tingkat Pengadilan dan untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Mengingat Pasal-pasal RBg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Peraturan Per- Undang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor : 69/Pdt.G/2020/PN.Sel. tanggal 15 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah peninggalan Amaq Sukinah alias Amaq Su (orang tua dan suami) para Penggugat ;

Halaman 13 dari 15 hal. Put. No. 209/PDT/2020/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan para Penggugat adalah anak dan isteri dari Almarhum Amaq Sukinah alias Amaq Su yang berhak atas tanah objek sengketa a quo serta sebagai pemilik yang sah atas peninggalan orang tua dan suaminya tersebut;
4. Menyatakan penguasaan tanpa hak serta melawan hak orang lain, tanpa adanya dasar jual beli, gadai menggadai ataupun dengan cara lain atas tanah objek sengketa milik para Penggugat tanah peninggalan Amaq Sukinah alias Amamq Su (Orang tua dan suami para Penggugat) oleh Tergugat sejak tahun 2007 sampai saat ini, serta saat ini telah mengadaikannya pula kepada orang lain yang sementara sifatnya terhadap tanah objek sengketa milik para Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan hukum segala surat-surat lainnya atas nama Tergugat ataupun atas nama orang lain yang melekat di atas tanah sawah objek sengketa adalah tidak sah, cacat yurdis, serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan haruslah di batalkan atau setidaknya tidanya harus dikesampingkan;
6. Menghukum kepada Tergugat atau siapapun atas nama orang lain yang menguasai tanah objek sengketa untuk tunduk terhadap isi putusan dalam perkara Aquo, beserta segala apa yang ada di atasnya untuk di serahkan kepada para Penggugat sebagai pemiliknya yang sah secara sukarela tanpa beban serta dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
7. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini untuk kedua tingkat Pengadilan dan untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim hari **Rabu** tanggal **30 Desember 2020** oleh kami : **Mochammad Sholeh, S.H.,M.H** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Mataram selaku Ketua Majelis, **Unggul Ahmadi, S.H.,M.H**, dan **Achmad Guntur,S.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 30 November 2020 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **18 Januari 2021** oleh **Mochammad Sholeh,S.H.,M.H**. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Mataram

Halaman 14 dari 15 hal. Put. No. 209/PDT/2020/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

selaku Ketua Majelis, **Unggul Ahmadi, S.H., M.H. dan Achmad Guntur, S.H.** masing - masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 30 November 2020, serta dibantu oleh **Putu Dalton, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ;

Hakim Hakim Anggota,

t.t.d.

Unggul Ahmadi, S.H., M.H.

t.t.d.

Achmad Guntur, S.H.

Ketua Majelis,

t.t.d.

Mochammad Sholeh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Putu Dalton, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Meterai Rp 9.000,-
 2. Redaksi Rp 10.000,-
 3. Pemberkasan..... Rp 131.000,-
- Jumlah Rp 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Mataram, Januari 2021

Untuk Salinan resmi :

Panitera,

I Gde Ngurah Arya Winaya, S.H., M.H.

NIP : 19630424 198311 1 001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. No. 209/PDT/2020/PT.MTR