



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22-PDT-2013-PT.MTRP U T U S A N

NOMOR: 22/PDT/2013/PT.MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **RUMISAH**, Umur 45 tahun, Pekerjaan Tani ;
2. **SAHENIF**, Umur 35 tahun, Pekerjaan Tani ;
3. **SAHIDIN**, Umur 31 tahun, Pekerjaan Tani ;

Kesemuanya beralamat di Dusun Bertong, Desa Cendi Manik, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama :

1. **SRI HAYATININGSIH, S.H.**
2. **IMAM SOFIAN, S.H.,M.H.**

Sama-sama sebagai Advokat, di Lembaga Bantuan Hukum Lombok Hayat NTB (LBH LH- NTB) Jln Raya Senggigi No. 08 Montong-Meninting, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Desember 2012, yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram, tanggal 26 Desember 2012, Nomor : 360 / SK.Pdt.G / 2012 / PN.MTR, yang semula sebagai **Para Penggugat** , sekarang sebagai-----

PARA

PEMBANDING ;----- M

E L A W A N ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **NAWISAH**, Umur 40 tahun, Pekerjaan Tani, beralamat di Dusun

Bertong, Desa Cendi Manik, Kecamatan Sekotong, Kabupaten

Lombok

Barat ;-----

2. **HAJI MUAZ**, Umur 56 tahun, Pekerjaan Tani, beralamat di Dusun

Bileteping, Desa Beleka, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok

Barat, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang

bernama **H. M. KAHARUDIN, S.H.,M.H.**, Advokat & Penasihat

Hukum, berkantor di Jalan Gunung Pengsong II/2, Kota Mataram,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2012, Nomor :

01 / SK / PDT / ADV.KHR / 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan

Pengadilan Negeri Mataram tanggal 18 Juli 2012, Nomor : 222 /

SK.Pdt.G / 2012 / PN. MTR, yang semula sebagai **Tergugat I** dan

Tergugat II, sekarang

sebagai ;-----

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

Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

Telah membaca dan memperhatikan :-----

1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi

Mataram Nomor : 22/PEN.PDT/ 2013/PT.MTR

tanggal 4 Februari 2013 tentang penunjukan

Majelis Hakim Tinggi untuk memeriksa dan

mengadili perkara ini ;-----

2. Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis

Hakim Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 22/

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

PDT/2012/PT.MTR. tanggal 26 Februari 2013

tentang Penetapan Hari Sidang pembacaan

Putusan ;-----

3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang terlampir

yang berhubungan dengan perkara

ini ;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Membaca, gugatan Para Penggugat / Pembanding tertanggal Juli 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram di bawah Register perkara No. 91/Pdt.G/2012/PN. MTR. tertanggal 10 Juli 2012 sebagai berikut, dan telah dilakukan perbaikan Gugatan pada persidangan tanggal, 10 September 2012 yang berbunyi sebagai berikut ; -----

1. Bahwa para Penggugat dan Tergugat.1 ada memiliki tanah warisan peninggalan orang tuanya yang bernama LOQ SAHRUN, yang terletak di Bertong, Desa Cendi Manik, dulu Dusun Empol, Desa Sekotong Kabupaten Lombok Barat, dengan Pipil No.1478 Persil No.46, Klas III, Luas, 0.740 ha dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Loq Sahrn

Sebelah Selatan : Jalan Raya

Sebelah Barat : Tanah Pak Juniadi

Sebelah Timur : Tanah Loq Sahrn;

untuk selanjutnya disebut Tanah Sengketa

Perubahan menjadi:

1. Bahwa para Penggugat dan tergugat.1 ada memiliki tanah warisan peninggalan orang tuanya yang bernama LOQ SAHRUN, yang terletak di Bertong, Desa Cendi Manik, dulu dusun Empol desa Sekotong

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

Kabupaten Lombok Barat, dengan Pipil No.1478 Persil No.46, Klas III,

Luas, 0.740 ha dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Inaq Saknah

Sebelah Selatan : Jalan Raya

Sebelah Timur : Tanah Haji Husni

Sebelah Barat : Tanah Amaq Dahrum;

untuk selanjutnya disebut Tanah Sengketa;-----

2. Bahwa tanah warisan peninggalan orang tua kami tersebut adalah harta warisan yang belum dibagi waris diantara kami para para ahli waris dari Loq Sahrn ;-----
3. Bahwa tanpa sepengetahuan dan persetujuan kami para ahli waris Loq Sahrn yang berhak atas tanah sengketa, tergugat 1(Nawisah) menjual sebagaian tanah warisan peninggalan Almarhum Loq Sahrn seluas 10 are kepada Tergugat 2(Haji Muaz) dengan harga Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), perubahannya : Bahwa tanpa sepengetahuan dan persetujuan kami para ahli waris Loq Sahrn yang berhak atas tanah sengketa, Tergugat I (Nawisah) menjual sebagian tanah warisan peninggalan Almarhum Loq Sahrn seluas 10 are kepada Tergugat II (Haji Muaz) dengan harga Rp. 2.250.000,- (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan mencantumkan orang tua Para Penggugat dan Tergugat I (Loq Sahrn) sebagai pihak penjual ;-----
4. Bahwa oleh tergugat 2 (Haji Muaz)dibantu oleh tergugat 1 membuat surat pernyataan Jual-beli Tanah Tegalan/kebun tanggal, 12 Juli 1996, anantara Tergugat 2(Haji Muaz) sebagai pihak pembeli dengan Loq Sahrn (Ayah para Penggugat dan Tergugat 1) sebagai pihak penjual, masing-masing seluas 10 are dan 41,5 are ;-----
5. Bahwa dalam surat jual tanggal, 12 Juni 1996 tersebut terdapat kesalahan yang dilakukan oleh Para Tergugat yaitu :

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

- Pihak penjual (Loq Sahrn) dalam surat jual beli tersebut bukan pihak penjual dan tidak pernah menjual objek jual beli;
 - Karena rekayasa Nomor Pipil dan Nomor Persil tanah obyek jual beli dalam surat jual beli tanggal, 12 Juli 1996 tersebut tidak sama dengan nomor pipil dan nomer persil tanah warisan orang tua kami para penggugat dan tergugat 1 yang bernama Loq Sahrn;
 - Saksi-saksi dalam surat jual beli tersebut, tidak pernah menyaksikan jual beli antara Orang tua Para Penggugat dan Tergugat 1 yang bernama Loq Sahrn dengan Haji Muas;
 - Dalam jual beli seluas 10 are mempunyai nomor register sementara seluas 41,5 are tidak mempunyai no register walaupun tanggal dan harinya sama;
 - Bahwa tandatangan Nawisah Tergugat 1 yang dijadikan sebagai saksi pada jual beli seluas 10 are berbeda dengan pada jual beli seluas 41,5 are;
 - Tanah yang menjadi objek jual beli sampai hari ini belum belum dibagi waris;
 - Saksi jual beli yang bernama Ust. KAMRUN tidak pernah menyaksikan jual beli maupun menandatangani surat jual beli;
6. Bahwa dalam jual beli tidak boleh terdapat unsur kesalahan, kehilapan, dan unsur paksaan sebagaimana diamanatkan oleh ketentuan Undang-undang khususnya Pasal 1320 KUH Perdata ;-----
7. Bahwa oleh karena terdapat unsur kesalahan dalam proses pembuatan surat pernyataan jual beli tersebut, maka secara hukum surat jual beli tersebut batal demi hukum ;-----

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

8. Bahwa Gugatan ini kami ajukan berdasarkan bukti-bukti yang akurat dan autentik, mohon agar perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (putusan serta merta) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;-----

9. Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai tersebut diatas, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan hukum bahwa tanah Pipil No.1478, Persil No.46 Klas III

luas 74 are dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah Loq Sahrn

Sebelah Selatan : Jalan Raya

Sebelah Timur : Tanah Loq Sahrn

Sebelah Barat : Tanah Junaidi adalah harta peninggalan

Loq Sahrn yang belum dibagi waris
diantara para ahli warisnya, perubahannya
menjadi :

Menyatakan hukum bahwa tanah Pipil No. 1478, Persil No. 46 Klas III

luas 74 are dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Inaq Saknah ;

Sebelah Selatan : Jalan Raya ;

Sebelah Timur : Tanah Haji Husni ;

Sebelah Barat : Tanah Amaq Dahrum adalah harta

peninggalan Loq Sahrn yang belum dibagi
waris diantara para ahli warisnya.

3. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat dan Tergugat 1 adalah ahli waris Loq Sahrn yang berhak atas tanah sengketa ;-----

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

4. Menyatakan Hukum bahwa jual beli antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2 atas tanah sengketa seluas 10 are yang mengatas namakan orang tua Para Penggugat dan Tergugat I (Loq Sahrn) sebagai pihak penjual adalah tidak sah ;-----
5. Menyatakan hukum bahwa surat pernyataan jual beli tanah sengketa tanggal, 12 Juli 1996 antara Loq Sahrn dan Haji Muaz seluas 10 are dan 41,5 are batal demi hukum dan tidak sah ;-----
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;-----
7. Menyatakan hukum bahwa perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet banding maupun kasasi;
8. Dan atau mohon Putusan lain yang dipandang adil ;-----

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat di atas, Tergugat II membantah dengan melalui Jawabannya secara tertulis, tertanggal 18 September 2012, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

Jawaban Tergugat II :

Bahwa gugatan Penggugat conventi pada poin 1 TIDAK BENAR

Yang benar tergugat 2 conventi memberikan jawaban sebagai berikut :

- Bahwa obyek sengketa pada gugatan Penggugat conventi berupa sebidang tanah Pipil No. 1478 Persil 46 Klas III Luas 0,740 are adalah milik LOK SAHRUM bukan merupakan hak milik Para Penggugat conventi, yang diklaim oleh Para Penggugat merupakan peninggalan Almarhum LOK SAHRUM ;
- Bahwa LOK SAHRUM meninggal dunia tahun 2007, jadi selama hidupnya LOK SAHRUM wenang berhak dan wenang berbuat terhadap harta miliknya termasuk didalamnya menjual, menghibahkan, mengalihkan obyek sengketa kepada siapapun juga, incaso bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

transaksi jual beli atau ganti rugi antara LOK SAHRUM dengan Tergugat

2 conventi sah menurut hukum ;

- Bahwa pada saat terjadinya transaksi antara LOK SAHRUM dengan tergugat 2 conventi pada tanggal 12 Juni 1996 semasa LOK SAHRUM masih hidup berarti WARISAN BELUM TERBUKA jelas status obyek sengketa yang diperjualbelikan bukan merupakan harta warisan milik Para Penggugat ;
- Disamping itu pula Para Penggugat conventi tidak melampirkan silsilah yang dikeluarkan oleh KUA setempat dan/atau penetapan waris yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama untuk dapat membuktikan apakah Para Penggugat conventi ini adalah anak kandung, anak angkat, atau anak haram dari LOK SAHRUM penetapan waris ini penting sekali dalam perkara waris mal waris untuk kita dapat mengetahui nasab seseorang, kalau kita melihat poin 1 ini lebih mengarah kepada perkara waris mal waris ;
- Bahwa dari mana Para Penggugat conventi mendapatkan nomor Pipil 1478, oleh karena pada saat terjadinya peralihan hak antara LOK SAHRUM dengan Tergugat 2 conventi, tanah obyek sengketa tidak memiliki alas hak sama sekali baik berupa Pipil Garuda, atau Sertifikat, yang ada hanya bukti pembayaran pajak (PBB) dengan nomor 0548 Persil No. 0137, yang bukan merupakan bukti pemilikan ;
- Oleh karena, warisan belum terbuka, LOK SAHRUM masih hidup wenang berhak dan wenang berbuat terhadap hak miliknya, dengan demikian dapat diketahui secara yuridis bahwa tanah obyek sengketa BUKAN MERUPAKAN HARTA PENINGGALAN YANG BELUM DIBAGI WARIS.

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

1. Poin 2 dan poin 3 dalil gugatan Penggugat conventi tidak perlu Tergugat 2 conventi untuk ditanggapi atau dijawab ;
2. Bahwa poin 4 dan 5 dalil gugatan Penggugat conventi TIDAK BENAR
 - Terhadap poin 4 dan 5 ini Tergugat 2 conventi akan memaparkan fakta-fakta kejadian yang sebenarnya, tanpa direkayasa serta akan dibuktikan di depan persidangan mengenai proses jual beli antara LOK SAHRUM dengan Tergugat 2 conventi;
 - Bahwa LOK SAHRUM pada waktu itu sudah kenal cukup lama dengan tergugat 2 conventi, namun ditahun 1994 tepatnya sehabis bulan Ramadhan LOK SAHRUM datang ke rumah Tergugat 2 dengan tujuan mau menjual tanah miliknya (Obyek sengketa) yang ada di Dusun Empol Desa Sekotong Tengah, namun tergugat 2 tidak tertarik, karena pada waktu itu tergugat 2 conventi baru selesai membeli tanah kebun seluas 2 hektar 50 are, LOK SAHRUM tidak putus asa berkali-kali datang bahkan ditemani oleh tergugat 1 conventi (NAWISAH) akhirnya setelah 2 bulan kemudian atas permintaan LOK SAHRUM agar Tergugat 2 melihat lokasi dan Tergugat 2 conventi memeriksa lokasi serta mendapatkan lokasi tersebut bukan merupakan tanah kebun melainkan di tanah tersebut tempat dijadikan pembuangan eks material pembuatan jalan aspal, dan hanya ada 3 biji pohon kelapa, dan akhirnya tergugat 2 conventi tidak tertarik ;
 - Bahwa selang beberapa lama lagi LOK SAHRUM datang untuk menawarkan kembali tanah miliknya serta ditemani oleh Tergugat 1 conventi, akhirnya tergugat 2 conventi menyetujui pembelian tanah milik LOK SAHRUM seluas 31 are dengan harga Rp. 7.685.000,-

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

- Sementara 10 are Tergugat 2 conventi membeli dari orang yang bernama JUNAIDI seharga Rp. 2.400.000,- ;
 - Bahwa setelah lunas pembayaran kemudian LOK SAHRUM ditemani oleh Kepala Dusun Empol Desa Sekotong Tengah mengajak Tergugat 2 conventi untuk mengukur tanah tersebut. Setelah diadakan pengukuran, kemudian LOK SAHRUM secara resmi menyerahkan tanah yang dijual tersebut kepada Tergugat 2 conventi, dan selanjutnya Tergugat 2 conventi melakukan pemagaran terhadap tanah yang dibeli, tepatnya tanah yang menjadi obyek sengketa ;
 - Selama LOK SAHRUM masih hidup tidak ada gugatan dari pihak manapun namun setelah LOK SAHRUM meninggal kemudian baru ada gangguan dari tergugat 1 conventi (NAWISAH) yang juga dibantu oleh KAMRUN, dengan cara masuk dan merusak tanaman jati milik Tergugat 2 conventi yang saat ini sedang disidangkan dalam perkara pidana di Pengadilan Negeri Mataram, bahkan LOK KAMRUN pernah datang untuk mengajak berdamai ;
 - Setahun setelah tanah sengketa digarap oleh Tergugat 2 baru surat jual beli dibuat oleh KADUS Empol Desa Sekotong Tengah tepatnya tanggal 12 Juni 1996 yang mempunyai inisiatif untuk membuat surat jual beli adalah tergugat 1 conventi, surat tersebut ada dua, 1 surat untuk tanah yang dibeli dari LOK SAHRUM, surat 2 untuk tanah yang 10 are dibeli dari Bapak JUNAIDI oleh Kadus Empol surat jual beli tersebut dijadikan 1 surat yakni surat tanggal 12 Juni 1996 selanjutnya TIDAK BENAR Tergugat 1 conventi menjual tanah sengketa secara diam-diam.
3. Bahwa baik Para Penggugat conventi maupun Kuasanya salah menempatkan pasal 1320 KUHPdata sebagai referensi/landasan hukum

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dapat dikatakan surat jual beli cacat yuridis oleh karena perlu dilihat syarat syah yang tertera dalam ketentuan pasal 1320 KUHPdata yaitu syarat formal dan syarat matrial kalau sekiranya perjanjian ada cacat dalam syarat formal maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, sedangkan kalau cacat secara material maka perjanjian tersebut batal demi hukum, di dalam surat jual beli tanggal 12 Juni 1996 juga proses, serta mekanisme perolehan hak tidak terdapat adanya cacat material dalam proses jual beli, obyek syah, para pihak sudah dewasa tidak berada di bawah pengampuan serta penjual sebagai pemilik, peralihan hak berupa jual beli antara LOK SAHRUM dengan Tergugat 2 conventi syah secara yuridis, sementara itu Ketentuan mengenai Hukum Pertanahan dan proses peralihan barang tidak bergerak diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2003 maka jelas dalil para penggugat conventi pada poin 6 khususnya mengenai pasal 1320 KUHPdata LAYAK SERTA PATUT UNTUK DIKESAMPINGKAN :

4. Bahwa putusan serta merta hanya bisa dilaksanakan dalam perkara-perkara khusus dan/atau telah adanya persetujuan kedua belah pihak dalam persidangan mengenai pelaksanaan putusan terlebih dahulu meski ada verzet, banding dan kasasi untuk itu Para Kuasa Hukum Penggugat harus memahami benar diposisi mana pelaksanaan terlebih dahulu dapat dijalankan ;

GUGATAAN RECONVENTI:

1. Bahwa dulu Tergugat 2 conventi sekarang Penggugat reconventi, melawan para penggugat conventi, sekarang sebagai Tergugat reconventi serta tergugat 1 conventi sebagai Tergugat reconventi
2. Bahwa para Tergugat reconventi ada memiliki tanah pekarangan beserta bangunannya seluas 1,5 are dengan bangunan seluas 5m x 6m yang

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

terbuat dari bata mentah dan beratap genteng adapun batas-batas tanah

tersebut sebagai berikut :

Sebelah Utara : tanah LOK SAHRUM

Sebelah Timur : tanah H. HUSNI

Sebelah Selatan : tanah H. MUAS

Sebelah Barat : tanah MARZUKI

Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa gugatan reconventi.

3. Bahwa obyek sengketa tersebut ditempati oleh para Tergugat reconventi serta ibu kandungnya dan juga turut pula tinggal di rumah tersebut NAWISAH Turut Tergugat reconventi
4. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut telah dijual oleh Para Tergugat reconventi dan Turut Tergugat reconventi kepada Penggugat reconventi seharga Rp.2.800.00,- dengan sistem pembayaran sebagai berikut :
 - Pembayaran pertama dengan 4 ekor kambing dihitung Rp. 600.000,-
 - Pembayaran kedua dengan 2 kuintal beras dihitung Rp. 400.000,-
 - Pembayaran ketiga dengan 2 ekor kambing dihitung Rp. 600.000,-
 - Sisanya dengan pembayaran uang sehingga berjumlah Rp. 2.800.000,-
5. Setelah Para Tergugat reconventi menerima pembayaran lunas kemudian dibuatkan surat jual beli namun para tergugat reconventi sementara waktu menitip untuk tinggal di obyek sengketa penggugat reconventi mengizinkan tidak berapa lama surat jual beli diminta oleh Kadus Empol desa Sekotong Tengah untuk dilakukan perbaikan akan tetapi sampai sekarang surat jual beli tersebut tidak dikembalikan kepada penggugat reconventi
6. Bahwa sebenarnya penggugat reconventi tidak akan pernah mengotak-atik obyek sengketa bahkan merelakan akan tetapi karena sikap dan ulah para tergugat reconventi serta turut tergugat reconventi terhadap obyek sengketa

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

gugatan conventi maka dengan berat hati penggugat reconventi menggugat

balik terhadap obyek sengketa reconventi

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kehadiran Majelis Hakim Perkara

Nomor 91/PDT.G/2012/PN.MTR berkenan menjatuhkan putusan sebagai

berikut:

DALAM CONVENTI

1. Menolak gugatan penggugat conventi secara keseluruhan ;
2. Membebankan biaya yang timbul akibat perkara ini kepada para penggugat conventi ;

DALAM RECONVENTI

1. Mengabulkan gugatan penggugat reconventi secara keseluruhan ;
2. Menyatakan hukum bahwa jual beli antara penggugat reconventi dengan tergugat reconventi serta turut tergugat reconventi syah menurut hukum ;
3. Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa pada gugatan reconventi adalah milik penggugat reconventi ;
4. Menghukum kepada para tergugat reconventi untuk mengosongkan tanah sengketa reconventi, atau kepada siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan obyek sengketa reconventi kepada penggugat reconventi dalam keadaan kosong bila dipandang perlu dengan bantuan pihak yang berwajib dalam hal ini pihak Kepolisian;

Mengutip dan memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 91 / PDT.G / 2012 / PN. MTR. tanggal 13 Desember 2012, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM KONPENSI :

- Menolak Gugatan Para Penggugat Konpensi untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Para Penggugat Konpensi (Para Tergugat Rekonsensi)
untuk membayar perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp.
1.995.000,- (satu juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Mataram yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 Desember 2012, Kuasa Hukum Para Penggugat / Para Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Mataram, tanggal 13 Desember 2012 Nomor : 91 / PDT.G / 2012 / PN. MTR. untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ;-----

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Mataram yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 Desember 2012 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding I, dan Kuasa Hukum Terbanding II ;-----

Membaca surat pemberitahuan memeriksa dan mempelajari berkas perkara (inzage) Nomor ; 91/PDT.G/2012/PN. MTR. yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram, telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Para Pembanding pada tanggal 28 Desember 2012, dan kepada Terbanding I dan Kuasa Hukum Terbanding II pada tanggal 27 Desember 2012 ;-----

Membaca surat keterangan yang ditanda tangani oleh Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 91/PDT.G/2012/PN.MTR, tanggal 9 Januari 2013 yang menyatakan bahwa pihak Terbanding II dan Kuasa

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

Hukumnya telah datang menghadap untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkaranya sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram, dan Surat Keterangan tertanggal 14 Januari 2013 yang menerangkan bahwa Pihak Penggugat / Pembanding ataupun Kuasa Hukumnya dan Pihak Tergugat I / Terbanding I, tidak datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkaranya, meskipun telah diberitahukan / dipanggil secara sah dan patut, masing-masing pada tanggal 28 Desember 2012 kepada Kuasa Pembanding, dan tanggal 27 Desember 2012 kepada Terbanding II ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat / Para 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 formil dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti secara cermat serta seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 91/PDT.G/2012/PN.MTR. tanggal 13 Desember 2012, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum putusan Pengadilan tingkat Pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan perkara a quo dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi, sehingga putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 91/PDT.G/2012/PN. MTR. tanggal 13 Desember 2012 dapat dipertahankan dalam Peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara, pada kedua tingkat peradilan ;-----

Memperhatikan Pasal-pasal dalam: Rechtsreglement Buiten gewesten (RBg), dan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No.49 Tahun 2009, serta Pasal-pasal dari Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

----- MENGADILI: -----

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula sebagai Para Penggugat ;-----
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 91 / PDT.G / 2012 / PN. MTR. tanggal 13 Desember 2012, yang dimohonkan banding tersebut ;--
- Menghukum Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat Peradilan ini, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram, pada hari: **SELASA, tanggal 26 Februari 2013** oleh kami ; **H. SUROSO, S.H.** Sebagai Hakim Ketua Majelis, **SHARI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DJATMIKO, S.H.,M.H. Dan **H. MURDIYONO, S.H.,M.H.** sebagai Hakim-Hakim

Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada

hari **JUM'AT, tanggal 1 Maret 2012** oleh Ketua Majelis tersebut, didampingi

Hakim-Hakim Anggota, serta: **RACHMAD SUDARMAN, S.H.,M.H.** Panitera

Pengganti Pengadilan Tinggi Mataram tanpa dihadiri kedua belah pihak yang

berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

1. **SHARI DJATMIKO, S.H.,M.H.**

H. S U R O S O, S.H.

Ttd.

2. **H. MURDIYONO, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd.

RACHMAD SUDARMAN, S.H.,M.H.

Perincian Biaya Perkara :

- | | |
|-----------------------------|---------------|
| 1. Redaksi | Rp. 5.000,- |
| 2. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 3. <u>Pemberkasan</u> | Rp. 139.000,- |
| Jumlah | Rp. 150.000,- |

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Turunan resmi:

Mataram, Maret 2013

Panitera / Sekretaris,

H. JONI EFFENDI, S.H.,M.H.

NIP.19610426 198402 1 001_