



**PUTUSAN**

Nomor: 163/Pdt/2017/ PT.MTR.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Ahmad Zaini Alias Mad**, Umur ± 50 tahun, Agama Islam, pekerjaan Swasta, beralamat di beralamat di Jalan Candi Pawon III, Getap Barat, Kota Mataram dalam hal ini diwakili kuasanya bernama Muhammad Alfian, S.H., Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Muhammad Alfian, SH. dan Patners beralamat di Jalan Raya Tanjung Nomor 05 Blencong, Desa Midang, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat berdasarkan Surat Kuasa tanggal 26 Juli 2016 Nomor 05/MA-SK/26.07.2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 27 Juli 2016 dengan register Nomor 263/SK.PDT/2016/PN.MTR untuk selanjutnya semula disebut sebagai **Penggugat sekarang disebut Pemanding**;

Melawan:

1. **Mayani Bin Amaq Serim**, Umur ± 52 tahun, Agama Islam Bertempat tinggal di Dusun Tembong, Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat, dalam hal ini berdasarkan surat kuasa tanggal 27 Juli 2017 Nomor ; SK.1.05/SEL.LO/08-2016. diwakili oleh kuasanya yang bernama Imam Subawaih, S.H., Advokat/Konsultan Hukum, di Seleparang-Law office, beralamat di Jalan Pariwisata Aiq Bukak, Seganteng Barat Nomor 14 Batukliang Utara, Lombok

Halaman 1 dari 25 **Putusan Nomor 163/PDT/2017/PT.MTR.**



Tengah, selanjutnya Semula disebut **Tergugat I sekarang disebut Terbanding I** ;

- 2. Romolo Leonessa**, Umur ± 72 tahun, pekerjaan pensiunan, Warga Negara Italia beralamat di Villa Centofiori, Desa Gili Gede, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat, Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25 Juli 2017 Nomor ; C-1.63/UK-SK/25-07.2016. diwakili oleh kuasanya yang bernama Riki Riyadi, S.H. Dan Ratna Hayati, S.H., Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Law Office and Legal Consultan “Untuk keadilan” beralamat di Jalan Raden Ajeng Kartini Nomor 65 Monjok Kecamatan Selaparang Kota Mataram, Propinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya Semula disebut **Tergugat II, sekarang disebut Terbanding II**;

- 3. Nasrudin**, Umur ± 40 tahun, Agama Islam, Bertempat tinggal di di Dusun Tembong, Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat, Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa tanggal 27 Juli 2017 Nomor ; SK.1.05/SEL.LO/08-2016 diwakili oleh kuasanya yang bernama Imam Subawaih, S.H., Advokat/Konsultan Hukum, di Seleparang-Law office, beralamat di Jalan Pariwisata Aiq Bukak, Seganteng Barat Nomor 14 Batukliang Utara, Lombok Tengah, selanjutnya Semula disebut **Tergugat III sekarang disebut Terbanding III**;

- 4. Irmala Rahim**, Umur ± 35 tahun, Agama Islam Bertempat tinggal di Dusun Tembong, Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat, dalam hal ini berdasarkan Surat kuasa tanggal 28 Juli 2016 diwakili oleh kuasanya yang bernama Romy Irfan, S.H., Advokat/Pengacara, berkantor di Jalan Srigunting Nomor 18 Cakranegara Kota Mataram-NTB,



Selanjutnya semula disebut disebut **Tergugat IV sekarang disebut Terbanding IV ;**

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

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

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 1 Mei 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 30 Juni 2016 dalam Register Nomor 140/Pdt.G/2016/PN Mtr, telah mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sebidang tanah seluas 7.584 m<sup>2</sup> ( 75,84 Are) dari total luas 7.984 m<sup>2</sup> sebagaimana tercatat dalam SPPT No.52.01.010.001.064.0073.0 Kelas A.40 atas nama AMAQ SERIM ( Almarhum) yang terletak di Dusun Tembong ,Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara : Jalan.  
Selatan : Tanah Mudrah.  
Timur : Tanah I Wayan Pasne.  
Barat : Tanah Amaq Nasiah.
2. Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat 1 secara lunas dengan harga Rp. 450.000.000,- ( empat ratus lima puluh juta rupiah ) , dengan melalui 2( dua ) tahap pembayaranyaitu sebesar Rp. 10.000.000,- ( sepuluh juta rupiah sebagai uang muka ( DP ) dan kemudian sebesar Rp. 440.000.000,- ( empat ratus empat puluh juta rupiah ) sebagai elunasan, sebagaimana Kwitansi pembayaran tanggal 11 Februari 2010 dan 24 Februari 2010;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah obyek sengketa merupakan warisan / peninggalan Almarhum Amaq Serim ( orang tua Tergugat 1 ) yang telah meninggal dunia, sehingga penjualan tanah tersebut dilakukan oleh Para Ahli Waris Almarhum Amaq Serim yang diwakili oleh Tergugat 1 selaku Ahli Waris dan Wakil Ahli Waris Amaq Serim ( Sporadik dan Surat Kuasa Menjual Terlampir ) oleh karenanya Tergugat 1 berhak atau memiliki legal Standing untuk menjual tanah tersebut kepada Penggugat;
4. Bahwa pembayaran tanah obyek sengketa tersebut dilakukan melalui Tergugat 2 kepada Tergugat 1 selaku Ahli Waris dan Wakil Ahli Waris Almarhum Amaq Serim yang telah meninggal dunia, karena Tergugat 2 memiliki hutang kepada Penggugat yang belum dibayarkan atas jasa Pekerjaan/Proyek Renovasi tempat tinggal Tergugat 2 di Gili Gede;
5. Bahwa pada awalnya Penggugat tidak setuju atas rencana Penggantian hutang Tergugat 2 tersebut dengan tanah obyek sengketa. Karena pada dasarnya yang dibutuhkan Penggugat adalah uang cash , akan tetapi karena beberapa bujuk/alasan yang sangat membutuhkan tempat Penghasil Air Tawar yang bersih ( SUMUR ) dan guna menjaga hubungan baik dengan Tergugat 2 serta membantu Tergugat 2 dan istrinya yang sakit sehingga membutuhkan Air Bersih untuk kebutuhan sehari-hari di Gili Gede, maka kemudian Penggugat setuju melakukan Pembelian/Pembayaran tanah tersebut, terlebih setelah dihitung Penggugat tidak akan rugi atas pembelian tanah tersebut karena nilai tanah terus naik setiap tahunnya dan bisa Penggugat jual kapan Penggugat butuh uang, maka berdasarkan kesepakatan tersebut, maka tanah obyek sengketa kemudian disetujui untuk dibayarkan Tergugat 2 kepada Tergugat 1 sebagaimana dijelaskan diatas;
6. Bahwa oleh karena itu, maka jelas jual beli tersebut dilakukan secara Riil, terang dan tunai yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat 1 dengan penuh itikad baik dan karenanya dilindungi Undang-Undang serta telah

Halaman 4 dari 25 Putusan Nomor 163/PDT/2017/PT.MTR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata oleh karenanya sudah sangat layak dan pantas apabila jual beli tersebut dinyatakan Sah menurut Hukum dan Tanah tersebut diatas adalah Hak Milik Penggugat yang sah;

7. Bahwa akan tetapi , pada tahun 2015 tanpa sepengetahuan Penggugat dan persetujuan Penggugat selaku Pemilik Tanah sebagian tanah tersebut diatas yaitu seluas total 11 Are telah dijual oleh Tergugat 1 kepada Tergugat 3 dan 4, dimana Tergugat 1 mengaku diperintah/disuruh oleh Tergugat 2 , adalah padahal setahu Penggugat Tergugat 2 tidak boleh menjual tanah Milik Indonesia dan Tergugat 2 bukanlah Pemilik Obyek, akan tetapi Pemiliknya adalah Penggugat, oleh karena itu tanahseluas 11 Are dari total luas 7.584 m2 ( 75,84 Are ) yang merupakan milik Penggugat sebagaimana tercatat dalam SPPT NO. 52.01.010.001.064-0073.0 Kelas A.40 atas nama AMAQ SERIM ( Almarhum ) luas 7.984 m2, yang terletak di dusun tembowong, Desa sekotong barat, kecamatan sekotong, kabupaten lombok barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Penggugat / jalan (pecahannya)

Selatan : Tanah Mudarah

Timur : Tanah Penggugat (pecahannya)

Barat : Tanah penggugat (pecahannya)

Untuk selanjutnya di sebut sebagai objek sengketa/tanah sengketa.

8. Bahwa perbuatan tergugat 1 dan/Tergugat 2 sebagaimana di jelaskan pada poin 7 di atas, adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdata;
9. Bahwa atas akibat perbuatan tergugat 1 dan/ tergugat 2 tersebut, saat ini tanah tersebut telah mengalami peralihan atas nama dari orang tua tergugat 2 keatas nama tergugat 3 dan 4 tanpa ijin dan persetujuan penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa. Oleh karena itu segala surat terkait peralihan

Halaman 5 dari 25 **Putusan Nomor 163/PDT/2017/PT.MTR.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa sangat layak dan pantas dinyatakan cacat hukum dan atau setidaknya dinyatakan batal demi hukum;

10. Bahwa atas dasar tersebut, saat ini tanah sengketa dikuasai oleh tergugat 3 dan tergugat 4, sehingga penguasa objek sengketa oleh tergugat 3 dan 4 tersebut diatas tanpa ijin dan persetujuan penggugat selaku pemilik objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara;

11. Bahwa tindakan para tergugat tersebut telah sesuai dengan salah satu/semua kriteria perbuatan melawan hukum yang di maksud dalam pasal 1365 KUHPerdara yaitu : bertentangan dengan kewajiban si pelaku, **melanggar hak subyek orang lain**, melanggar kaedah tata susila dan bertentangan dengan kepatutan, **ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain**. Dengan demikia sangat jelas bahwa para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga para penggugat di rugikan secara material oleh para tergugat tersebut;

12. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang di lakukan para tergugat, maka penggugat mengalami kerugian materiil moril yaitu :

- kerugian materiil yang di alami penggugat tersebut, yaitu penggugat tidak bisa mengambil dan/ menikmati hasil objek sengketa tersebut, yang apabila dihitung dengan desewakan tahunan objek sengketa bisa menghasilkan Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) /tahun sejak tahun 2015 sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap.
- kerugian moril yang dialami penggugat tersebut, yaitu penggugat tidak bisa hidup tenang dan mengganggu aktifitas kehidupan sehari-hari akibat memikirkan masalah ini yang kami nilai sebesar 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)

Halaman 6 dari 25 Putusan Nomor 163/PDT/2017/PT.MTR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa apabila para tergugat tidak dapat memenuhi pembayaran ganti rugi tersebut di atas maka kami mohon para tergugat di bebaskan membayar uang paksa/dawangsom sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari terlambat menjalankan putusan ini.
14. Bahwa untuk menjamin gugatan kami mendapatkan kepastian hukum atas obyek sengketa agar di pindah tangankan kepada pihak lain secara melawan hukum. Maka kami para penggugat kiranya tidak berlebihan memohon kepada Yth. Ketua pengadilan negeri selong cq. Majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan/Conservator Beslaagh (CB)
15. Bahwa gugatan ini terpaksa kami ajukan guna mendapatkan kepastian hukum tanah objek sengketa. Akan tetapi penggugat tetap membuka jalan damai kepada para Tergugat memiliki itikad baik yang sama-sama saling menguntungkan;
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan hukum Jual beli tanah seluas 7.584 m2 sebagaimana dimaksud dalam gugatan angka ke-1 antara Penggugat dan Ahli waris Amaq Serim yang diwakili Tergugat 2 selaku ahli waris dan wakil/kuasa ahli waris Amaq Serim adalah Sah Menurut Hukum;
  3. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa adalah Hak Milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas 7.584 m2 tersebut diatas;
  4. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Tergugat 1 dan/ Tergugat 2 dan/ Tergugat 3 dan/ Tergugat 4 atau Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana pasal 1365 KUHPerdata;
  5. Menyatakan hukum segala surat peralihan atas objek sengketa baik itu Surat jual beli dan lainnya yang dibuat oleh Tergugat 1 dan/ Tergugat 2 dan/ Tergugat 3 dan/ Tergugat 4 atau Para Tergugat atas objek sengketa

Halaman 7 dari 25 **Putusan Nomor 163/PDT/2017/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

adalah cacat hukum, dan atau dibatalkan dan atau Batal Demi hukum dan atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

6. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil maupun moril sebesar :

- Materiil : Sebesar Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) per tahun sejak tahun 2015 sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap;

- Moril yaitu sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).

1. Menghukum Para Tergugat untuk membayar denda paksa (dwangsom) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam menjalankan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ini;

2. Menyatakan hukum sah dan berharga terhadap sita jaminan/Conservatoir Beslaagh (CB) terhadap objek sengketa beserta apa yang ada di atasnya;

3. Menghukum Tergugat 3 dan/ Tergugat 4 dan/ Para Tergugat dan atau siapapun yang menguasai dan/ memperoleh tanah sengketa karenanya untuk mengosongkan dan menyerahkan Tanah Sengketa tanpa terkecuali kepada Penggugat secara Cuma-Cuma dan apabila perlu dengan upaya paksa bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;

4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bermanfaat bagi Penggugat (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## I. Jawaban Tergugat I dan Tergugat III:

Halaman 8 dari 25 Putusan Nomor 163/PDT/2017/PT.MTR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa tergugat 1 dan tergugat 3, menolak seluruh gugatan penggugat sebagaimana dalil gugatan penggugat tanggal 1 mei 2016, kecuali hal-hal yang di akui secara tegas dan jelas di dalam proses persidangan ini;
2. Bahwa benar tanah seluas 7.582 m<sup>2</sup> dari total luas 7.984 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam SPPT No. 52.01.010.001.064-0073.0 kelas A.40 atas nama amaq serim yang terletak di dusun tembowong, Desa sekotong barat, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-bata sebagai berikut :  

Utara	: Jalan
Selatan	: Tanah mudah
Timur	: Tanah I Wayan Pasne
Barat	: Tanah Amaq Nasiah

Adalah berasal dari orang tua tergugat 1 yaitu Almarhum Amaq serim, yang menjadi warisan peninggalan Almarhum Amaq Serim;
3. Bahwa benar gugatan penggugat angka 2 dan 3. Bahwa tanah tersebut diatas telah di bayar seluruhnya seharga Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah)berdasar kwitansi pembayaran tertanggal 11 february 2010 dan 24 february 2010 yang ditandatangani oleh tergugat 1 selaku ahli waris dan sekaligus sebagai kuasa ahli waris almarhum amaq serim untuk menjual tanah warisan tersebut pada tahun 2010;
4. Bahwa benar gugatan penggugat angka 4. Bahwa pembayaran tanah seharga Rp. 450.000.000,- ( empat ratus lima puluh juta rupiah) dilakukan penggugat melalui tergugat 2, dan tergugat 1 telah menerima uang tersebut dengan cukup sehingga berani menandatangani surat kwitansi pembayaran tersebut; sehingga berdasarkan hal ini tidak ada itikad buruk maupun perbuatan melawan hukum tergugat 1 maupun ahli waris amaq serim untuk mengingkari adanya jual beli
5. Bahwa terkait dalil gugatan penggugat angka 5. Tergugat 1 dan 3 tidak mengetahui secara persis dan tidak mau tau masalah utang piutang antara

Halaman 9 dari 25 **Putusan Nomor 163/PDT/2017/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)



penggugat dan tergugat 2 dan itu bukan urusan 1 dan 3 akan tetapi benar sekitar tahun 2010 tergugat 2 awalnya akan menyewa tanah tergugat 1 untuk membuat sumur, akan tetapi tergugat 1 dan/ ahli waris amaq serim hanya mau menjual tanah tersebut seluruhnya seluas 7.584 m<sup>2</sup>, sehingga tergugat 1 meminta kepada tergugat 2 untuk membayar tanah peninggalan almarhum amaq serim tersebut;

6. Bahwa benar dalil gugatan penggugat angka 7. Bahwa tergugat 1 menjual kembali tanah tersebut kepada 3 dan/ 4 tanpa persetujuan langsung dari penggugat; akan tetapi tergugat 1 menjual tanah tersebut atas persetujuan tergugat 2 yang tergugat 1 anggap sebagai pemiliknya pada saat tersebut; sehingga tergugat 1 tidak bisa disalahkan atas hal tersebut;
7. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat angka 8, 9, 10, dan 11 yang mengatakan tergugat 1 dan 3 melakukan perbuatan melawna hukum. Bahwa perbuatan tergugat 1 menjual adalah dikarenakan persetujuan tergugat 2, dan tergugat 3 adalah pembeli yang tidak tahu menahu antara penggugat dengan tergugat 2 maupun tergugat 1, sehingga tergugat 3 tidaklah patut dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat angka 12, dan 13. Bahwa tergugat 3 memperoleh tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan penuh itikad baik secara cash dan tunai dan kemudian menguasainya, sehingga tidak patut apabila tergugat 3 di bebani ganti rugi;
9. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat angka 14. Bahwa tergugat 3 telah menguasai tanah tersebut dengan jalan dan cara yang baik serta tidak ada itikad buruk tergugat mengalihkan tanah sengketa tersebut, sehingga adanya permintaan penyitaan tanah tergugat 3 tersebut adalah patut di tolak karena sangat merugikan tergugat 3;
10. Bahwa tergugat 1 dan tergugat 3, sesungguhnya ingin melakukan perdamaian dengan penggugat untuk menyelesaikan masalah ini. Sehingga



apabila masih ada kesempatan, kami berharap masalah ini bisa selesai dengan baik dan kekeluargaan;

11. Bahwa sudah seharusnya tergugat 3 selaku pembeli yang beritikad baik dilindungi secara hukum, demi keadilan dan kepastian hukum; oleh karenanya berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas sangat layak dan pantas gugatan penggugat tersebut di tolak seluruhnya;

Bahwa berdasarkan dalil yang tergugat 1 dan 3 uraikan di atas maka dengan ini kami mohon kepada majelis Hakim yang bijak sana untuk:

1. Menerima jawaban tergugat 1 dan 3 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum menolak gugatan penggugat seluruhnya;
3. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## II. Jawaban Tergugat II:

### DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang Penggugat dan/ Tergugat II akui secara tegas dan jelas di Pengadilan ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat hukum *error in persona*. Bahwa Tergugat II adalah Warga Negara Italia, yang tidak memiliki hak kepemilikan atas tanah di Indonesia sebagaimana UU No. 5 tahun 1960 dan karenanya gugatan Penggugat ini seharusnya tidak melibatkan Tergugat II sebagai pihak dalam gugatannya, karena pada prinsipnya Tergugat II tidaklah punya hak apa-apa terkait objek sengketa dalam perkara ini, sehingga gugatan Penggugat tersebut sangat jelas telah salah orang (*error in persona*) dalam menentukan Para Pihak dalam gugatannya dan karenanya sangat layak dan pantas apabila gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak diterima;



3. Bahwa Tergugat II adalah Pensiunan yang telah tinggal di Indonesia sejak tahun 1999 sampai dengan saat ini (16 tahun), yang menghabiskan waktu untuk beristirahat dan mengabdikan sisa hidup untuk membantu masyarakat di Desa Gili Gede khususnya Dusun Tanjungan, sehingga dengan adanya gugatan Penggugat khususnya berkaitan Perbuatan Hukum Jual Beli Tanah yang tidak Tergugat II lakukan ini telah mengganggu ketenangan hidup yang berarti melanggar Hak Asasi Tergugat II untuk hidup tenang dan aman dalam menikmati sisa hidupnya, oleh karenanya gugatan Penggugat yang melanggar hak asasi Tergugat II ini harus dinyatakan tidak diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang Tergugat II akui secara tegas dan jelas di Pengadilan ini;
2. Bahwa dalil Eksepsi Tergugat II diatas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat II sangat terganggu dan tersinggung dengan adanya gugatan Penggugat ini, karena mengganggu ketenangan Tergugat II yang telah menghabiskan masa tua (Pensiun) dengan tenang dan damai selama 16 tahun di Pulau Gili Gede, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat; Bahwa Tergugat II tidak pernah merasa mengganggu Penggugat khususnya berkaitan dengan kepemilikan Tanah Milik Penggugat yang dibeli Penggugat dari Tergugat I seluas 7.5814 m<sup>2</sup> pada tahun 11010 tersebut. Oleh karenanya gugatan Penggugat yang sewenang-wenang menarik pihak khususnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menarik Tergugat II dalam gugatannya ini harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (Niet Onvankelijke verklaard);

4. Bahwa Penggugat adalah orang yang tidak tahu berterima kasih dengan menggugat Tergugat II saat ini, karena faktanya berkat bantuan Tergugat II lah maka Penggugat memiliki tanah tersebut termasuk tanah sengketa. Bahwa perlu kami jelaskan, memang benar sekitar tahun 2009-2010 Tergugat II memiliki hutang kepada Penggugat sekitar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) karena pada saat tersebut Penggugat telah mengerjakan proyek renovasi rumah milik Tergugat II di Pulau Gili Gede. Akan tetapi hutang Tergugat II kepada Penggugat tersebut tidaklah bisa membeli tanah tersebut seharga Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), sehingga Tergugat II ikut menambah/membantu Penggugat untuk membeli tanah tersebut kepada Tergugat I dengan lunas sebagaimana Kwitansi yang disebutkan Penggugat, tentunya dengan Perjanjian bahwa Tergugat II diberikan Hak Sewa tanah guna membangun sumur air tawar disebagian tanah seluas  $\pm$  15 are tersebut dan menjamin menjaganya agar tidak terkontaminan Potas/merkuri (gelondong Emas). Sehingga berdasarkan hal ini, jelas bahwa Penggugat adalah orang yang tidak tahu berterima kasih kepada Tergugat II karena Tergugat II yang berterima kasih pada saat tersebut saat ini digugat oleh Penggugat, oleh karenanya jelas bahwa Gugatan Penggugat tersebut sangat layak untuk ditolak;
5. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat poin ke-7 yang intinya menyatakan "Tergugat II menjual tanah sengketa". Bahwa yang benar, Tergugat II tidaklah pernah menjual tanah milik Penggugat tersebut karena Tergugat II tidak memiliki hak atas apapun ditanah sengketa milik Penggugat tersebut;

Halaman 13 dari 25 **Putusan Nomor 163/PDT/2017/PT.MTR.**



6. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat poin ke-8, 9, 10 dan 11 yang intinya "Tergugat II dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum". Bahwa sebagaimana dijelaskan diatas, Tergugat II tidak pernah menjual tanah sengketa milik Penggugat tersebut kepada siapapun, dimana yang menjual dan menandatangani Surat adalah Tergugat I. Oleh karenanya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilanggar oleh Tergugat II. dan seharusnya Penggugat berterima kasih kepada Tergugat II karena tanpa Tergugat II, Penggugat tidak akan memiliki tanah tersebut;
7. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat poin ke-III dan 13 yang intinya menyatakan "Tergugat II telah merugikan Penggugat secara materiil dan moriil serta permintaan denda paksa". Bahwa tidak pantas Penggugat meminta ganti kerugian kepada Tergugat II tanpa dasar hukum yang jelas dan bahkan telah sewenang-wenang menentukan kerugiannya, terlebih tidak ada tindakan Tergugat II yang melanggar hukum atas tanah tersebut;
8. Bahwa Tergugat II menolak selain dan selebihnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah kami uraikan di atas maka dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang bijaksana untuk :

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat II seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (NO);

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini



III. Jawaban Tergugat IV adalah sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa dalam gugatan penggugat telah terjadi error in persona, dimana yang semestinya digugat adalah Jual beli yang dilakukan oleh R A H I M (ayah Tergugat IV) dengan ibu Rita yang diperintahkan dan/atau disuruh oleh Tergugat II, dalam hal mana uang hasil penjualan tanah obyek sengketa tersebut ditransfer oleh Ibu Rita ke rekening Tergugat IV karena saat itu RAHIM (ayah Tergugat IV) tidak mempunyai rekening Bank, lalu keesokan harinya Tergugat IV mentransfer uang hasil penjualan tanah tersebut ke rekenng tergugat II;
2. Consortium) dimana pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, karena R A H I M (ayah Tergugat IV) selaku Pembeli tanah obyek sengketa a quo dari Tergugat I tidak ditarik sebagai Tergugat;
3. Bahwa dalam gugatan yang diajukan penggugat tidak memuat secara jelas (*obscur libel*) mengenai kerugian Materiil sebesar Rp. 22.000.000; (dua puluh dua juta rupiah) dan Moriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah),;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa semua yang Tergugat IV kemukakan pada baglan Eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugat Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Terguga IV;
3. Bahwa Tergugat IV tidak akan menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak berkaitan dengan Tergugat IV;
4. Bahwa Penggugat telah berusaha membuat posisi hukum dari

Halaman 15 dari 25 Putusan Nomor 163/PDT/2017/PT.MTR.



Tergugat II sebagai orang yang tidak mengerti hukum peraturan perundang - undangan di Indonesia dimana pada angka 7 posita gugatan Penggugat yang menyatakan "Tergugat II memerintahkan dan/atau menyuruh Tergugat I menjual tanah obyek sengketa aquo seluas II (sebelas) are kepada Tergugat III dan Tergugat IV" adalah merupakan alasan - alasan atau dalil-dalil gugatan yang mengada-ada karena justeru Tergugat II sangat paham dan mengerti hukum sehingga dengan akal liciknya dia menggunakan R A H I M (ayah Tergugat IV) sebagai orang yang melakukan semua prows jual bell tanah don Penginapan Villa sehingga Tergugat II tidak membayar Pajak Ijin Kerja serta tidak membayar Pajak dan retrnbusi karena dia mengatasnamakan R A H I M (ayah Tergugat IV) dan juga dalam gugatan ini dia menggunakan Penggugat untuk mengajukan gugatan ini karena Tergugat II tidak memenuhi syarat untuk itu;

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 9 yang menyatakan tanah obyek sengketa aquo telah beralih dan atas nama orang tua Tergugat II ke atas nama Tergugat III dan IV adalah dalil gugatan yang sangat lucu aneh bin ajaib karena bagaimana mungkin bisa orang tua dari Tergugat II yang merupakan warga negara asing bisa memiliki tanah di indonesia dan mungkin orang tua Tergugat II termasuk salah satu orang tertua di dunia karena umur Tergugat II berumur 74 tahun ?
6. Bahwa oleh karena gugatan ini dibuat dengan terburu - buru oleh Penggugat dengan maksud agar Tindak Pidana Keimigrasian yang dilakukan oleh Tergugat II dimana dokumennya sudah dilengkapi oleh Penyidik Imigrasi Mataram ditunda untuk dilanjutkan oleh Kejaksaan Negeri Mataram yaltu pada angka 7 yang luas tanah obyek sengketa yang berbeda dan pada angka 14 yang memohon



sita jaminan terhadap obyek sengketa kepada Pengadilan Negeri Selong, sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini sudah sepatutnya untuk di tolak;

7. Bahwa oleh karena R A H I M (ayah Tergugat IV) merasa tidak pernah diberikan keuntungan dari usaha jual beli tanah dan Villa oleh Tergugat II sehingga R A H I M (ayah Tergugat IV) melaporkan Tergugat II ke Imigrasi Mataram dengan dasar laporan Penyalahgunaan Ijin Tinggal (Tergugat II tidak menggunakan Visa Kerja dan tidak membayar Pajak 300\$ per tahun) tapi kenyataannya Tergugat II melakukan kegiatan usaha jual beli tanah tersebut dengan memperlakukannya dan/atau menggunakan R A H I M (ayah Tergugat IV) untuk melakukan semua aktifitas jual beli tanah dan penginapan Villa, dalam hal mana Penyidik Imigrasi Mataram telah mengantongi 2 (dua) alat bukti yang cukup yaitu bukti transfer bank ke rekening Tergugat II sehingga status dari Tergugat II yang semula sebagai Terlapor menjadi Tersangka;

8. Bahwa berdasarkan hal - hal yang telah Tergugat IV kemukakan dalam Eksepsi dan dalam Pokok Perkara diatas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasarkan hukum sama sekali dan juga Tergugat IV ingin mengetahui alasan hukum dari Penggugat melakukan gugatan yang asal-asalan seperti ini dimana dengan gugatan ini Penggugat telah melindungi Tersangka dan/atau Tergugat II yang sudah merugikan negara Republik Indonesia dengan tidak membayar Pajak Kerja dan Pajak penghasilan dari Villa yang mengatasnamakan R A H I M (ayah Tergugat IV) dan selain itu juga agar menjadi efek jera bagi Warga Negara Asing lainnya agar jangan coba - coba untuk melakukan hal ini di wilayah hukum Negara Republik Indonesia Tercinta;

Halaman 17 dari 25 **Putusan Nomor 163/PDT/2017/PT.MTR.**



Maka berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Tergugat IV mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara aquo berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Menyatakan gugatan yang diajukan penggugat obscur libel;
2. Menolak gugatan penggugat, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban para Tergugat tersebut, Penggugat memberikan tanggapan dalam Repliknya tanggal 15 Nopember 2016, kemudian para Tergugat menanggapi kembali dalam Dupliknya tanggal 29 Nopember 2016;

Menimbang bahwa dalam perkara aquo Pengadilan Negeri Mataram telah menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut ‘

**I. DALAM EKSEPSI**

Mengabulkan eksepsi Tergugat II;

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya dalam perkara ini yang hingga diputuskan berjumlah Rp Rp 5. 766.000,- ( Lima juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah )

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Penggugat (Pembanding), yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mataram yang menyatakan bahwa pada tanggal 02 Juni 2017, telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus Pengadilan Negeri Mataram tanggal 23 Mei 2017, Nomor 140 /Pdt.G/2016/PN.Mtr. untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram Tanggal 15 dan 17 Juli 2017 yang menyatakan bahwa pada tanggal 02 Juni 2017 Kuasa Hukum Penggugat (Pembanding) mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 23 Mei 2017 Nomor 140 /Pdt.G/2016/PN.Mtr., dan pemberitahuan tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Para Tergugat (Para Terbanding);

Membaca Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara dari Jurusita Pengadilan Negeri Mataram tanggal 17 Juli 2017 yang diterima oleh Kuasa Penggugat Pembanding dan Para Tergugat / Para Terbanding, agar datang ke Pengadilan Negeri Mataram untuk memeriksa berkas perkara banding yang bersangkutan sebelum perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram / Pengadilan Tingkat Banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diberitahukan;

Membaca Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Mataram tanggal 31 Agustus 2017 terhadap pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara tersebut Kuasa Hukum Penggugat / pembanding dan Para Tergugat / Para Terbanding tidak datang ke Pengadilan Negeri Mataram atau tidak melakukan haknya untuk memeriksa berkas perkara ;

**Menimbang**, bahwa Kuasa Hukum Penggugat Pembanding mengajukan memori banding bertanggal 31 Juli 2017, diterima Oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram tanggal 31 Juli 2017, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram

Halaman 19 dari 25 **Putusan Nomor 163/PDT/2017/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

kepada Para Tergugat / Para Terbanding pada tanggal 02 Agustus 2017 dan tanggal 10 Agustus 2017, dan memori banding tersebut menyatakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa adapun alasan-alasan Banding Pembanding dalam memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pertimbangan Judex factie pada Putusan Nomor: 140/Pdt.G/2016/PN.Mtr pada halaman 21 Alinea Pertama yang menyatakan :

***“Menimbang, bahwa majelis Hakim Telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 03 Maret 2017, dengan batas –batas sebagai berikut:***

- ***Bahwa atas tanah sengketa seluas 2 are dikuasai sebagian Oleh tergugat 3 dan 4 dengan batas-batas sebagai berikut:***

***Utara : Jalan Raya***

***Timur : Tanah Penggugat dan Tanah I Wayan Pasne***

***Selatan : Tanah Penggugat***

***Barat : Tanah Penggugat”***

- ***Bagian tanah sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dikuasai oleh Tergugat II ternyata berada Jauh diluar batas-batas tanah sengketa yang disebutkan diatas”.***

Bahwa pertimbangan Judex factie tersebut diatas adalah salah dan keliru, karena yang menjadi objek sengketa adalah seluas 11 Are sebagaimana dalil gugatan poin ke-7, dan sebagaimana dalil-dalil gugatan lainnya Penggugat TIDAK PERNAH MENYATAKAN Bahwa Tergugat 2 menguasai Tanah Sengketa. Oleh karena itu jelas bahwa Pertimbangan tersebut tidak didasarkan pada dalil-dalil Gugatan Penggugat;

Halaman 20 dari 25 Putusan Nomor 163/PDT/2017/PT.MTR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terkait batas-batas tanah sengketa, memang benar sebagaimana disebut dalam pertimbangan diatas, akan tetapi hanya salah Penyebutan batas-batas saja karena pada faktanya berdasarkan Jawaban Tergugat 1, 2, 3 dan 4 Tidak ada satupun yang membantah dalil-dalil letak, batas maupun luas tanah milik Penggugat tersebut, terlebih saat Pemeriksaan Setempat (PS) Para Pihak bersama JUdex factie mengelilingi Tanah sengketa secara bersama-sama tanpa ada bantahan dari siapapun termasuk Para Pihak saat tersebut, dan bersepakat bahwa yang dijadikan objek sengketa adalah benar seluas 11 are dan sebagaimana batas-batas dalam gugatannya. Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut, sangat layak dan pantas apabila Putusan Judex factie Pengadilan Negeri Mataram tersebut dibatalkan; dan Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.

2. Bahwa Pembanding dalam gugatannya tidak salah dalam menentukan pihak yang ditarik dalam perkara ini khususnya terkait Pihak Tergugat 2. Bahwa dalam asas hukum perdata seorang Penggugat bebas memilih untuk menentukan Pihak-pihak dalam dalam gugatannya yang tentunya DIANGGAP merugikan hak Penggugat. bahwa dalam hukum acara perdata inisiatif mengajukan Gugatan ada pada penggugat, maka penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara, setelah berperkara diajukan, ia dalam batas-batas tertentu dapat mengubah atau mencabut kembali gugatannya. (lihat *Putusan Mahkamah Agung tertanggal 28 Oktober 1970 No. 546 K/Sip/1970, termuat dalam Yurisprudensi Indonesia, diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, penerbitan 1971, halaman 374-red*).

Oleh karena itu jelas bahwa Gugatan Penggugat tidaklah salah pihak ataupun Kurang Pihak. Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut, maka sangat layak dan pantas apabila Putusan Judex factie Pengadilan Negeri

Halaman 21 dari 25 **Putusan Nomor 163/PDT/2017/PT.MTR.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mataram tersebut dibatalkan dan layak pula untuk Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.

Bahwa berdasarkan uraian singkat memori banding ini, maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram dapat memberikan putusan sebagai berikut ini :

1. Menerima Permohonan Banding Pemanding/Penggugat Asal.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 140/Pdt.G/2016/PN.MTR tanggal 23 Mei 2017 dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;

3. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat/Para Terbanding

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bermanfaat bagi Penggugat/Pemanding (ex aequo et bono).

**Menimbang**, bahwa terhadap memori banding tersebut sampai saat perkara aquo diputus di Pengadilan tingkat banding Para Tergugat / Para Terbanding tidak ada mengajukan Kontra memori banding;

**Menimbang**, bahwa setelah Pengadilan Tingkat banding mencermati pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, alasan Penggugat menyatakan banding sebagaimana terdapat dalam memori banding, maka Majelis sependapat dengan Amar Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, akan tetapi Pengadilan Tingkat banding dalam pertimbangannya khususnya dalam pokok perkara pertimbangannya berbeda atau tidak sama adapun perbedaannya adalah sebagaimana dibawah ini;

**Menimbang**, bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri / Pengadilan Tingkat Pertama mempertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 22 dari 25 **Putusan Nomor 163/PDT/2017/PT.MTR.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“bahwa oleh karena Tergugat II tidak menguasai tanah sengketa dan tidak ada hubungannya sama sekali dengan obyek sengketa maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan mendudukan Tergugat II sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini telah menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur karena salah orang (error in persona) dan karena itu eksepsi Tergugat II dinyatakan telah terbukti dan patut dikabulkan”;

**Menimbang**, bahwa mencermati pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut Majelis Hakim Tingkat banding tidak sependapat dengan amar Putusannya khususnya yang mengabulkan eksepsi Tergugat II, akan tetapi Majelis Hakim Tingkat banding mengabulkan eksepsi dari Tergugat IV dengan pertimbangan adalah sebagai berikut, bahwa “Penggugat yang menggugat Tergugat II tersebut dapat dibenarkan oleh karena Tergugat II menurut Penggugat adalah sebagai orang yang terlibat langsung dalam transaksi jual beli tanah sengketa tersebut”, dan yang menjadi permasalahan dalam perkara aquo adalah apakah Tergugat II nantinya terbukti benar atau tidak terlibat dalam jual beli tanah sengketa tersebut itu adalah masalah yang bersangkutan paut dengan pembuktian dalam persidangan perdata, namun yang lebih penting dalam perkara tersebut yang harus dipertimbangkan adalah eksepsi dari Tergugat IV yang menyatakan “**bahwa orang yang bernama RAHIM (ayah Tergugat IV) dan ibu Rita yang membeli tanah sengketa dari Tergugat I dan ikut menguasai tanah sengketa dalam perkara ini**”, dan gugatan semacam ini akan menyulitkan eksekusi apabila gugatan Penggugat dikabulkan, sehingga gugatan semacam ini dikualifikasi sebagai gugatan yang kurang pihak (plurium Litis Consortium) sehingga eksepsi dari Tergugat IV dapat dikabulkan dan gugatan Penggugat / Pembanding harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

**Menimbang**, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat IV yang dikabulkan berarti Amar Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yaitu Putusan Pengadilan

Halaman 23 dari 25 **Putusan Nomor 163/PDT/2017/PT.MTR.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Mataram No. 140/Pdt.G/2016/ PN.MTR tanggal 23 Mei 2017 yang mengabulkan eksepsi Tergugat II harus diperbaiki, sebagaimana bunyi amar putusan dibawah ini;

**Menimbang**, bahwa oleh karena gugatan Penggugat / Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) maka biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan dibebankan pada Penggugat / Pembanding, dan dalam tingkat banding besarnya sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat UU RI. No.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, UU RI. No.49 Tahun 2004 Tentang Peradilan Umum, RBg dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait ;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Penggugat/ Kuasa Pembanding;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 140/Pdt.G/2016/ PN.MTR tanggal 23 Mei 2017 yang di-mohonkan banding tersebut;

### DALAMN EKSEPSI :

- o Mengabulkan eksepsi dari Tergugat IV;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- 2 Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ini, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram, pada hari : Kamis, tanggal 26 Oktober 2017 oleh kami I Gusti Lanang Dauh, SH.MH., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Mataram yang bertindak selaku Hakim Ketua Majelis dalam Pengadilan Tingkat

Halaman 24 dari 25 **Putusan Nomor 163/PDT/2017/PT.MTR.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding, Encep Yuliadi, SH.MH., dan Noor Edi Yono, SH.MH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Mataram yang masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram, tanggal 20 September 2017 Nomor 163/PDT/2017/PT.MTR. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari: Senin, tanggal 30 Oktober 2017 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta Fathurrahman, S.Sos, SH.,Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ;

**Hakim Anggota, :**

**TTD**

**Encep Yuliadi, SH.MH.**

**TTD**

**Noor Edi Yono, SH.MH.**

**Hakim Ketua,**

**TTD**

**I Gusti Lanang Dauh, SH.MH.**

**Panitera Pengganti,**

**. TTD**

**Fathurrahman,S.Sos.SH.**

Perincian biaya perkara

Redaksi..... Rp. 5.000,-

Uang leges..... Rp. 3.000,-

Meterai..... Rp. 6.000,-

Pemberkasan... Rp.136.000,-

Jumlah Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Salinan Resmi

Mataram Oktober 2017

**Wakil Panitera**

**H. A k i s, S.H.**

NIP :19560712198603 1 004.

Halaman 25 dari 25 **Putusan Nomor 163/PDT/2017/PT.MTR.**