



P U T U S A N

NOMOR 148/PDT/2018/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 :

**H. S U H A I M I,** laki-laki berumur  $\pm$  75 tahun, pekerjaan Petani/Pekebun, beralamat di Bunut Baok, Desa Bunut Baok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada kuasa kepada **ALI USMAN AHIM, SH., MH., HUSNI TAMRIN., SH., dan INDRA LESMANA SH.,** semuanya adalah Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor HUKUM ADVOKAT PEMBELA TANAH AIR (APTA), beralamat di Jl. Raya Selebung Lajut, Depan Masjid Nurul Hidayah Selebung, Praya Tengah, Kab. Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus NO. 020/K-Pdt/APTA//2018, tanggal 26 Januari 2018, yang telah di registrasi pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya, tanggal 5 Pebruari 2018 Nomor: 43/SK-PDT/2018/PN.Pya selanjutnya semula disebut sebagai **PENGUGAT** sekarang sebagai **PEMBANDING;**

L a w a n

1. **INAQ MARINAH** alias **INAQ MARNI** alias **INAQ MAR,** Perempuan, umur  $\pm$  60 tahun, pekerjaan Petani/Pekebun, beralamat di Bunut Baok, Desa Bunut Baok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah;
2. **MUNAWIR GAZALI** alias **AWIR** ; laki-laki, umur  $\pm$  27 tahun, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Bunut Baok, Desa Bunut Baok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok

Halaman 1 dari 9 Halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT MTR



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah, yang selanjutnya semula disebut sebagai **PARA**  
**TERGUGAT** sekarang sebagai **PARA TERBANDING**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 148/PDT/2018/PT.MTR. tanggal 28 September 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 28 September 2018 Nomor 148/PDT/2018/PT.MTR tentang penetapan hari sidang ;

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

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatan tanggal 2 Februari 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Praya dengan Nomor Registrasi: 9/PDT.G/2018/PN.Pya, tanggal 5 Februari 2018, dan perbaikan gugatan yang diajukan pada sidang tanggal 5 Maret 2018 telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah sawah terletak di Orong Bunut Baik Desa Bunut Baik Kecamatan Praya Kabupaten Lombok Tengah;
2. Bahwa sebidang tanah sawah (Objek Sengketa) yang terletak di Orong Bunut Baik Desa Bunut Baik dengan Nomor : SPPT 52.02.060.004.010-0036 dan nomor Percil 296 Kelas I luas 0,220 Ha, a.n. H. Suhaimi dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara: Tanah Amaq Setirah;
  - Sebelah selatan: Tanah Sawah Inaq Sahran;
  - Sebelah barat: Tanah Sawah Amaq Setirah;
  - Sebelah timur: Tanah Sawah Amaq Setirah;

Halaman 2 dari 9 Halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

3. Bahwa sebidang tanah sawah (objek sengketa) tersebut dijual oleh Amaq Marzuki, Alm. Amaq Marni alias Amaq Marinah Alias Baharudin, Alm. Inak Atun, Haerni dan Haeriyah (semuanya ahli waris), untuk membiayai pemakaman serta biaya yang timbul ketika Alm. Amaq Zahrah (orang tua dari penjual/pewaris) meninggal dunia dimana pada saat itu dalam keadaan tidak mempunyai biaya;
4. Bahwa tanah sawah (Objek Sengketa) sebelum dijual kepada Penggugat terlebih dahulu telah digadaikan oleh Alm. Amaq Zahrah (orang tua Penjual/pewaris) kepada Amaq Ini;
5. Bahwa pada saat terjadi akad jual beli tanah sawah (objek sengketa), Penggugat dan para Penjual (ahli waris) telah bersepakat bahwa biaya penebusan tanah sawah (Objek Sengketa) yang telah digadaikan tersebut dibebankan kepada Penggugat;
6. Bahwa ± 1 tahun kemudian Penggugat berniat untuk menebus tanah sawah Objek Sengketa tersebut, namun sudah ditebus terlebih dahulu secara diam-diam oleh Alm. Amaq Marni alias Amaq Marinah alias Baharudin/suami Tergugat I dan bapak dari Tergugat II;
7. Bahwa setelah Penggugat mengetahui tindakan dari Suami Tergugat I dan bapak dari Tergugat II seperti pada point 6, Penggugat ingin mengganti uang tebusan tersebut tetapi Suami Tergugat I atau bapak dari Tergugat II enggan dan tidak mau dengan alasan tidak jadi menjual tanah sawah (objek sengketa) kepada Penggugat;
8. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh suami Tergugat I, bapak dari tergugat II seperti pada point 7 ialah untuk menguasai Objek Sengketa yang sudah menjadi hak milik dari Penggugat.

Halaman 3 dari 9 Halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT MTR



9. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh suami Tergugat 1 dan sekaligus bapak dari Tergugat II tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati hasil dari obyek sengketa tersebut semenjak berada dalam penguasaan para Tergugat, maka sudah sepantasnya kalau para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut :

- Biaya Sewa Pertahun = Rp.5.000.000. (lima juta rupiah) x 24 Tahun (perkiraan lama penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat) dengan total Rp.120.000.000. ( seratus dua puluh juta rupiah).

10. Bahwa untuk menghindari Para Tergugat memindah tangankan tanah sawah (objek sengketa) maka perlu kiranya diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa;

11. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti otentik maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*) meskipun ada upaya hukum dari tergugat;

12. Bahwa sebelum gugatan diajukan Penggugat, penggugat terlebih dahulu melayangkan SOMASI yang isinya mengajak para Tergugat untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah dan mufakat akan tetapi para Tergugat tidak berkehendak menyelesaikan persoalan dengan cara musyawarah dan mufakat.

13. Bahwa Penggugat juga pernah meminta pemerintah Desa Bunut Baik, Kecamatan Praya, untuk menengahi persoalan ini, dengan hasil musyawarah, menyuruh para Tergugat menyerahkan tanah objek Sengketa kepada Penggugat namun para Tergugat tidak mengindahkannya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa oleh karena tidak bisa diselesaikan secara musyawarah mufakat oleh karenanya Penggugat terpaksa mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini ke Pengadilan Negeri Praya untuk mendapatkan kepastian hukum dan penyelesaian yang adil menurut hukum yang berlaku.

Berdasarkan alasan-alasan/dalil-dalil tersebut diatas, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Praya melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum tanah sawah (Objek Sengketa) berdasarkan surat keterangan jual beli nomor :16/543/1993 dan Nomor : SPPT 52.02.060.004.010-0036, nomor Percil 296 Kelas I luas 0,220 Ha, , a.n. H. Suhaimi, alamat Bunut Baok Desa Bunut Baok, Kec. Praya, Kab. Loteng (selaku pembeli) dengan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara: Tanah Amaq Setirah;
- Sebelah selatan: Tanah Sawah Inaq Sahran;
- Sebelah barat: Tanah Sawah Amaq Setirah;
- Sebelah timur: Tanah Sawah Amaq Setirah;

Adalah milik Penggugat yang sah sebagai pembeli dari ahliwaris/keturunan Amaq Zahra;

3. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan menempati objek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
4. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari para Tergugat maupun orang lain atas izinnya bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;

Halaman 5 dari 9 Halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT MTR

### Disclaimer

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



5. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi hasil dari obyek sengketa selama dalam penguasaan para Tergugat sejumlah Rp.120.000.000,-(seratus dua puluh juta rupiah);
6. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*) meskipun ada upaya hukum lain dari para Tergugat;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;

**SUBSIDAIR;**

Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor : 9/PDT.G/2018/Pn Pya. tanggal 13 Agustus 2018 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

**M E N G A D I L I**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.656.000,- (satu juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akta pernyataan permohonan Banding dari Pembanding semula sebagai Penggugat yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya Nomor 25/Pdt-Banding/2018/Pn Pya tanggal 23 Agustus 2018 yang menyatakan bahwa ia telah mengajukan permohonan Banding agar perkaranya dapat diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Praya telah diberitahukan/ disampaikan secara

Halaman 6 dari 9 Halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah dan seksama kepada Para Terbanding semula Para Tergugat masing masing pada tanggal 28 Agustus 2018;

Membaca, Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 06 September 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 6 September 2018 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Para Terbanding semula Para Tergugat masing masing pada tanggal 10 September 2018 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Praya;

Membaca relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage ) Nomor 9/Pdt.G/2018/Pn Pya tanggal 28 Agustus 2018 telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat masing masing pada tanggal 28 Agustus 2018 dan tanggal 3 September 2018 untuk membaca berkas perkara dalam tenggang waktu 14 ( empat belas) hari, sejak pemberitahuan tersebut Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara sebagaimana surat keterangan Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Praya tertanggal 30 Agustus 2018 nomor 9/Pdt.G/2018/Pn Pya sedangkan Para Terbanding semula Para Tergugat tidak datang mempergunakan haknya untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara, sebagaimana surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Praya tanggal 12 September 2018 sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang bahwa permohonan Banding dari Pembanding semula 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;

Halaman 7 dari 9 Halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Praya tanggal 13 Agustus 2018 Nomor 9/Pdt.G/2018/Pn Pya dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Penggugat tertanggal 06 September 2018, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan-keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 9/Pdt.G/2018/Pn tanggal 13 Agustus 2018, dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara didalam ke dua tingkat Pengadilan ;

Memperhatikan pasal 206 RBg, 228 RBg dan dan Undang-Undang yang bersangkutan dengan perkara ini.

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 9/Pdt.G/2018/Pn Pya. tanggal 13 Agustus 2018, yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 8 dari 9 Halaman Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT MTR



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari **Kamis** tanggal **1 Nopember 2018**, oleh kami **Dr.H.ZAINUDDIN,SH.,MHum.** selaku Hakim Ketua Majelis, **I DEWA MADE ALIT DARMA,SH** dan **I WAYAN YASA ABADHI,SH.,MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **15 NOPEMBER 2018**, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota, **LALU IHSAN, SH.,MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Mataram, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

**HAKIM ANGGOTA I**

Ttd.

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

**HAKIM ANGGOTA II**

Ttd.

**I WAYAN YASA ABADHI,SH.,MH**

**HAKIM KETUA**

Ttd.

**Dr.H.ZAINUDDIN,SH.,MHum**

**PANITERA PENGGANTI**

Ttd.

**LALU IHSAN,SH.,MH.**

Perincian biaya :

- |    |                      |
|----|----------------------|
| 1. | Biaya materai        |
|    | Rp. 6.000,-          |
| 2. | Biaya redaksi        |
|    | Rp. 5.000,-          |
| 3. | <u>Biaya proses</u>  |
|    | <u>Rp. 139.000,-</u> |

Jumlah Rp 150.000,-

Untuk Turunan resmi  
Mataram, 15 Nopember 2018  
Plh Panitera,

**LALU IHSAN, S.H.M.H.**  
NIP. 19631231 198603 1 040



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(seratus lima puluh ribu rupiah)

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)