



PUTUSAN

Nomor: 20 / Pdt.G/2019/ PN.Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam Pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Ir. MUSTAMIN**, Laki-laki umur 49 tahun, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta Alamat Jalan Dr. Wahidin Gang Tanimbar No. 11, Kelurahan Rembiga, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram. Yang selanjutnya disebut sebagai : **PENGUGAT I**
2. **TITI KURNIATI**, Perempuan, umur 44 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Dr. Wahidin Gang Tanibar No. 11, Kelurahan Rembiga, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram. yang selanjutnya disebut sebagai : **PENGUGAT II**

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada

1. **MUCHTAR MOH SALEH SH**, Advokat
2. **HIJRAT PRIYATNO SH MH**, Advokat .
3. **HENDRO FAISAL SH** . Advokat
4. **FADLY RUMIYANTO SH.**, Advokat, yang semuanya sama sama berkantor di Jalan Surabaya No. 12 BTN Taman Baru Kota Mataram, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 20/ SK/ ADV. MT/ 2019 tanggal 28 Januari 2019 yang selanjutnya disebut sebagai :

-----**PARA PENGUGAT**-----

Dengan ini mengajukan gugatan terhadap :

1. Nama : **NURHAYATI**, Perempuan, umur 39 Tahun, Agama Islam Pekerjaan swasta, tempat tinggal di Dusun Dasan Tereng, RT. 001, RW . 00 Desa Dasan Tereng, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, Yang selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I**
2. Nama : **Drs. IRWAN MULYADI**, Laki – laki, Umur 51 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta (Mantan Anggota DPRD Lombok Barat) sekarang bertempat tinggal di Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, yang selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II**
3. Nama : **FATIMAH**, Perempuan, Umur 53 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Dahulu beralamat di Jalan Dr. Wahidin No. 62, Kelurahan Rembiga, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, sekarang bertempat tinggal di Jalan Tenun No. 9 dan 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Cakranegara Timur, Kota Mataram. yang selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT III**

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengar dan memperhatikan bukti-bukti kedua belah pihak bersengkata ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan surat gugatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram yang dibuat dan ditandatangani di Mataram pada tanpa tanggal dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 30 Januari 2019 di bawah register Perkara Perdata No. 20/Pdt.G/2019/PN.Mtr yang menguraikan dalil-dali sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II atau disebut juga Para Penggugat adalah suami istri yang syah. dan merupakan satu kesatuan.
2. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III adalah suami istri yang syah pula.
3. Bahwa Penggugat memiliki tanah yang berdiri bangunan diatasnya seluas 6, 24 M2 Sertifikat hak milik No. 895 / Rembiga dengan Batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan **Drs. MUDASIL**
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan **Gang Halmahera III**
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan **Gang Tanimbar**
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan **Lanjutan Gang Tanimbar**yang selanjutnya disebut tanah bangunan **Obyek Sengketa**
4. Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah dan bangunan obyek sengketa dari membeli dari orang bernama **TITI RUSMIYATI** pada Tanggal 30 Maret 1999 dan sejak jual beli tersebut tanah dan bangunan obyek sengketa dikuasai dan dimiliki oleh para penggugat sampai sekarang ini.
5. Bahwa pada bulan Mei Tahun 2008 para penggugat membutuhkan uang sebesar Rp. 260. 000. 000,- (Dua Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) dan meminjam kepada **I KETUT MULIADE**, dan para penggugat menjaminkan tanah dan bangunan obyek sengketa dengan masa pengembalian pinjaman selama 3 Bulan.

Halaman 2 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa sampai berakhirnya jangka waktu 3 Bulan para penggugat hendak melunasi hutangnya kepada bapak **I KETUT MULIADE** dengan berinisiatif meminjam kepada tergugat II dan tergugat III akan tetapi tergugat II dan Tergugat III dapat memberi pinjaman sebesar Rp. 300. 000. 000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) dengan jaminan tanah dan bangunan obyek sengketa.
7. Bahwa para penggugat karena hendak melunasi hutang kepada Bapak **I KETUT MULIADE** sebagaimana tersebut diatas dan tergugat II dan tergugat III sanggup membantu memberi pinjaman uang Rp. 300. 000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) tersebut, kemudian tergugat II dan Tergugat III mengajak para penggugat ke kantor Notaris **MUHAMMAD AROMAN SH.** untuk dibuatkan perjanjian pinjaman – meminjam uang, akan tetapi kenyataan dibuatkan jual beli dengan harga obyek sengketa sebesar Rp. 80. 000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah) dan utang para penggugat pada **I KETUT MULIADE** di lunasi oleh tergugat II sebesar Rp. 260. 000.000,- (Dua Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) dan sisanya tidak ada.
8. Bahwa tergugat III tanpa persetujuan tergugat II sebagai suami istri yang syah telah menjual obyek sengketa kepada tergugat I tanpa juga sepengetahuan para penggugat karena sertifikat tanah obyek sengketa telah berada pada tangan tergugat III dengan harga jual beli Rp. 800. 000. 000,- (Delapa Ratus Juta Rupiah) maka perbuatan tergugat III yang telah menjual tanah obyek sengketa milik para penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan para penggugat.
9. Bahwa para penggugat tidak pernah sama sekali melakukan jual beli, tukar menukar, ataupun perbuatan hukum lain terhadap tanah dan bangunan obyek sengketa baik kepada tergugat I, tergugat II, ataupun tergugat III sehingga perbuatan para tergugat adalah perbuatan melawan hukum.
10. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa sekarang ini oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram telah dibalik nama ke atas nama tergugat I tanpa prosedur hukum yang berlaku yaitu persetujuan para penggugat
11. Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat maka para penggugat sangat dirugikan maka untuk kerugian ini penggugat menuntut ganti rugi tersebut dibawah ini :
 1. Kerugian Moriiil

Halaman 3 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah kerugian para penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat yang membuat para penggugat tidak tenang sakit hati siang dan malam tidak bisa tidur memikirkan perbuatan yang dilakukan para tergugat maka para penggugat menuntut ganti rugi sebesar Rp. 900. 000. 000 ,- (Sembilan Ratus Juta Rupiah) adalah kerugian Materiil para penggugat yang harus dibayar oleh para tergugat dengan seketika dan sekaligus.

2. Kerugian Materiil

Adalah kerugian para penggugat yaitu hilangnya nilai jual obyek sengketa yang apabila diprediksi sebesar Rp. 800. 000. 000.,- (Delapan Ratus Juta Rupiah) kerugian yang harus dibayar oleh para tergugat kepada para penggugat dengan seketika dan sekaligus.

12. Bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa telah dilakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat maka segala Surat - surat yang berhubungan dengan tanah obyek sengketa sepanjang tidak ada hubungannya dengan para penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku.

13. Bahwa dalam perkara ini di dukung oleh Bukti - bukti otentik maka mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para tergugat mengajukan upaya hukum Banding, Kasasi ataupun Verset.

14. Bahwa para pengugat telah berupaya menyelesaikan perkara ini secara baik – baik akan tetapi para tergugat tidak mempunyai niat untuk menyelesaikannya maka jalur hukum yaitu Pengadilan Negeri Mataram untuk menyelesaikan agar memperoleh putusan hukum sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas dengan ini para penggugat mohon sudi kiranya Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq Majelis Hakim Yang Memeriksa dan mengadili perkara ini sekaligus mohon putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menyatakan hukum obyek sengketa adalah milik syah para penggugat
3. Menyatakan hukum Para Tergugat beritikad tidak baik kepada Para Penggugat.

Halaman 4 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum .
5. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram untuk membalik nama sertifikat tanah obyek sengketa ke atas nama para penggugat berdasarkan Putusan Perkara ini.
6. Menyatakan hukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 900. 000. 000,- (Sembilan Ratus Juta Rupiah) Dan kerugian Materiil sebesar Rp. 800. 000. 000,- (Delapan Ratus Juta Rupiah).
7. Menghukum Para Tergugat untuk taat dan patuh dalam putusan perkara ini.
8. Menghukum para tergugat untuk membayar kerugian Moril para penggugat sebesar Rp. 900. 000. 000,- (Sembilan Ratus Juta Rupiah) dan kerugian Materiil sebesar Rp. 800. 000, 000,- (Delapan Ratus Juta Rupiah) dengan seketika dan sekaligus.
9. Menyatakan hukum Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para tergugat mengajukan upaya hukum Banding, maupun Kasasi, dan Verzet.
10. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara ini.
11. Atau mohon putusan lain yang adil menurut hukum.

Menimbang, bahwa pada hari-hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak, masing-masing telah datang menghadap kemuka persidangan yaitu 1. Ir Mustamin, 2. Titi Kurniati hadir Kuasanya bernama MUCHTAR MOH SALEH SH dan HIJRAT PRIYATNO,SH.MH;

dan Tergugat I hadir kuasa hukumnya yang bernama : 1. EDY RAHMAN,SH MH, 2. KLETUS DOLU,SH.MH, 3. AMRI,SH. sedangkan Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah hadir dan juga tidak mengirim orang lain untuk mewakilinya, sehingga Ketua Majelis Hakim dengan mendasarkan PERMA No.1 Tahun 2016 mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui proses Mediasi yang dipandu oleh Hakim Mediator bernama: I GEDE SUNARJANA,SH MH akan tetapi dengan mendasarkan laporan hasil mediasinya, ternyata “tidak berhasil” sehingga oleh karenanya pemeriksaan perkara ini diserahkan kembali kepada Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dilanjutkan dan dimulai dengan membacakan surat gugatan para Penggugat dimana terhadap hal tersebut para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat, selanjutnya para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban pertamanya tertanggal 28 Maret 2019 yang segenapnya sebagai berikut :

EDY RAHMAN, S.H.,M.H.

KLETUS DOLU, S.H.,M.H.

AM RI, S.H. Ketiganya sama-sama ADVOKAT pada u?w OfficeEDY RAHMAN, SH.MH. & Associates, beralamat di Jl. Pinang Raya PR. Moncok Regency No. XX Pejarakan Karya - Kota Mataram NTB, dalam hal ini bertindak sendiri dan atau secara bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : B-1.03.ER-Ass.02.2019 tanggal 13 Pebruari 2019, sebagaimana telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Mataram pada hari/tanggal; Kamis, 14 Pebruari 2019, dengan registrasi Nomor : 81/SK.PDT/2019/PN.MTR., dan ditanda tangani oleh Rachmat Sudarman, SH.MH., Selanjutnya Para Penerima Kuasa bertindak untuk dan atas nama :-----

NURHAYATI., Perempuan, Umur/tanggal lahir; 46 Tahun/Dasan Tereng, 10-08-1973, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, tempat tinggal Dusun Dasan Tereng RT. 002/RW. 000, Desa Dasan Tereng, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat. Untuk selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat 1;**

Bahwa terkait dengan gugatan ini, tergugat 1 menyampaikan Eksepsi, Jawaban dan Gugatan Rekonvensi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

1. Eksepsi Nebis In Idem

Bahwa perkara yang diajukan oleh para Penggugat adalah sebuah perkara yang sama, obyek yang sama, dan materi pokok yang sama sehingga perkara tersebut tidak dapat diperiksa kembali. Terkait dengan eksepsi *Nebis In Idem* dapat kami ajukan beberapa argumentasi sebagai Berikut;

Bahwa terhadap alasan yang dijadikan dasar gugatan Para Penggugat merupakan pengulangan dalil gugatan yang telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung yang memenangkan tergugat 1,

Halaman 6 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Putusan PENINJAUAN KEMBALI Nomor : 674 PK/PDT/2017 tanggal 4 Desember 2017, Jo. Putusan MARI Nomor : 2977 K / PDT / 2012. Tanggal 19 Maret 2013. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 41/PDT/2012/PT.MTR. Tanggal 5 Juni 2012 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 67/PDT.G/2011/PN.MTR. Tanggal 10 Januari 2012.

Bahwa dalam perkara Nomor : 67/PDT.G/2011/PN.MTR. Tanggal 10 Januari 2012, Para Penggugat adalah **Ir. Mustamin dan Titi Kurniati**, sedangkan PARA TERGUGAT terdiri dari FATIMAH sebagai Tergugat 1, NURHAYATI sebagai Tergugat 2, MUHAMMAD AROMAN, SH., sebagai Tergugat 3, ERMI PURNAMASARI, SH., sebagai Tergugat 4 dan KANTOR PERTANAHAN KOTA MATARAM sebagai Tergugat 5. Bahwa demi untuk memuluskan gugatan dalam Perkara Nomor : 20/Pdt.G/2019/PN.MTR, para penggugat sengaja mengurangi para pihak dengan menggugat Nurhayati (T-1), Drs. Irwan Mulyadi (T-2) dan Fatimah (T-3) sedangkan pihak-pihak lain tidak ikut digugat diantaranya MUHAMMAD AROMAN, SH, ERMI PURNAMASARI, SH., dan KANTOR PERTANAHAN KOTA MATARAM.

Bahwa obyek dan materi pokok dalam gugatan ini sama yaitu terkait dengan tanah dan bangunan yang melekat diatas Setipikat Hak Milik No. 895/Kei. Rembiga seluas 624 m2 yang saat ini menjadi atas nama NURHA YA TI (T-1) yang dilakukan di hadapan PPA T Ermi Pumamasari, SH. M.Kn.

Atas dasar dan alasan tersebut maka eksepsi ini beralasan untuk dikabulkan dengan alasan perkara ini *Nebis In Idem*.

2. Legal Standing

Gugatan Para penggugat kabur, para penggugat sudah tidak memiliki kepentingan dan hubungan hukum atas obyek sengketa terlebih lagi tidak memiliki hubungan hukum dengan tergugat 1. Bahwa tanah dan bangunan yang melekat diatas *Setipikat Hak Milik No. 895/Kei. Rembiga seluas 624 m2* merupakan milik dari Tergugat 1 yang dibeli atas dasar Akta Jual Beli yang sah Nomor: 93/2010 tanggal 25 September 2010 dari Fatimah (tergugat 3) yang dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Ermi Pumamasari, S.H.,M.Kn., sedangkan FA TIMAH (tergugat 3) memperoleh obyek sengketa atas dasar Akta Jual Beli yang sah Nomor : 195/2008 tanggal 19 Nopember 2008 dengan Ir. Mustamin (Penggugat 1) dihadapan Pejabat Umum Notaris MUHAMMAD AROMAN, S.H.,M.Kn.

Pada saat ini pihak-pihak yang terkait dengan proses jual beli obyek sengketa tidak ikut digugat atau dilibatkan dalam perkara ini.

Halaman 7 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawaban Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi juga merupakan bagian jawaban pada pokok perkara yang berkaitan satu sama lain.
2. Bahwa secara umum seluruh dalil gugatan para penggugat tidak benar dan kami tolak seluruhnya kecuali terhadap hal yang diakui kebenarannya.
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para penggugat adalah merupakan sebuah *konspirasi* untuk memuluskan keinginan Ir. MUSTAMIN dengan TITI KURNIATI untuk menguasai obyek sengketa secara terus menerus atau untuk waktu yang lebih lama lagi, **apalagi saat ini Ir. Mustamin sedang menjalani Pidana di Lapas Mataram atas penguasaan/memasuki obyek sengketa secara melawan hukum** yang merupakan hak milik yang sah dari NURHAYATI (tergugat 1).
4. Bahwa selain mengajukan gugatan yang sama ditahun 2012 atas nama dirinya sendiri, **Ir. Mustamin bersama Titi Kurniati** juga menggunakan cara-cara yang tidak elok/bulus dengan memanfaatkan orang lain yang bernama Drs. Irwan Mulyadi sebagai Penggugat yang saat ini sebagai TERGUGAT 2, meskipun Ir. Mustamin bersama Titi Kurniati rela diposisikan sebagai pihak tergugat, sedangkan Fatimah, Nurhayati, serta Ermi Purnamasari, SH., masuk sebagai pihak para tergugat sebagaimana terlihat dalam **Perkara Nomor : 260/Pdt.G/2016/ PN.MTR, tanggal 21 Nopember 2016.**
5. Bahwa fakta hukumnya meskipun Para penggugat menggunakan segala cara dan akal bulus untuk menghalalkan keinginannya, namun Tuhan berkehendak lain dengan **MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT SELURUHNYA.**
6. Bahwa meskipun dalam perkara Perdata Nomor : 20/Pdt.G/2019/PN.MTR ini Drs. IRWAN MULYADI sebagai tergugat 2 dan Nurhayati sebagai tergugat 1 atau sama-sama sebagai TERGUGAT, namun Posisi TERGUGAT 2 (Drs. Irwan Mulyadi) menurut TERGUGAT 1 hanyalah sebagai TERGUGAT SEMPALAN demi untuk menguatkan dan mendukung gugatan para penggugat sebagai sebuah upaya Konspirasi, hal ini dapat dilihat dari ketidak hadirannya tergugat 2 meskipun telah dipanggil secara patut, malahan Drs. Irwan Mulyadi membuat Surat Pernyataan yang intinya menyatakan bahwa obyek sengketa seolah-olah adalah milik dari para penggugat.
7. Bahwa sebagai argumentasi yang tidak terbantahkan untuk membuktikan ada konspirasi pihak para penggugat dapat dilihat dari susunan Tim Kuasa Hukum Para Penggugat pada Perkara Nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.MTR tanggal 5 Juni 2017 yang sama persis dengan susunan Tim Kuasa Hukum

Halaman 8 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN 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

Ir. Mustamin Dk., dalam Perkara PENINJAUAN KEMBALI Nomor : 674

PK/PDT/2017 tanggal 4 Desember 2017 atas Putusan MARI Nomor: 2977 K /PDT/2012, tanggal 19 Maret 2013.

8. Bahwa sesungguhnya terhadap alasan yang dijadikan dasar gugatan Para Penggugat merupakan pengulangan dalil gugatan yang telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI **yang memenangkan TERGUGAT 1, sebagaimana Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 674 PK/PDT/2017 tanggal 4 Desember 2017.**, Jo. Putusan MARI Nomor : 2977 K / PDT / 2012. Tanggal 19 Maret 2013. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 41/PDT/2012/PT.MTR. Tanggal 5 Juni 2012 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 67/PDT.G/2011/PN.MTR. Tanggal 10 Januari 2012.
9. Bahwa seluruh dalil gugatan para penggugat merupakan sebuah kebohongan yang sistematis, karena segala hal yang terkait dengan seluruh dalil gugatan para penggugat telah dibantah oleh TERGUGAT 1 dengan menyertakan bukti-bukti outentik serta saksi-saksi yang menguatkan bahwa tergugat 1 merupakan pemilik obyek sengketa yang sah, sedangkan para penggugat (Ir. Mustamin dan Titi Kurniati) bukan sebagai pemilik. Hanya saja menjadi celah hukum para penggugat saat ini dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 67/PDT.G/2011/PN.MTR. tanggal 10 Januari 2012., yang dikuatkan berdasarkan Putusan MARI Nomor : 2977 K / PDT / 2012. tanggal 19 Maret 2013 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 674 PK/PDT/2017 tanggal 4 Desember 2017 **tidak ada condemnatoir** yang menghukum Para Penggugat untuk pengosongan obyek sengketa, oleh karena demikian kami berharap agar judex factie perkara ini dapat menambah amar putusan berisi **Menghukum Ir. MUSTAMIN dan TITI KURNIATI untuk mengosongan obyek sengketa secara sukarela atau bilamana perlu dengan bantuan aparat yang berwajib.**
10. Bahwa tindakan Penggugat 1 (Ir. Mustamin) yang menguasai obyek sengketa secara melawan hukum sampai saat ini terbukti merupakan **TINDAKAN PENYEROBOTAN sebagaimana Putusan Pidana Mahkamah Agung RI Nomor : 370 K/Pid/2016. tanggal 9 Juni 2016** Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 70/PID/2015/PT.MTR tanggal 15 Desember 2015. Jo Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 222/Pid.B/2015/PN.MTR. tanggal 16 September 2015 **dengan Pidana Penjara selama 1 (satu) tahun , dan telah berkekuatan hukum tetap.** Atas kesalahan tersebut Penggugat 1 saat ini sedang menjalani Pidana Penjara di Lapas Mataram sejak hari Rabu, tanggal 30 Januari 2019 berdasarkan Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan Nomor :

Halaman 9 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN 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

PRINT-01/P.2.10/Ep.3/12/2018 yang ditandatangani oleh Kajari Mataram tanggal 30 Desember 2018.

11. Bahwa terkait dengan dalil gugatan para penggugat pada poin 11 halaman 4 mengenai adanya kerugian moril dan materil para penggugat adalah dalil yang terlalu imajiner dan mengada-ada, karena faktanya para penggugat sudah tidak memiliki hak atas obyek sengketa. **Sesungguhnya yang mengalami kerugian moril dan materil adalah TERGUGAT - 1 karena tidak bisa menempati obyek sengketa karena dimasuki secara paksa dengan cara Melawan Hukum oleh para Penggugat sejak bulan Nopember 2010,** Oleh karena demikian maka seluruh gugatan para penggugat cukup alasan untuk ditolak seluruhnya.

DALAM REKONVENSI (GUGATAN BALIK);

Bahwa dalam gugatan rekonvensi ini Tergugat 1 Konvensi selanjutnya disebut Penggugat 1 Rekonvensi, Para Penggugat Konvensi (Ir. MUSTAMIN dan TITI KURNIATI) selanjutnya disebut Para Tergugat Rekonvensi;

1. Bahwa segala hal yang diuraikan pada bagian eksepsi, jawaban dalam pokok perkara (konvensi) menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa niat awal Tergugat 1/Penggugat 1 Rekonvensi membeli tanah dan bangunan yang melekat diatas *Setipikat Hak Milik No. 895/Kei. Rembiga setuas 624 m2* diperuntukkan sebagai hunian/tempat tinggal sekaligus sebagai modal Investasi jangka panjang dengan keuntungan Investasi setiap tahun sebesar 10% dikalikan harga pembelian. Tetapi semua itu menjadi sirna ketika para penggugat/para tergugat rekonvensi menyerobot masuk secara Melawan Hukum di rumah penggugat 1 rekonvensi sekitar bulan Nopember 2010 yang dibuktikan berdasarkan **Putusan Pidana Mahkamah Agung RI Nomor : 370 K/Pid/2016. tanggal 9 Juni 2016**
3. Bahwa dengan adanya permasalahan ini, lebih-lebih setelah adanya gugatan Para Penggugat /Para Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan *kerugian moril dan materil* bagi tergugat 1/penggugat 1 rekonvensi, oleh karena demikian sudah sepantasnya Para Penggugat /Para Tergugat Rekonvensi dibebankan untuk membayar kerugian Tergugat 1/Penggugat 1 Rekonvensi.
4. Bahwa jelas tindakan Para Tergugat Rekonvensi tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian baik moril maupun materil, yang rincian selengkapnya :-----
 - 4.1. Kerugian Moril : Sesungguhnya tidak pantas Penggugat 1 Rekonvensi sampaikan, akan tetapi karena ini merupakan perintah undang-

Halaman 10 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang maka tidak berlebihan jika Penggugat Rekonvensi meminta Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) meskipun kami kembalikan kepada pertimbangan majelis hakim yang mulia.

- 4.2. Kerugian Materiil : Akibat dari tidak dapat dihuni/ditempati atau disewakan atau terhalangnya obyek sengketa untuk dijual karena dikuasai paksa secara melawan hukum oleh Para Tergugat Rekonvensi dari sejak tahun 2010 sampai saat ini, maka menimbulkan kerugian materiil dengan perincian sebagai berikut:..

- 4.2.1. harga pembelian rumah sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
- 4.2.2. biaya administrasi dan biaya lain-lain selama perkara sejak tahun 2010 sampai saat ini sebesar Rp. 600.000.000, (enam ratus juta rupiah);
- 4.2.3. hasil sewa rumah setiap tahun @ Rp. 30.000.000,- X 9 tahun = Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh Ir. Mustamin dan Titi Kurniati kepada tergugat 1/penggugat 1 rekonvensi sebagai pemilik sah obyek sengketa.
- 4.2.4. Penambahan/kenaikan nilai investasi atas obyek sengketa setiap tahun sebesar 10% x Rp. 700.000.000,- X 9 tahun = Rp. 630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah) yangdiperhitungkan selama masa penguasaan oleh para tergugat rekonvensi (Ir. Mustamain dan Titi Kurniati).

Sehingga total kerugian materiil yang diperhitungkan dari harga pembelian rumah, biaya administrasi selama perkara ditambah sewa rumah selama 9 tahun serta peningkatan nilai investasi 10%/thn X 9 tahun dikalkulasikan **sebesar Rp. 2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah);** *Bahwa jual beli obyek sengketa antara penggugat 1 rekonvensi dengan FATIMAH telah memenuhi syarat dan ketentuan undang-undang, hal ini sesuai dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, Putusan Nomor : 67/PDT.G/2011/PN.MTR. Tanggal 10 Januari 2012, pada halaman 59 paragraf ke-5 dan telah sesuai juga dengan pertimbangan MARI Nomor : 2977 K / PDT / 2012. tanggal 19 Maret 2013 dalam perkara a quo pada halaman 19;*

Redaksional pertimbangan Hakim Tingkat Pertama pada halaman 59 paragraf ke-5 dapat kami kutip kembali diantaranya sebagai berikut; . *Menimbang, bahwa setelah juai beli tersebut Tergugat 2 (saat ini mejadi tergugat 1/penggugat rekonvensi) telah membalik nama Sertipikat Hak Milik No. 895/Kei. Rembiga dari nama Tergugat 1 (sekarang menjadi tergugat 3) kepada Tergugat 2*

Halaman 11 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN 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

(sekarang menjadi tergugat 1/penggugat rekonsensi) sebagaimana bukti (T 2-IV) serta telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah obyek sengketa tertanggal 16 September 2010 (bukti T 2-XIII);

Bahwa obyek sengketa adalah hak milik Penggugat Rekonsensi 1, hal ini tidak dapat dibantah kebenarannya karena setelah dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung RI berdasarkan Putusan Nomor : 2977/ K/PDT/2012 tanggal 19 Maret 2013 halaman 19, dan oleh MARI apa yang dipertimbangkan judex factie telah tepat dan benar sebagaimana pertimbangan hukum perkara Nomor : 67/Pdt.G/2011, tanggal 10 Januari 2012 halaman 59 paragraf ke-4

"Menimbang Bahwa berdasarkan fakta tersebut ternyata telah terjadi jual beli antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2 atas sebidang tanah Setipikat Hak Milik No. 895/Ke i. Rembiga seluas 624 m2 di hadapan PPA T Ermi Purna masari, SH. M.Kn., dengan harga Rp. 232.000.000,- (dua ratus tiga puluh dua juta rupiah) yang nilainya seharga Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), dan oleh karena jual beli tersebut sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan maka jual beli tersebut dinyatakan telah sah;

8. Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh majelis hakim bahwa tergugat 1/penggugat rekonsensi **adalah sebagai PEMBELI YANG BERITIKAT BAIK YANG HARUS DILINDUNGI OLEH HUKUM**, hal ini tercermin dari proses pembelian yang dilakukannya dihadapan Notaris/PPAT Ermi Purnamasari, SH.,M.Kn., Notaris/PPAT setelah mendengarkan kehendak para pihak untuk melakukan transaksi jual beli selanjutnya sertipikat dilakukan pengecekan di Badan Pertanahan dengan dibuktikan adanya kalimat **"TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN TANGGAL, 25-9-2010"**. Selain adanya pemeriksaan tersebut sebagai langkah antisipatif melindungi pembeli yang beritikad baik, Tergugat 1/penggugat 1 rekonsensi telah melakukan pembayaran obyek sengketa sesuai harga yang wajar.
9. Bahwa untuk menguatkan argumentasi yuridis sebagai pijakan dalam memberikan *legal reasoning* akan TERGUGAT - 1/Penggugat 1 Rekonsensi kemukakan hal-hal sebagai berikut:-----
 - 9.1. Mahkamah Agung telah mencoba untuk menyatukan pandangan-pandangan tersebut, melalui kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7/2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:
 - "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)."

Halaman 12 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- "Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak."

9.2. Dalam kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata selanjutnya, sebagaimana dilampirkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 5/2014, disebutkan dua kriteria berikut (dikutip sebagaimana aslinya):

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
- Pembelian tanah di hadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 tahun 1997), atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa setempat).

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah/objek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan/Hak Tanggungan, Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

9.3. Pada prakteknya, putusan-putusan Mahkamah Agung sejak tahun 1950-an (sebelum berlakunya UUPA) juga telah memberikan penafsiran atas pengertian "pembeli beritikad baik". Menurut putusan-putusan tersebut, pembeli beritikad baik diartikan sebagai pembeli yang sekali-kali tidak menduga bahwa orang yang menjual suatu benda (bukan satu-satunya) orang yang berhak atas benda yang dijualnya (*Vide Yurisprudensi Putusan MA RI No. 112 K/Sip/1955 dan No. 3447 K/Sip/1956*).

9.4. Mahkamah Agung juga pernah menyatakan dalam putusannya bahwa pembeli yang tidak mengetahui adanya cacat hukum (dalam jual beli yang dilakukannya), adalah pembeli yang beritikad baik (*Vide*

Halaman 13 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN 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

Yurisprudensi Putusan MA RI No. 242 K/Sip/1958).

- 9.5. Sesudah berlakunya UUPA, Mahkamah Agung sebenarnya masih mengartikan pembeli beritikad baik sebagai pembeli yang tidak mengetahui adanya kekeliruan dalam proses jual beli (peralihan hak), seperti misalnya telah dicabutnya surat kuasa penjual oleh pemilik asal tanahnya (*Videurisprudensi Putusan MA RI No. 1230 K/Sip/1980*)
- 9.6. Namun, itikad baik juga mulai memperoleh makna lain, yaitu bahwa pembeli telah dianggap beritikad baik, apabila jual beli telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. (*Videurisprudensi 14 Putusan MA RI No. 1237 K/Sip/1973*)
10. Bahwa sebelum Penggugat 1 Rekonvensi membeli tanah dan bangunan yang melekat diatas Setipikat Hak Milik No. 895, seluas 624 m, yang terletak di Jl. Dr. Wahidin, Gang Tanimbar Nomor 11, Kelurahan Rembiga, Kecamatan Selaparang - Kota Mataram, sebelumnya sudah diperlihatkan oleh Fatimah jika obyek tersebut telah ada salinan Akta jual-beli dengan Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi di hadapan Notaris Muhammad Aroman, SH., Nomor: 195/2008 tanggal 19 Nopember 2008;
11. Bahwa dengan kenyataan dan fakta hukum yang ada saat ini, sesungguhnya Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi (Ir. Mustamin dan Titi Kurniati) adalah pihak yang tidak berhak atas obyek sengketa, sehingga penguasaan obyek sengketa yang masih dilakukan sampai saat ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum apa lagi atas penguasaan obyek sengketa tanpa hak telah ada Putusan Pidana yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht*);
12. Bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonvensi bukan sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa maka sangat beralasan hukum untuk menyerahkan obyek sengketa bilamana perlu dengan bantuan aparat yang berwajib;
13. Bahwa tindakan Para Tergugat Rekonvensi tersebut adalah merupakan perbuatan yang beritikad tidak baik dan tidak jujur (*unfair dealing*) dan *Misbruik Van Omstadingheden* sebagai bagian dari rangkaian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) yang menimbulkan kerugian baik moriil maupun materiil.
14. Bahwa karena obyek sengketa dikuasai oleh para tergugat rekonvensi maka sudah sepantasnya seluruh kerugian moril dan materil dibebankan kepada para tergugat rekonvensi secara tanggung renteng.
15. Bahwa mengingat posisi penggugat 1 rekonvensi sangat lemah serta tidak memiliki pengaruh dibandingkan para tergugat rekonvensi, lebih-lebih obyek sengketa tetap dikuasai oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat maka cukup alasan agar obyek sengketa dilakukan sita jaminan selama

Halaman 14 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN 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

proses perkara berjalan sehingga tidak dipindah tangankan kepada pihak lain, hal ini dilakukan demi menjamin hak-hak Penggugat 1 Rekonvensi.

16. Bahwa berkaca dari beberapa proses hukum yang pernah dilakukan oleh para penggugat/para tergugat rekonvensi, diindikasikan ada kemungkinan akan melakukan berbagai hal untuk tetap menguasai obyek sengketa dengan lebih lama lagi, oleh karena itu apabila para tergugat rekonvensi telah diperingatkan untuk mengosongkan obyek sengketa namun tidak diindahkan lebih-lebih tidak memiliki rasa malu sedikitpun, maka cukup alasan dibebankan untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan terhitung sejak *Aanmaningterlampau*.
17. Bahwa mengingat penguasaan obyek sengketa sudah terlalu lama dan para tergugat rekonvensi telah melakukan berbagai konspirasi serta mengatasnamakan upaya hukum untuk melanggengkan penguasaan terhadap obyek sengketa secara melawan hukum maka cukup alasan jika putusan dalam perkara ini adalah jalan terus meskipun ada upaya hukum dalam bentuk apapun.

Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim
Pemeriksa Perkara Nomor : 20/Pdt.G/2019/PN.MTR, untuk memberikan Putusan
sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:

Mengabulkan Eksepsi Tergugat 1 /Penggugat 1 Rekonvensi
seluruhnya;
Menyatakan hukum Gugatan Para Penggugat/Para Tergugat
Rekonvensi *Nebis In Idem*;

DALAM KONVENSI :

Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat 1 Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Para Tergugat Rekonvensi tidak memiliki *legal standing* atas obyek sengketa;
3. *Menyatakan hukum obyek sengketa tanah dan bangunan yang melekat diatas Setipikat Hak Milik No. 895/Ke/ Rembiga seluas 624 m2 sah dijual oleh Para Tergugat Rekonvensi kepada FATIMAH berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 195/2008 tanggal 19 Nopember 2008 dihadapan Pejabat Umum Notaris MUHAMMAD AROMAN, S.H.,M.Kn.*
4. Menyatakan hukum obyek sengketa tanah dan bangunan yang melekat

Halaman 15 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diasat *Sertipikat Hak Milik No. 895/Kel. Rembiga seluas 624 m2* merupakan sah milik Penggugat 1 Rekonvensi berdasarkan Akta Notaris/PPAT Ermi Purnamasari, SH. M.Kn., tanggal 25 September 2010;

5. Menyatakan hukum Tergugat 1/Penggugat 1 Rekonvensi sebagai pembeli yang beritikad baik yang dilindungi undang-undang.
6. Menyatakan hukum obyek sengketa merupakan milik yang sah dari tergugat 1/Penggugat 1 Rekonvensi berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 674 PK/PDT/2017 tanggal 4 Desember 2017., Jo. Putusan MARI Nomor : 2977 K / PDT / 2012. Tanggal 19 Maret 2013. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 41/PDT/2012/PT.MTR. Tanggal 5 Juni 2012 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 67/PDT.G/2011/PN.MTR. Tanggal 10 Januari 2012.
7. Menyatakan hukum penguasaan obyek sengketa oleh tergugat 1 rekonvensi telah terbukti secara sah dan meyakinkan merupakan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Putusan Pidana Mahkamah Agung RI Nomor : 370 K/Pid/2016. tanggal 9 Juni 2016, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 70/PID/2015/PT.MTR tanggal 15 Desember 2015. Jo Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 222/Pid.B/2015/PN.MTR. tanggal 16 September 2015.
8. Menyatakan hukum gugatan Para Tergugat Rekonvensi kurang pihak (*plurium titis consorsium*).
9. Menyatakan hukum akibat tindakan Para Tergugat Rekonvensi menimbulkan kerugian moril maupun materiil bagi Penggugat 1 Rekonvensi.
10. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi Moril dan materiil secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.200.000.000,- (tiga milyar dua ratus juta rupiah) terhitung sejak tahun 2010 sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
11. Menyatakan secara hukum sita jaminan (*conservatoir besaag*) atas tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga.
12. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa berupa tanah dan bangunan yang melekat diatas Sertipikat Hak Milik No. 895, seluas 624 m2 terletak di Jl. Dr. Wahidin, Gang Tanimbar Nomor 11, Kelurahan Rembiga, Kecamatan Selaparang - Kota Mataram, tanpa syarat apapun bilamana perlu dengan bantuan aparat keamanan.
13. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang

Halaman 16 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN 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

dwangsom sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan terhitung sejak *Aanmaningterlampaui*.

14. Menyatakan Putusan dalam perkara ini adalah jalan terus meskipun ada upaya hukum dalam bentuk apapun.
15. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara;
16. Dan atau jika Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aqua et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat 1, kemudian para Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 04 April 2019 yang kemudian dilanjutkan oleh pengajuan duplik Tergugat 1 tertanggal 11 April 2019 yang selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan dimana pada pokoknya Penggugat menyatakan tetap pada Gugatannya dan Tergugat 1 tetap pada Jawaban pertamanya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat dimuka persidangan telah mengajukan bukti tertulis yang selanjutnya diberi tanda bukti P-1 s/d P- 19 dimana masing-masing sebagai berikut :

1. Fotokopi Kutipan Akta Nikah No.146/61/M/2007 tanggal 12 Februari 2007 yang dikeluarkan oleh KUA Kecamatan Mataram tanggal 13-02-2007 diberitanda P.1 ;
2. Fotokopi Surat Keterangan Nikah No.04/P3N/Rbg/VIII/2007 tanggal 22 Agustus 2007 yang dikeluarkan oleh P3N Kelurahan Rembiga diberitanda P.2 ;
3. Fotokopi Surat Tagihan Pajak atas nama IRWAN MULYADI diberi tanda P.3 ;
4. Fotokopi KTP NIK 23.5001.420160.002 atas nama Fatimah berlaku 02-01-2010 diberi tanda P.4 ;
5. Fotokopi Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 20 September 2010 No.21 yang dibuat oleh ERMI PURNAMASARI,SH.Mkn diberi tanda p.5;
6. Fotokopi Sertipikat Buku Tanah hak milik No.895 Surat Ukur tanggal 7 Februari 1998 No.09/Rbg/1998 luas 624 M2 diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Wajib pajak SUNARNO SPPT NO. 52.71.720.007.005.0143.0 diberi tanda P.7;

Halaman 17 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN 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

8. Fotokopi Surat Pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001 No.SPPT 52.71.720.007.005.0143.0 atas nama wajib pajak SUNARNO diberi tanda P.8;
9. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 No.SPPT 52.71.720.007.005-0143.0 atas nama wajib pajak SUNARNO diberi tanda P.9 ;
10. Fotokopi Keputusan Wali Kota Mataram No.113/X11-PIMB/PTKPB/2001 tentang ijin mendirikan bangunan yang dikeluarkan oleh Wali Kota Mataram tanggal 14 Desember 2001 diberi tanda P.10;
11. Fotokopi Kwitansi tanda terima uang dari I KETUT MULADE tanggal 7-05-2008 diberi tanda P.11 ;
12. Fotokopi Surat Perjanjian/Ikatan Jual – beli tanggal 7-05-2008 yang dibuat oleh I GEDE SITAMA,SH . diberi tanda P.12;
13. Fotokopi Suat Kuasa No.14 tanggal 7-05-2008 yang dibuat oleh I GEDE SUTAMA,SH. dberi tanda P.13;
14. Fotokopi tulisan/catatan Barang Sitaan tanggal 7 Januari 2010 diberi tanda P.14;
15. Fotokopi Surat Permohonn titip rawat/pinjam pakai yang ditujukan kepada Kapolsek Mataram tanggal 20 Januari 2011, diberi tanda P.15;
16. Fotokopi Surat tanda terima laporan No.Pol.STTL/K/608/XII/2010/Sek.MTR tanggal 8 Desember 2010 diberi tanda P.16;
17. Fotokopi Surat tanda Penerimaan lapor No.STPL/269 .A/XI/2010/NTB/Dit.Reskrim tanggal 26 November 2010 diberi tanda P.17;
18. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Mataram No67/PDT.G/2011/PN.MTR Tanggal 10 Januari 2012, diberi tanda P.18;
19. Fotokopi Putusa Pengadilan Tinggi Mataram No.41/PDT/2012/PT.MTR. tanggal 5 Juni 2012 diberi tanda P.19;

Menimbang bahwa terhadap Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1 s/d P6. P.10 s/d P.13, P.16 s/d P.19 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Tergugat yang memberikan keterangan akan ditanggapi dalam Kesimpulan, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Halaman 18 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa guna meneguhkan dalil-dalil bantahan / keberatannya dimuka persidangan Tergugat 1 juga telah mengajukan bukti-bukti tulis yang kemudian diberi tanda bukti T-1 s/d T- 14 yang masing-masing, dimana masing-masing adalah sebagai berikut ;

1. Foto Copy akte Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 20 September 2010; diberi tanda T.1-1;
2. Foto Copy Akta Jual Beli tanggal 25 September 2010 diberi tanda T.1-2;
3. Foto kopi Sertifikat Hak Milik Nomor 895 Di beri tanda T.1-3;
4. Foto Copy Putusan perkara Nomor : 67/PDT.G/2011/PN.MTR tanggal 10 Januari 2012; diberi Tanda T.1-4;
5. Foto kopi Putusan Perkara Nomor : 41/PDT.2012/PT/MTR Di beri Tanda T.1-5;
6. Foto kopi Putusan Perkara Nomor : 2977.K/PDT/2012 diberi Tanda Bukti T.1-6;
7. Foto kopi Putusan Perkara Nomor : 674.PK/PDT/2017 diberi tanda T.1-7;
8. Foto kopi Putusan perkara Nomor : 222/Pid.B/2015/PN.MKW tanggal 16 September 2015, diberi tanda T1-8;
9. Foto kopi Putusan Perkara Nomor 70./Pid.2015.PT MTR diberi tanda T.1-9;
10. Foto kopi Putusan Perkara Nomor : 370.K/PID/2016 diberi tanda T.1-10;
11. Foto kopi Putusan Perkara Nomor : 260/PDT.G/2016/PN.MTR diberi tanda T.1-11;
12. Foto kopi Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan Nomor : Print-01/P.2.10/Ep.3.12/2018, oleh Kepala Kejaksaan Negeri Mataram tertanggal 30 Desember 2018, diberi tanda T.1-12;
13. Foto kopi Berita Acara Pelaksanaan Putusan Pengadilan oleh Jaksa Penuntut Umum tertanggal 30 Januari 2019, diberi tanda T.1-13;
14. Foto kopi Tanda Bukti Laporan Nomor : LP/K/539/VII/2019/NTB/Polres Mataram, oleh Kanit SPK III tertanggal 05 Juli 2019, diberi tanda T.1-14;

Halaman 19 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Mtr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti tertulis Tergugat I kesemuanya telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sama dan bersesuaian dengan aslinya serta telah bermaterai cukup yang selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan saksi-saksi dalam perkara ini Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara sebagai berikut;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan setempat selanjutnya Penggugat menyatakan tidak mengajukan saksi, dan begitu juga Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi dan selanjutnya mengajukan kesimpulan Penggugat mengajukan kesimpulan pada tanggal 18 juli 2019 sedangkan Tergugat 1 mengajukan kesimpulan pada tanggal 25 Juli 2019 dan memohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim, setelah memperhatikan segala sesuatu selama pemeriksaan dipersidangan, untuk singkatnya isi dari putusan ini maka cukuplah ditunjuk pada hal-hal yang terkandung dalam Berita Acara Persidangan, yang keseluruhannya telah dianggap tercakup serta ikut dipertimbangkan dalam duduk perkara ini ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya kedua belah pihak menyatakan mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagai terurai diatas yang pada pokoknya adalah Penggugat I dan Penggugat II adalah suami istri yang say dan merupakan satu kesatuan, Dan begitu juga antara Tergugat II dan Tergugat III adalah suami istri yang syah pula serta Penggugat memiliki tanah dan diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan ;

Menimbang, bahwa terhadap pokok gugatan para Penggugat, para tergugat melakukan sangkalan yang terdiri dari 2 (dua) hal pokok;

Menimbang, bahwa demi tertibnya Hukum Acara karena Tergugat 1 membantah dan mengajukan eksepsi terhadap Gugatan Penggugat sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu jawaban/Eksepsi Tergugat 1 sebagai berikut;

Halaman 20 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Eksepsi Nebis In Idem :

Bahwa perkara yang diajukan oleh Para Penggugat adalah sebuah perkara yang sama, objek yang sama dan materi pokok yang sama sehingga perkara tersebut tidak dapat diperiksa kembali;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahannya Tergugat 1 telah mengajukan bukti surat yang merupakan putusan – putusan perkara yang berkaitan erat dengan materi gugatan maupun objek serta subjek yang di sidangkan Majelis Hakim sekarang ini dengan perkara : Nomor : 20/Pdt.G/2019/PN Mtr;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 telah mengajukan bukti surat kedepan persidangan berupa bukti surat Putusan : 1 : NO 67/PDT.G/2011/PN.MTR selanjutnya diberi tanda T .1 – 4, 2. Putusan NO : 41/PDT. 2012/ PT MTR, selanjutnya diberi tanda T.1- 5, 3. Putusan NO 2977 K/PDT/2012, selanjutnya diberi tanda T.1 6, 4, Putusan NO 674 PK/PDT/2017 selanjutnya diberi tanda T.1 7 ; Putusan Perkara Nomor : 222/Pid.B/2015/PN.MTR selanjutnya diberi tanda T.1-8, Putusan Perkara Nomor : 70/Pid./2015/PT.MTR selanjutnya diberi tanda T.1-9; Putusan perkara nomor : 370.K/Pid/2-16; selanjutnya diberi tanda T.1-10; Putusan Perkara nomor : 260/PDT.G/2016/PN.MTR selanjutnya diberi tanda T.1-11;

Menimbang, bahwa selain bukti surat surat tersebut Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dan ternyata benar objek sengketa tersebut telah di periksa pada perkara terdahulu dan sesuai dengan objek sengketa pada perkara yang sedang diperiksa dalam perkara yang;

Menimbang, bahwa jika di perhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 647.K/Sip/1973, ada kaedah hukum yang menyebutkan bahwa ada atau tidaknya azas Nebis In Idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti dan alasannya adalah sama ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang bantahan Tergugat tentang Ne bis in idem , Majelis Hakim perlu menguraikan pengertian Ne bis In Idem atau Exepcio Rei Judicatae yang mengandung 2 (dua) hal yaitu 1. Tentang apa yang digugat sudah pernah diperkarakan dan sudah ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan pasti yang sifatnya positif (menolak gugatan atau mengabulkan gugatan) dan bukan bersifat negatif dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima. 2. Obyek gugatan, subyek gugatan dan materi pokok perkara sama. hal mana didukung dan bersesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung RI menunjuk No. 123.K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969 yang pada pokoknya berbunyi : “Gugatan baru menurut Hukum Acara Perdata meskipun didasari oleh posita yang berbeda dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subyek dan obyeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkraacht”, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum *Nebis in idem* . Demikian pula dan putusan No.647K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 yang pada pokoknya berbunyi : “Bila mana suatu obyek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap” sebagaimana yang dijadikan dasar rujukan Tergugat dalam perkara ini ;

2. Legal Standing;

Menimbang, bahwa tentang Legal Standing yang dimaksudkan oleh pihak Tergugat 1 dalam eksepsinya yang menyebutkan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai legal Standing terhadap perkara A quo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan eksepsi kedua Tergugat 1 terlebih dahulu akan menyebutkan apa pengertian legal standing tersebut;

Menimbang, bahwa menurut Harjono yang dimaksud Legal Standing adalah : Keadaan dimana seseorang atau suatu pihak ditentukan memenuhi syarat dan oleh karena itu mempunyai hak untuk mengajukan permohonan penyelesaian atau sengketa atau perkara di depan Persidangan;

Menimbang, bahwa selain pengertian legal Standing tersebut harus memenuhi beberapa syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang antara lain a. Perorangan warga Negara Indonesia, yang dimaksud dengan perorangan adalah termasuk kelompok orang yang mempunyai kepentingan yang sama, b. Kesatuan Masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatur dalam Undang – undang, c. Badan hukum publik atau privat atau,d.

Lembaga Negara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat 1 adalah tidak menyangkut kewenangan mengadili, sehingga memberikan cukup alasan untuk mempertimbangkannya bersama dalam putusan akhir ini dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi Tergugat 1 tersebut diatas, Penggugat pada pokoknya menyatakan keberatannya dan menolak, sehingga untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut tentang eksepsi Tergugat 1 ;

Menimbang, bahwa sebelum lebih lanjut Majelis Hakim, akan menguraikan pokok pengertian eksepsi yaitu tangkisan atau sangkalan yang tidak menyangkut pokok perkara atau lebih bersifat formalitas gugatan ;

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagai mana tersebut diatas yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah merupakan suami istri syah dan begitu pula Penggugat telah mengakui didalam gugatannya Tergugat II dan Tergugat III adalah merupakan suami istri, dan selain itu Penggugat didalam gugatannya telah mengakui atau menyebutkan bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 624 M2 yang berdiri bangunan diatasnya denga sertifikat Hak milik Nomor : 895 / Rembige dengan batas – batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Drs Mudasil;
- Sebelah Barat berbatasan dengan dang Halmahera;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang Tanimbar;
- Sebelah Timur berbatasan dengan lanjutan gang Yanimbar, yang selanjutnya disebut sebagai objek perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat pada pokoknya dibantah oleh Tergugat 1 sehingga sesuai ketentuan pasal 163 HIR / 283 RBg, maka memberikan cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk terlebih dahulu

Halaman 23 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membebaskan kepada Penggugat untuk membuktikan dasar haknya atas obyek gugatan, baru kemudian kepada Tergugat untuk membuktikan sangkalannya

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat, Tergugat 1 telah mengajukan keberatan maka menurut ketentuan pasal 163 HIR/263 RBg, mengharuskan para Penggugat untuk membuktikan bantahan Tergugat 1, namun oleh karena bantahan Tergugat 1 menunjuk adanya pengulangan gugatan dalam perkara terdahulu yaitu dengan nomor 67/PDT.G/2011/PN.MTR;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat 1 menyatakan bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap perkara yang telah diputus dan sudah memperoleh kekuatan hukum yang tetap maka Tergugat akan dibebankan untuk membuktikan seluruh sangkalan-sangkalannya/bantahan adanya pengulangan gugatan untuk itu cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk mengartikan sebagai gugatan dalam lingkup, dimana hal tersebut tidak didalilkan oleh para Penggugat, sehingga memberkan cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk membebaskan beban pembuktiannya sangkalan/ bantahan tentang adanya pengulangan gugatan yang untuk itu cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk mengartikan sebagai gugatan dalam lingkup “ne bis in idem”, kepada para Penggugat;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil-dalil sangkalan/keberatannya masing- masing pihak, Para Penggugat dan Para Tergugat telah membuktikan dengan mengajukan bukti – bukti surat masing – masing Penggugat mengajukan bukti surat P-1 sampa dengan P-19, dan begitu juga Tergugat mengajukan bukti surat T.1-1 sampai dengan T.1-14, dan tanpa menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Penggugat tersebut telah diperiksa dan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi Materai secukupnya sehingga dapat untuk memperkuat pembuktian dalam gugatannya terkecuali bukti surat P,1,2,3,4,5,6,10,11,12,13,,16,18,19 bukti tersebut sesuai dengan foto copy atau tidak ada aslinya, sedangkan bukti surat yang diajukan Tergugat 1 kedepan persidangan berupa T.1-1 sampai dengan T.1-14 telah diperiksa dan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi Materai yang secukupnya sehingga dapat dijadikan untuk memperkuat sangkalannya ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang bantahan Tergugat 1 yaitu Ne bis in idem , Majelis Hakim perlu menguraikan

Halaman 24 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN 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

pengertian *Ne bis In Idem* atau *Exepcio Rei Judicatae* yang mengandung 2 (dua) hal yaitu, 1. Tentang apa yang digugat sudah pernah diperkarakan dan sudah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan pasti yang sifatnya positif (menolak gugatan atau mengabulkan gugatan) dan bukan bersifat negatif dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima. 2. Obyek gugatan, subyek gugatan dan materi pokok perkara sama. Hal mana didukung dan bersesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung RI menunjuk No. 123.K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969 yang pada pokoknya berbunyi : "Gugatan baru menurut Hukum Acara Perdata meskipun didasari oleh posita yang berbeda dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subyek dan obyeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkraacht", maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum *Nebis in idem*. Demikian pula dan putusan No.647K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 yang pada pokoknya berbunyi : "Bila mana suatu obyek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap" sebagaimana yang dijadikan dasar rujukan Tergugat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pokok bantahan Tergugat 1 selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan para Penggugat merupakan pengulangan gugatan sebelumnya dengan membandingkan pokok gugatan para Penggugat dengan bukti-bukti Tergugat 1;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti Tergugat 1 utamanya bukti T.1-4, T.1-5, T.1-6, T.1-7, T.1-8, T.1-9, T.1-10, T.1-11, dan Penggugat juga mengajukan bukti yang sama yaitu P-18, sama dengan T.1-4 dan P-19 dengan T.5. yang merupakan bukti surat putusan terhadap perkara terdahulu namun bukti surat tersebut yang diajukan oleh Penggugat tidak ada aslinya, dan setelah Majelis Hakim mencermati dan memperlajari materi gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara yang sedang diperiksa, sama dengan perkara : nomor : 67/PDT.G/2011/PN MTR, dan telah diputusan dengan bunyi putusan sebagaimana yang tertera dalam putusan perkara sesuai dengan bukti T.1-4, dan selanjutnya dinyatakan Banding oleh Penggugat dalam perkara nomor 67/PDT.G/2011/PN.MTR, dan sebagaimana putusan yang tertera dalam bukti surat yaitu T.1—5, yang menyatakan pada pokoknya menguatkan putusan PN yaitu Menolak gugatan Penggugat, dan selanjutnya atas putusan Pengadilan Tinggi

Halaman 25 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN 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

Mataram tersebut Pemohon Banding menyatakan Kasasi kepada mahkama Agung atas putusan Pengadilan Tinggi Mataram dalam putusan Mahkamah Agung dengan putusan nomor perkara : 2977.K/PDT/2012 sesuai dengan bukti T.1-6 dengan putusan yang pada pokoknya Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi dan Menghukum Para pemohon Kasasi / Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi sebesar Rp.500.000,00(Lima Ratus Ribu Rupiah), atas Putusan Kasasi tersebut Penggugat juga mengajukan Peninjauan Kembali kepada mahkama Agung dengan nomot perkara : 674.PK/PDT/2017 dengan putusan pada pokoknya Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali, dan Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Penggugat / Para Pembanding/ Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan kembali ini sejumlah Rp.2.500.000,00(Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang dalam perkara aquo ternyata objeknya adalah sama berupa sebidang tanah dan bangunan diatas tanah tersebut yang telah bersertifikat SHM nomor 895 sesuai bukti surat T.1-3, sama dengan bukti surat P-7;

Menimbang, bahwa jika di hubungan dengan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat telah terjadi pengulangan pengajuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat jika diperhatikan dari bukti surat T.1-4/ Putusan Nomor : 67/PDT.G/2011/PN.MTR, dan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu P-18/ Putusan Nomor : 67/PDT.G/2011/PN.MTR, dan dihubungkan dengan perkara aquo nomor 20/PDT.G/2019/PN.MTR, dan ternyata setelah diteliti lebih lanjut dan seksama bahwa benar antara Gugatan perkara aquo dengan perkara terdahulu sama objek dan subjek yang diajukan dalam perkara terdahulu dengan nomor 67/PDT.G/2011/PN.MTR,

Menimbang, bahwa dari uraian – uraian fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada uraian pertimbangan diatas yang pada pokoknya terdapat persamaan dan persesuaian subyek hukum, obyek hukum dan materi pokok gugatannya, selanjutnya terhadap gugatan terdahulu telah diputus sampai dengan tingkat kasasi di Mahkamah Agung, bahkan sampai Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung yang amarnya : Menolak permohonan

Halaman 26 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN 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

kasasi dari para Pemohon kasasi : Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram yang amarnya: menolak gugatan para Penggugat seluruhnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, dimana pada pokoknya kepentingan hukum para Penggugat, atas obyek sengketa terhadap kedudukan dan hubungan hukum dengan para Tergugat, ternyata telah pernah diajukan dalam perkara terdahulu dan terhadap obyek sengketa telah diberikan status hukum dengan memberikan status hak kepada para Tergugat, dengan menolak seluruh gugatan para Penggugat, sehingga jika kemudian para Penggugat mengajukan kembali untuk maksud dan tujuan yang sama yaitu mendapatkan obyek sengketa dengan mendasarkan kepada hubungan dan alasan hukum yang sama, maka hal telah memberikan cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menilai dan berpendapat sehubungan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat 1;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Tergugat 1 telah mampu membuktikan dalil dalil sangkalannya sehingga apa yang menjadi pokok sangkalan dari Tergugat 1 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terguat 1 telah mampu membuktikan dalil sangkalannya bahwa gugatan Penggugat terbukti Ne bis In Idem, sehingga memberikan cukup alasan pula bagi Majelis Hakim untuk tidak mempertimbangkan lebih lanjut pokok gugatan para Penggugat dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat 1 mengajukan gugatan Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah diteliti secara seksama gugatan rekonvensi yang diajukan oleh pihak Tergugat 1 adalah meminta ganti rugi sejumlah Rp.2.200.000.000,00 (Dua Milyar Dua Ratus juta Rupiah) hal ini telah melampaui apa yang menjadi pokok eksepsi atau sangkalan yang diajukan oleh Tergugat 1 sehingga Majelis Hakim memperoleh alasan menyatakan gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Konvensi ditolaj untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka Majelis Hakim berpendapat Eksepsi atau bantahan Tergugat 1 dinyatakan diterima sehingga gugatan Penggugat dinyatakan Nebis In Idem;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan dinyatakan Nebis In Idem maka Pengugat berada dalam pihak yang kalah;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat berada sebagai pihak yang kalah maka memberikan cukup alasan untuk membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Penggugat yang jumlahnya sebagaimana dalam amar putusan ini ;

Mengingat dan memperhatikan khususnya putusan Mahkamah Agung RI menunjuk No. 123.K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969 dan putusan No.647K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ;

MENGADILI :

DALAM KONPENSI

- Dalam Eksepsi ;
 - Mengabulkan Eksepsi Tergugat 1 dengan menyatakan gugatan para Penggugat Ne bis in Idem ;
- Dalam Pokok Perkara ;
 - Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Dalam Rekonvensi;
 - Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 2.306.000.000,00 (Dua juta tiga ratus enam ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 05 Agustus 2019 oleh kam YULI ATMANINGSIH,SH.M.Hum, sebagai Hakim Ketua Majelis MUSLIH HARSONO,SH.MH dan HIRAS

Halaman 28 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN 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

SITANGGANG,SH.MM masing-masing sebagai Hakim-hakim Anggota , putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari: Kamis tanggal 20 Agustus 2019 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Dra. DESAK MADE WIRASNI,SH.

Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Tergugat 1 tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat , Tergugat 2 dan Tergugat 3;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

MUSLIH HARSONO,SH.MM

YULI ATMANINGSIH,SH.M.Hum

HIRAS SITANGGANG,SH.MM

Panitera Pengganti

Dra. DESAK MADE WIRASNI,SH

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran..... Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses.. Rp. 50.000,-
3. Panggilan Rp.1.440.000,-
4. PNPB Panggilan..... Rp. 20.000,-
5. PS..... Rp. 750.000,-

Halaman 29 dari 30 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Sumpah	Rp.	-
7. Redaksi	Rp.	10.000,-
8. Materai	Rp.	6.000,-

J u m l a h **Rp. 2.306.000,-**

(Dua juta tiga ratus enam 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)