



PUTUSAN

Nomor 239/PDT/2021/PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara;

RATIMAH Warga Negara Indonesia NIK 5201034107500140, Jenis kelamin perempuan, umur 70 tahun, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Sembung Barat Rt.04, Desa Sembung, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Moh.Tohri Azhari, S.H “dan kawan” Advokad pada Kantor Pengacara H. Moh Tohri Azhari, S.H dan Rekan yang berkedudukan di Jalan Gatot Subroto, Simpang Tiga Samsat Gerung Lombok Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal, 29 September 2021 Nomor 28/IX/YLBH.JPM/SK/2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram, tanggal 30 September 2021, dengan Nomor Register 745/SK PDT/2021/PN Mtr, sebagai Pembanding semula Penggugat;

LAWAN

1. HASAN Bin ABDUL GAFAR Warga Negara Indonesia, jenis kelamin laki – laki, umur 60 tahun, Agama Islam, Pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Dusun Sembung Barat, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2. FIRNADI, S.H. Warga Negara Indonesia, jenis kelamin laki – laki, umur 46 tahun, Agama Islam, Pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jl Gunung Kerinci No. 46 Lingkungan Pendidikan, Kelurahan Dasan Agung Baru Kecamatan Selaparang Kota Mataram, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. LALU ANDRE SUTRISNA Warga Negara Indonesia, Jenis kelamin laki – laki, umur 40 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil di Dinas Perhubungan (LLAJR), bertempat tinggal di Jl Pariwisata Gg VI, Mataram

halaman1 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rt.004 Rw 083 Kelurahan Pejanggih, Kecamatan Mataram Kota Mataram, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

- 4. BUDIMAN** Warga Negara Indonesia, jenis kelamin laki – laki umur 42 tahun, Agama Islam, Pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jl. Wirabhakti Gang Mandiri, Desa Narmada Kecamatan Narmada Kabupaten Lombok Barat, untuk sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 22 Oktober 2021 nomor:239/PDT/2021/PT.MTR tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 106/Pdt.G/2020/PNMtr tanggal 27 September 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.745.000,00 (tiga juta tujuh ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut diucapkan pada tanggal 27 September 2021 dengan dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat dan Tergugat III tanpa dihadiri oleh Tergugat I, II dan Tergugat IV namun amar putusan telah diberitahukan kepada mereka masing-masing, kemudian pada tanggal 30 September 2021 Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 106/PDT.BD/2021/PN Mtr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I, II, III dan IV pada tanggal 4 Oktober 2021 dan tanggal 5 Oktober 2021 disertai/dikuti dengan Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding tanggal 6 Oktober 2021 yang diterima pada tanggal 8 Oktober 2021 adalah sebagai berikut ;

halaman 2 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Mataram nomor: 106/Pdt.G/2021/PN.Mtr. tanggal 27 September 2021, yang Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, adalah merupakan pertimbangan yang keliru dan terdapat kehilafan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan alat-alat bukti Penggugat /Pembanding yaitu P.1, yang bersifat otentik berupa Foto Copy Pipil Burung Garuda Rp.1, Nomor 224 Blok II Percil Nomor 25 B Seluas 900 M² Atas Nama **Amaq Maye**, tertanggal 12 juni 1957, bukti P.1, sampai saat ini masih ada ditangan Penggugat / Pembanding, sebab sesuai dengan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Thun 1992 Jo. Putusan Menteri Dalam Negeri No.26/Dda/1970 Secara Tegas Menyatakan “Bahwa Yang Dinggap Sebagai Bukti Hak Adalah Bukti Surat Pajak Hasil Bumi yang diterbitkan **sebelum** tanggal 24 September 1960, sementara bukti ini masih ditangan Penggugat /Pembanding, hal ini membuktikan bahwa obyek hibah tidak pernah dijual-belikan kepada siapapun termasuk kepada para Tergugat /Para Terbanding, oleh karena itu tindakan Tergugat III /Terbanding III yang telah mengukur tanah Penggugat/pembanding, sesuai surat ukur nomor 250/sembung /2012, tanggal **08 Desember 2012** dan menerbitkan Sertipikat nomor 454/Desa Sembung, **tanggal 28 Desember 2012** dengan luas tanah 1.249 M² atas nama **Lalu Andre Sutrisna** melalui prona /proyek gratis merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak, apalagi tidak disertai dengan Pengumuman/tidak diumumkan, sebab pengukuran tgl 8-12-2012,sertipikat terbit tgl 28-12-2012, tanpa persetujuan dan ijin dari pemilik tanah yang sah, maupun pemilik patok /pal batas sandingan tanah sengketa, sehingga sertipikat tersebut cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat dan harus dikesampingkan ,dengan demikian luas tanah 1249 m². yang terdapat dalam sertipikat atas nama Lalu Andre Sutrisna **tidak sah**, dan merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak sebagaimana ketentuan dalam pasal 385 ayat (1) KUHP yang berbunyi “ barang siapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak menjual, dstnya..... memakai tanah itu, sedang diketahuinya bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas barang itu dihukum dengan hukuman penjara selama-lamanya 4 (empat) tahun, hal ini sudah nyata-nyata dilakukan oleh Tergugat

halaman3 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/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)



III/Terbanding III sejak Pengukuran dan terbitnya Sertipikat no.454/Desa Sembung, tanggal 28 Desember 2012 sampai dengan sekarang, Sehingga tidak ada lagi perbedaan luas tanah milik Penggugat / Pemanding, karena sudah dikesampingkan dan tidak berlaku lagi, sehingga luas tanah Obyek Hibah Tetap Menjadi 900 M²/ 9 Are, dan Apabila nanti Dalam Pengurusan Sertipikat atas nama penggugat/Pemanding (RATIMAH) akan dilakukan Pengukuran ulang, untuk itu mohon Gugatan Penggugat Dikabulkan Seluruhnya Dan Membatalkan Putusan pengadilan Negeri Mataram Nomor: 106/Pdt.G/2021/PN.Mtr.Tanggal 27 September 2021 yang dimohonkan Banding oleh Penggugat/Pemanding.

2. Bahwa tanah obyek Hibah tercatat dalam Pipil/Kohir Nomor 224, Persil Nomor 25 , blok II, atas nama Ratimah, seluas 9 are /900 M², bukti P.2 yang bersifat otentik terletak di Dusun Sembung Barat, Desa Sembung, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas sbb: Sebelah utara : parit, sama dengan batasnya dulu parit

Sebelah selatan : parit, dulu tanah Amaq Saminah;

Sebelah Timur : Jalan, dulu Tanah Amaq Nengah,

Sebelah Barat : Tanah Seri dan tanah H.Agus, dulu batasnya

Parit; yang diperoleh secara Hibah dari orang tuanya bernama Amaq Maye sesuai Akte Hibah Nomor 46 Tahun 1974, tgl. 4 April 1974, dan Amaq Mayetelah meninggal dunia tanggal 14 Januari 1983 di Dusun Sembung Barat.

3. Bahwa Obyek Hibah atas nama Ratimah Memiliki Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Le Ratimah yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA Mataram pada tanggal 21 Oktober 1981, masih ditangan Penggugat/Pemanding dan setiap tahun membayar Pajak, hal ini membuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik dari Penggugat /Pemanding, sebagaimana Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung RI. nomor: 1382K/SIP/1974, tanggal 12 Januari 1977, berbunyi Tanda Pembayaran Pajak (SPPT) yang diperkuat dengan keterangan saksi-saksi merupakan bukti sah tentang pemilikan tanah yang bersangkutan, via keterangan Saksi penggugat /Pemanding bernama KAMRAN dibawah sumpah menerangkan antara lain “ Bahwa dulu pertama kali saksi bekerja

halaman4 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



sebagai wakil pekasih dan pada tahun 1981 sampai dengan tahun 2017 menjadi Pekasih di wilayah Sembung, dan tugas saksisebagai pekasih adalah membagi-bagikan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan) dan pembagian air untuk sawah ladang di daerah sembung, Saksi sendiri yang mengantarkan SPPT kepada RATIMAH (Penggugat/Pembanding) Setiap Tahun Kerumahnya, hal ini membuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik dari Penggugat/Pembanding.

4. Selanjutnya berkaitan dengan Surat pernyataan/Kwitansi jual beli tanah sawah antara Firnadi dengan Lalu Andre tertanggal 29 Juli 2009, yang diberi tanda T.III-4, ini membuktikan bahwa Tergugat III/Terbanding III Membeli tanah Bukan Dari Pemilik Tanah Yang Sah RATIMAH Penggugat/Pembanding, tanpa meneliti lebih dulu obyek yang dibeli dengan kata lain unsur kecerobohan dan etiket tidak baik dalam jual beli ini menyebabkan cacat hukum dan pembeli yang beretiket buruk tidak dapat perlindungan hukum, karena obyek sengketa bukan dijual oleh Pemilik tanah (Penggugat / Pembanding), oleh karena itu sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 633 K/SIP/1971, tanggal 6 Agustus 1973, menyatakan: Meskipun jual beli tanah sengketa dilakukan menurut prosedur perundang-undangan Agraria, jual beli tersebut harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai hal-hal yang tidak wajar atau iktikad-iktikad yang tidak jujur. Jo. Yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung RI NO.170 K/SIP/1959, tanggal 1 Agustus 1959, menyatakan: Jual beli yang ditinjau dalam keseluruhan mengandung ketidak beresan, ialah tidak beres mengenai orang-orang yang menjadi pihak didalam perjanjian dan secara materil tidak meyakinkan adanya persetujuan kehendak (wilsoovereensteming) yang bebas, haruslah dinyatakan Batal, jo. Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung RI. nomor 1816 K/PDT/1989, Menyatakan Pembeli Tidak Dapat Dikualifikasikan Sebagai pembeli Yang Beritikad Baik, Karena Pembelian Dilakukan Dengan Ceroboh, ialah Pada Saat Pembelian Ia Sama Sekali Tidak Meneliti Hak Dan Status Para Penjual Atas Tanah Terperkara, Karena Itu Ia Tidak Pantas Dilindungi Dalam Transaksi Itu.

5. Bahwa mengenai pertimbangan hukum judex factie Pengadilan Negeri Mataram nomor: 106/Pdt.G/2021/PN.Mtr. tanggal 27 halaman 5 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



September 2021 pada halaman 31 s/d 32 tentang perbedaan batas –batas yang ada pada Akta Hibah tahun 1974, dengan batas-batas pada saat sekarang ini sebagai dasar untuk Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya adalah pertimbangan yang sangat keliru, sebab mengenai batas-batas atau sandingan obyek sengketa terdapat diluar pal /diluar Patok tanah obyek sertipikat dengan kata lain bukan dalam tanah milik Penggugat dan tidak termasuk dalam obyek tanah dengan Pipil Garuda Nomor 224 Blok II Percil Nomor 25 b seluas 900 M² atas nama Amaq Maye, tertanggal 12 Juni 1957 yang dihibahkan kepada Penggugat (Ratimah), sedangkan sandingan/batas-batas obyek sengketa adalah milik orang lain atau pihak ketiga sehingga sudah pasti akan terjadi secara fisik perubahan batas-batas /sandingan sesuai dengan kebutuhan dan pemanfaatan oleh pemiliknya saat ini , apalagi dengan tenggang waktu yang sangat lama yaitu 47 tahun sudah pasti akan berubah, namun tidak dapat membatalkan Akta Hibah tahun 1974, yang bersifat outentik dan berkekuatan hukum mengikat, disamping itu letak dan luas tanah obyek hibah tidak ada perubahan dan tidak tergeser sedikit pun, oleh karena itu pertimbangan judex factie Pengadilan Negeri Mataram Harus dibatalkan dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

6. Selanjutnya tentang luas tanah yang ada dalam Akta Hibah tahun 1974, pada halaman 2 (dua) Akta Hibah yang dibuat oleh Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dulu disebut Asisten-wedana Punggawa Kepala Kecamatan /Distrik Narmada dengan keterbatasan sarana dan prasarana atau alat ukur tanah pada waktu itu yang tidak menggunakan alat ukur yang canggih seperti sekarang ini, sehingga tidak bisa dipungkiri sudah pasti ada kurang-lebihnya, namun demikian perbedaan luas tanah dalam Akta Hibah bukan kesalahan Penggugat /Pembanding, sebab secara hukum dan perundang-undangan yang berlaku HIBAH sudah dilakukan melalui PPAT/Notaris (pejabat umum), sehingga hibah oleh almarhum Amaq Maye kepada Penggugat/ Pembanding adalah sah dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dan Penggugat /Pembanding sangat keberatan kepada Tergugat /Terbanding III yang telah mengukur dan menerbitkan Sertipikat terhadap Tanah Obyek Hibah tanpa sepengetahuan pemilik yang sah yaitu Penggugat /Pembanding, oleh karena itu sertipikat

halaman 6 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



no.454/Desa Sembung, tanggal 28 Desember 2012 dengan luas 1.249 M2.atas nama Lalu Andre Sutrisna adalah cacat hukum dan harus dikesampingkan, karena tidak memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat.

7. Bahwa penerbitan sertifikat no.454/Desa Sembung, tanggal 28 Desember 2012 dengan luas 1.249 M2.atas nama Lalu Andre Sutrisna (Tergugat III) di atas tanah milik Penggugat telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku yaitu pelaksanaan pendaftaran tanah sebagaimana ketentuan Pasal 60 ayat (1) ayat (2) ayat (3) & ayat (4) jo. Pasal 61 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP. Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah secara sistematis, dan atau ketentuan Pasal 75 dan Pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, untuk pendaftaran tanah disertai dengan dokumen kepemilikan yang asli Akta Hibah Asli dan pipil garuda 1 Rp.asli asal Obyek), dalam hal ini tidak pernah terjadi pengalihan hak oleh Penggugat/Pembanding Kepada Para Tergugat atau kepada Tergugat III/Terbanding III,
8. Bahwa sesuai pasal 107 Permen Agraria/BPN Nomor 9 tahun 1999, harus dibatalkan karena terdapat cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat 1 adalah :
 - a. Kesalahan prosedur
 - b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan
 - c. Kesalahan subjek hak
 - d. Kesalahan objek hak
 - e. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah
 - f. Data yuridis atau data-data fisik tidak benar, atau
 - g. Kesalahan lainnya yang bersifat administratif.
9. Bahwa keberadaan Akta Hibah tahun 1974 yang bersifat outentik dan berkekuatan hukum mengikat sangat didukung dan relevan dengan bukti bukti surat maupun keterangan saksi-saksi vide Putusan Pengadilan Negeri Mataram nomor: 106/Pdt.G/2021/PN.Mtr. tanggal 27 September 2021 pada halaman 14 s/d 19 pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:
 1. Saksi SADRIM, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

halaman 7 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



- Bahwa saksi menjadi Kepala Dusun dari tahun 1972 sampai dengan tahun 2009;
 - Bahwa tanah yang dihibahkan oleh Amaq Maye kepada Ratimah /Penggugat seluas 9 Are yang disengketakan sekarang ini;
 - Bahwa tanah yang dihibahkan tersebut belum pernah diperjual belikan oleh penggugat dan tanah tersebut masih tetap miliknya Ratimah;
 - Bahwa Penghibahan Tersebut Dicatatkan Dikantor Camat Pada Akta Hibah Tahun 1974;
 - Bahwa tanah tersebut tidak pernah **diukur secara pasti** pada saat dihibahkan tersebut;
 - Bahwa yang mengelola tanah untuk sekarang ini tidak ada akan tetapi dulu ada kerja sama antara Ratimah dengan keluarganya untuk mengelola tanah tersebut;
 - Bahwa apabila ada masyarakat akan menjual tanah maka masyarakat wajib lapor ke Kadus;
 - Bahwa saksi tidak pernah tahu tanah tersebut sudah ada sertifikatnya;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut masih dikuasai oleh Ratimah dan tidak pernah ada yang melaporkan jual beli tanah tersebut kepada saksi sebagai kadus sampai dengan tahun 2009;
 - Bahwa Amaq Maye masih sehat sewaktu dia melakukan pemberian hibah tersebut kepada Penggugat;
 - Bahwa yang datang ke Kantor Camat untuk penghibahan tersebut adalah **SAKSI**, Amaq Maye, anaknya, Kepala Desa dan pegawai Kantor Camat yang bernama H. Zaenal Arifin;
 - Bahwa Ratimah tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada Hasan Bin Abdul Gafar ataupun kepada Firnadi;
2. Saksi KAMRANdi bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa dulu pertama kali saksi bekerja sebagai wakil Pekasih;
 - Bahwa saksi menjadi Pekasih pada tahun 1981 sampai dengan tahun 2017 di wilayah Sembung;



- Bahwa tugas Pekasih adalah untuk pembagian SPPT surat pemberitahuan pajak tanah dan pembagian air untuk sawah ladang di daerah Sembung;
- Bahwa saksi sendiri mengantarkan SPPT kepada Ratimah/Penggugat setiap tahun ke rumahnya;
- Bahwa saksi tidak berani memberikan SPPT ke orang lain selain pemilik yang tercantum di SPPT tersebut;
- Bahwa saksi tahu lokasi SPPT yang tercantum atas nama Ratimah di Dusun Sembung Barat Desa Sembung Kecamatan Narmada;
- Bahwa saksi menjadi Pekasih dari tahun 1981 sampai dengan 2017;
- Bahwa saksi masih menjadi Pekasih tanah tersebut di tahun 2017;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada pengurusan sertifikat tanah di tahun 2012;

10. Bahwa sesuai hukum adat sasak yang berlaku di Lombok bahwa terjadinya jual beli dilakukan secara tunai dan kontan dengan kata lain penjual (pemilik yang sah) seketika menyerahkan semua bukti-bukti surat kepemilikan termasuk Akta hibah, pipil burung garuda Rp.1 dll. Kepada Pembeli Tergugat /Pembanding III (Lalu **Andre Sutrisna**) untuk mempermudah balik nama, sebab perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah untuk selamanya yang bersifat terang dan tunai, terang artinya dilakukan dihadapan Ketua adat atau Kepala Desa, sedangkan tunainya seketika itu terjadi serah terima barang (surat-surat tanah) dan harga tanah (uang), namun hal ini tidak pernah terjadi antara Penggugat dengan Para Tergugat.

11. Berkaitan dengan bukti –bukti surat Para Tergugat /Terbanding termasuk Sertipikat no.454/Desa Sembung, tanggal 28 Desember 2012 dengan luas 1.249 M2. atas nama Lalu Andre Sutrisna adalah cacat hukum dan harus dikesampingkan, karena tidak memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat dan saksi –saksi yang diajukan oleh para Tergugat /Terbanding, Yaitu Saksi .

H.Ali Abdul Syahid dan **saksi Sayuti**, kedua saksi tersebut masih kecil dan tidak mengetahui proses **HIBAH** ataupun pengalihan hak dari Amaq Maye ke **Penggugat/ Pembanding Ratimah tahun 1974**, dan saksi menerangkan hal-hal yang baru



dan tidak menyentuh kepemilikan dari alm.Amaq Maye ke Ratimah, bahwa sesuai pendapat Sayyid Sabiq dalam kitab Fiqhushshunnah jilid 3 halaman 235 yang mengatakan artinya “Bahwa kesaksian adalah pemberitahuan seseorang tentang apa yang dia ketahui dan dia saksikan dengan mata kepalanya sendiri” jo pasal 308 ayat (1) Rbg mengatakan “Tiap-tiap kesaksian harus disertai alasan mengenai pengetahuan saksi” dan disamping itu pula kedua saksi Para Tergugat / Para Terbanding tidak pernah bertemu langsung dengan Amaq Maye dan tidak mengetahui proses pelaksanaan Hibah antara Amaq Maye dengan Ratimah adalah merupakan saksi-saksi yang tidak berkompeten dan tidak ada relevansinya dengan pokok perkara, karena hanya menjelaskan hal-hal yang baru diluar pokok perkara, tanpa mengetahui secara langsung peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi atas obyek sengketa tersebut, sehingga kesaksian para saksi bersifat **Testomonium De Auditoyang** tidak dapat dipertimbangkan kesaksiannya secara hukum vide putusan Mahkamah Agung RI.Nomor : 547 K /Sip / 1971, tanggal 15 Maret 1972 jo, Putusan Nomor: 803 K/Sip /1970 tanggal 15 Mei 1971, untuk itu mohon Putusan pengadilan Negeri Mataram Nomor: 106/Pdt.G/2021/PN.Mtr. tanggal 27 September 2021 dibatalkan dan gugatan Penggugat dikabulkan Seluruhnya.

12. Berdasarkan alasan Memori Banding diatas, Penggugat/ Pembanding memohon kepada Yang Mulia Bapak Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- 1) Menerima permohonan Banding dari Penggugat /Pembanding
- 2) Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram .No 106 / Pdt.G/ 2021 /PN.Mtr. tgl. 27 September 2021, yang dimohonkan banding tersebut.
- 3) Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untukseluruhnya.
- 4) Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Dan atau bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*).



Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I, II, III dan IV, pada tanggal 11 Oktober 2021

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh pbanding tersebut, maka Terbanding III semula Tergugat III mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut;

- 1) Bahwa alasan Pbanding dalam Memori Banding yang diajukan pada Point (1) yang mengatakan bahwa Para Tergugat (Para Terbanding) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan Melanggar Hak, adalah tidak dapat dibuktikan dan tidak terbukti. Sebab Tergugat III (Terbanding III) khususnya dalam hal ini sangat pantas disebut sebagai "PEMBELI BERITIKAD BAIK" menurut KUH Perdata.

Karena menurut hemat kami, frase "Itikad Baik" yang dimaksud dalam doktrin "Pembeli Beritikad Baik Harus di lindungi oleh Undang-Undang", merupakan asas itikad baik yang memiliki kesamaan fungsi dalam Hukum Benda, dimana Bezit (Kedudukan Berkuasa) yang diperoleh dengan itikad baik HARUS di lindungi oleh Undang-Undang. Karena kedudukannya sebagai Pembeli memperoleh Hak Kebendaan melalui transaksi Jual Beli yang dilakukannya. Perlindungan Hukum terhadap Pembeli Beritikad Baik, dengan demikian pada dasarnya adalah Perlindungan Hukum yang diberikan kepada Pembeli, karena dia memperoleh Hak Kebendaan dengan di dasari Itikad Baik.

Artinya, Tergugat III (Terbanding III) tidak mengetahui dugaan cacat atau cela dari (Proses Perolehan) tanah sawah yang dibelinya. Sebagaimana diatur di dalam Pasal 531 KUH Perdata yang berbunyi : "*Bezit dalam itikad baik terjadi bila pemegang bezit memperoleh barang itu dengan mendapatkan Hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela di dalamnya*". Perlindungan ini diberikan, sekalipun penjual bukanlah orang yang berhak untuk mengalihkan hak kebendaan tersebut kepada pembeli sebagaimana yang diatur dalam Pasal 551 KUH Perdata. Sehingga, Pembeli beritikad baik mendapatkan perlindungan atas hubungan hukum antara pemegang hak kebendaan dengan bendanya (Hak Absolut), : "*Tuntutan seperti itu (mempertahankan Besit di hadapan hakim, dalam hal besitnya terganggu) juga boleh di ajukan sekalipun besit itu diperoleh dari seseorang yang tidak*



cakap menurut Hukum untuk memindah tangankan barang tersebut”.

Apalagi dalam Perkara Perdata ini, dari Bukti Surat TIII-6 yaitu foto copy Surat Pernyataan/Kwitansi Jual Beli Tanah Sawah dari Firnadi, SH. kepada Lalu Andre Sutrisna tertanggal 29 Juli 2009 yang bersesuaian dengan Keterangan Saksi H. Ali Abdul Syahid dan Saksi Sayuti bahwa, Terbukti Tergugat III (Terbanding III) telah melakukan Pembelian Tanah dari Firnadi, SH. secara SAH karena diketahui oleh Kepala Dusun Sembung Barat (Sayuti), Kepala Desa Sembung (Bukhari), dan Sekretaris Desa sebagai Saksi (H. Ali Abdul Syahid). Sehingga sudah memenuhi syarat jika Tergugat III (Terbanding III) disebut sebagai “PEMBELI BERITIKAD BAIK” yang harus di Lindungi oleh Undang-Undang.

Sebagaimana selain itu menurut Ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang memuat Ketentuan : *“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah dan atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut”*

Dan dalam Perkara ini, Sertifikat Hak Milik Nomor 454, atas nama LALU ANDRE SUTRISNA yang menjadi Obyek Sengketa telah terbit tahun 2012. Sudah lebih dari 8 (delapan) tahun atas nama Tergugat III (Terbanding III) dan tidak ada keberatan dari pihak lain khususnya pihak Penggugat (Pembanding). Jadi telah melewati batas 5 (lima) tahun serta tidak adanya bukti bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Penggugat (Pembanding). Sehingga dalam pertimbangannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini telah menilai bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 454, Tahun 2012, Desa Sembung, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama LALU ANDRE



SUTRISNA (Tergugat III/Terbanding III), sesuai dengan Surat Ukur Nomor : 250/Sembung/2012 adalah *SAH MENURUT HUKUM*.

Oleh karenanya, upaya hukum Banding termasuk Memori Banding yang di lakukan oleh Pembanding Patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

2) Bahwa sudah sangat jelas dan terang Obyek Tanah sawah yang di jadikan sengketa dalam perkara ini adalah bukan HAK MILIK dari PENGGUGAT/PEMBANDING. Hal ini di dasarkan atas fakta-fakta sebagai berikut :

- Bahwa Luas tanah yang di ajukan dalam Gugatan Penggugat yang tercantum didalam Surat Akta Hibah Nomor : 46, Tahun : 1974 adalah seluas 900 m² (sembilan ratus meter persegi), sedangkan luas tanah yang sebenarnya yang tercantum didalam Sertifikat Hak Milik nomor : 454, Tahun : 2012, atas nama : LALU ANDRE SUTRISNA (Tergugat III/Terbanding III), yang dijadikan Obyek Sengketa dalam Perkara ini adalah 1.249 m² (seribu dua ratus empat puluh sembilan meter persegi), dan luas tanah sawah ini tidak pernah berubah sejak dari awal di perjual belikan oleh Tergugat I/Terbanding I ke Tergugat II/Terbanding II, dari Tergugat II/Terbanding II ke Tergugat III/Pembanding III, dan dari Tergugat III/Terbanding III ke Tergugat IV. Bahkan Tergugat IV/Terbanding IV telah melakukan pengukuran ulang oleh Juru Ukur Pensiunan Juru Ukur Kanwil BPN Provinsi NTB dengan hasil ukur seluas : 1.239 m² (seribu dua ratus tiga puluh sembilan meter persegi) untuk kepentingan Penjualan kembali tanah sawah tersebut dengan sistim Kavlingan. Tetapi karena adanya Gugatan Resmi dari Penggugat/Pembanding, Jual Beli antara Tergugat III/Terbanding III dengan Tergugat IV/Terbanding IV dibatalkan.
- Bahwa sudah jelas dan terang batas-batas tanah yang tercantum didalam Akta Hibah Nomor : 46, Tahun 1974, yang dijadikan dasar Gugatan atas Kepemilikan tanah oleh Penggugat/Pembanding, tidak ada kesesuaian dan kecocokan satu dengan yang lainnya yaitu :
 - Bahwa Bukti P-2 Akta Hibah Penggugat/Pembanding luas tanah 900 m² (sembilan ratus meter persegi),

halaman13 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil Nomor : 25 b, Kohir Nomor : 224 Blok II,
mempunyai batas-batas :

- Sebelah Utara : Telabah
- Sebelah Timur : A. Nengah Kr. Anyar
- Sebelah Selatan : A. Saminah/A. Rasinah Merembu
- Sebelah Barat : Telabah

Sedangkan dalam Gugatan Penggugat/Pembanding ada perbedaan batas-batas yaitu :

- Sebelah Utara : Parit/Jalan
- Sebelah Timur: Jalan, Tanah Amaq Nengah Karang Anyar
- Sebelah Selatan : Parit, Jalan, Tanah Amaq Saminah
- Sebelah Barat : Parit, Tanah Sawah Samin dan Sawah Abus

Dan hasil Pemeriksaan Setempat, batas-batasnya ditemukan perbedaan dengan batas-batas dalam Bukti Gugatan dan batas-batas dalam materi Gugatan, yaitu :

- Sebelah Timur dalam Akta Hibah Nomor : 46, Tahun : 1974, (bukti P-2) berbatasan dengan tanah d.A Nengah Kr. Anyar, sedangkan dalam Gugatan berbatasan dengan Jalan, Tanah Amaq Nengah Kr. Anyar dan dalam Pemeriksaan Setempat hanya berbatasan dengan Jalan.
- Sebelah Timur dalam Akta Hibah Nomor : 46, Tahun : 1974, (bukti P-2) berbatasan dengan tanah d.A Saminah/A. Rasinah Merembu, dalam Gugatan berbatasan dengan Parit, Jalan, Tanah Saminah. Sedangkan hasil Pemeriksaan Setempat berbatasan dengan Parit (Saluran).

halaman14 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



- Sebelah Barat dalam Akta Hibah Nomor : 46, Tahun : 1974, (bukti P-2) berbatasan dengan Telabah, dalam Gugatan berbatasan dengan Parit, Tanah Sawah Samin dan Tanah Sawah Abus. Sedangkan hasil Pemeriksaan Setempat berbatasan dengan tanah Sawah Samin dan Sawah Abus dan Rumah Sri.
- Adapun Luas maupun batas-batas tanah sawah Hak Milik Lalu Andre Sutrisna, sudah sesuai dan cocok baik didalam Surat Jual Beli Desa, Sertifikat Hak Milik atas nama : LALU ANDRE SUTRISNA maupun dengan Hasil Pemeriksaan Setempat yaitu :
 - Sebelah Utara : Saluran (Parit)
 - Sebelah Timur : Jalan
 - Sebelah Barat : Abus
 - Sebelah Selatan : Saluran (Parit)
- Bahwa sudah jelas dan terang saksi-saksi dari Tergugat III/Terbanding III yaitu : Saksi H. Ali Abdul Syahid dan Saksi Sayuti, menyatakan bahwa dalam lokasi tanah sengketa tidak ada pernah terlihat Penggugat/Pembanding atau orang tuanya yaitu AMAQ MAYE menguasai atau mengerjakan tanah tersebut, dan hanya melihat tanah sengketa itu adalah milik Almarhum H. ABDUL GAFAR, serta sepengetahuan Saksi H. ALI ABDUL SYAHID dan Saksi SAYUTI bahwa tidak ada nama Kepemilikan atas nama AMAQ MAYE di tanah tersebut, dimana saksi H. Ali Abdul Syahid mengetahui Almarhum H. Abul Gafar menguasai tanah tersebut. Karena semasa kecil (Kelas 6 SD), Saksi H. Ali Abdul Syahid mengetahui tanah tersebut tidak pernah digarap oleh siapapun kecuali H. Abdul Gafar, dan Saksi H. Ali Abdul Syahid melihat sendiri tanah tersebut digarap oleh H. Abdul Gafar. Kemudian H. Abdul Gafar menyerahkan tanah tersebut digarap oleh anaknya yang bernama M. SAID.
- H. Abdul Gafar meninggal sekitar tahun 1984 dan anak dari H. Abdul Gafar adalah M. SAID, HASAN BIN ABDUL

halaman15 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



GAFAR dan MUSLIMAH. Setelah H. Abdul Gafar meninggal maka tanah tersebut diteruskan di dikuasai dan digarap oleh anaknya yakni M. SAID.

- Kemudian setelah M. SAID meninggal maka tanah obyek sengketa ini dikuasai dan dikerjakan oleh Hasan Bin Abdul Gafar (Tergugat I/Terbanding I), lalu tanah tersebut dijual oleh Hasan Bin Abdul Gafar kepada Firnadi, SH. (Teregugat II/Terbanding II). Dimana Saksi H. Ali Abdul Syahid mengetahui tanah tersebut dijual pada saat itu karena menjabat sebagai Sektetaris Desa Sembung dari Tahun 2000 sampai dengan tahun 2018. Saat jual beli antara Hasan Bin Abdul Gafar dengan Firnadi, SH., peran Saksi adalah sebagai saksi didalam Surat Jual Beli Desa.
- Dan sekitar beberapa waktu yang lalu, saat perkara ini masih dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Mataram, saksi dari Penggugat/Pembanding yaitu Saksi SADRIM memperlihatkan Surat Akta Hibah Penggugat/Pembanding kepada Saksi H. Ali Abdul Syahid dan mengatakan bahwa, : “Ini bukan obyek tanah yang di sengketa dalam Perkara ini. Obyek yang ada didalam Surat Akta Hibah itu berada di lain tempat tetapi sudah terjual”.Dan untuk Surat Hibah tidak sesuai batas-batasnya dengan yang ada di lapangan, sedangkan pada tanah obyek sengketa SPPT PBB nya atas nama M. SAID.

Oleh Karenanya, sudah jelas dan terang bahwa klaim Penggugat/Pembanding atas Kepemilikan Hak atas tanah tersebut tidak terbukti. Dan Tergugat III/Terbanding III adalah Pemilik Sah dan apa yang telah dilakukan baik oleh Tergugat III/Terbanding III serta Para Terbanding lainnya, bukanlah termasuk ke dalam suatu Perbuatan Melawan Hukum sehingga alasan-alasan Penggugat (Pembanding) pada point (2) sudah tidak mendasar lagi dan sangat beralasan jika upaya hukum Banding termasuk Memori Banding yang di lakukan oleh Pembanding Patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.



3) Bahwa Tergugat III/Terbanding III MENOLAK KERAS alasan Penggugat (Pembanding) pada point (4) yang mengatakan Tergugat III/Terbanding III telah membeli tanah :

➤ **BUKAN DARI PEMILIKNYA**

Bahwa alasan yang sangat mengada-ada jika Penggugat/Pembanding mengatakan demikian. Karena sudah jelas dari Keterangan Saksi H. Ali Abdul Syahid (Sekretaris Desa Sembung pada waktu Jual Beli), sekarang adalah Kepala Desa Sembung menjelaskan bahwa, : Tanah Sawah yang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara ini adalah memang benar Hak Milik dari H. Abdul Gafar (Alamarhum). Yang sepengetahuan saksi telah dikuasai dan digarap sejak sekitar tahun 1970 an dan tidak pernah di kuasai ataupun di garap oleh Penggugat/Pembanding. Bahkan dari semasa kecil saksi H. Ali Abdul Syahid Kelas 6 SD (Saksi sering main ke tanah obyek sengketa ini, karena jalan disamping tanah tersebut juga satu-satunya jalan pada saat itu), sampai dengan dewasa menjabat sebagai Sekretaris Desa Sembung, hingga sekarang menjabat sebagai Kepala Desa Sembung, selalu dan tetap di akui dan telah bersedia disumpah dihadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang mengadili Perkara ini bahwa, pemilik awal tanah sawah yang dimiliki sekarang oleh Lalu Andre Sutrisna adalah H. ABDUL GAFAR. (Alamarhum), Ayah dari Hasan Abdul Gafar (Tergugat I/Terbanding I).

Begitu pula dengan Saksi Sayuti yang pada waktu jual beli adalah Kepala Dusun Sembung Barat, juga mengakui berdasarkan pengetahuan dan pengelihatian langsung bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam Perkara ini adalah memang benar awalnya adalah tanah Hak Milik dari H. ABDUL GAFAR (Almarhum), Ayah dari Hasan Abdul Gafar (Tergugat I/ Terbanding I).

Dengan demikian, bagaimana mungkin seorang Sekretaris Desa (H. Ali Abdul Syahid) dan seorang Kepala Dusun (Sayuti) tempat lokasi tanah obyek sengketa saat ini, berani dan bersedia menanda tangani

halaman17 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



Surat Jual Beli Tanah Sawah di Kantor Desa sebagai saksi dalam kapasitasnya masing-masing, serta seorang Kepala Desa (Bukhari) bersedia juga menandatangani Jual Beli Tanah tersebut, jika pihak Penjual Firnadi, SH. (Tergugat II/Terbanding II) adalah Bukan Pemilik sah dari Tanah Sawah yang diperjual belikan kepada Lalu Andre Sutrisna ???

Mereka para Saksi, mengetahui bahwa H. Abdul Gafar, telah menyerahkan tanah tersebut kepada anaknya yang bernama M. SAID untuk dikuasai dan digarap. Dan H. Abdul Gafar telah meninggal sekitar tahun 1984. Lalu sepeninggal M. Said, tanah sengketa tersebut dikuasai dan digarap oleh HASAN ABDUL GAFAR (Tergugat I/Terbanding I), sampai pada akhirnya dijual kepada FIRNADI, SH. (Tergugat II/Terbanding II) yang semula adalah warga Dusun Sembung.

Kemudian dari kepemilikan Firnadi, SH., tanah tersebut kembali dijual kepada LALU ANDRE SUTRISNA, warga Kelurahan Pejanggal Mataram, pada tahun 2009, dengan harga seluruhnya Rp. 93.375.000,-(sembilan puluh tiga juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), dengan Luas : 1.249 m² (seribu dua ratus empat puluh sembilan meter persegi), dimana luas tersebut adalah Luas semula dari Pemilik awal yaitu H. ABDUL GAFAR (Alamarhum). Sehingga alasan inilah yang membuat Tegugat III/Terbanding III telah dapat disebut sebagai Pembeli yang beritikad baik.

➤ **CEROBOH**

Bahwa Tergugat III/Terbanding III, adalah seorang Pegawai Negeri Sipil (PNS). Tentu dengan pengalaman dan pengetahuannya, tidak akan melakukan Pembelian sebidang tanah sawah yang harganya sangat besar untuk ukuran kemampuan seorang ASN yang berpangkat bawah dengan Kecerobohan. Apalagi lokasi tanah sawah tersebut adalah lain desa/kelurahan, lain kecamatan dan lain kabupaten.

Tidak akan mungkin Tergugat III/Terbanding III sanggup dan bersedia untuk melakukan pembayaran dan



pembelian jika tanah sawah yang kini menjadi obyek sengketa tersebut, belum dilakukan pengumpulan informasi yang akurat melalui Perangkat Dusun dan Perangkat Desa maupun masyarakat disekitar lokasi tanah sawah yang akan dibeli, baik informasi siapa pemiliknya yang berhak, asal usul kepemilikannya, maupun bukti kepemilikannya dalam bentuk apa.

Hal ini Tergugat III/Terbanding III telah sampaikan dalam JAWABAN tentang bagaimana Kronologi Tergugat III/Terbanding III melakukan pembelian dan perolehan atas tanah sawah yang dibelinya dari Firnadi, SH. (Tergugat II/Terbanding II) tersebut.

Tergugat III/Terbanding III tidak pantas disebut Ceroboh, jika sebelum pembelian dan pembayaran tanah sawah yang dibelinya, telah melakukan penggalian dan pengumpulan informasi serta pengakuan dari saksi-saksi yang nota bene adalah perangkat Dusun dan Desa dimana lokasi tanah sawah tersebut berada.

Oleh karena itulah, alasan-alasan dari Penggugat/Pembanding lah yang pantas disebut Ceroboh dan mengada-ada tanpa pengetahuan yang benar-benar diketahui, dan sudah selayaknya Memori Banding Penggugat/Pembanding ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

➤ **PEMBELI YANG TIDAK BERITIKAD BAIK**

Tergugat III/Pembanding III, adalah seorang Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang masih golongan bawah, sudah berkeluarga, sudah memiliki putra dan putri, yang tentunya juga memiliki gaji yang standar sesuai dengan golongannya.

Untuk berniat membeli sebidang tanah yang harga dan nilainya hampir ratusan juta rupiah (harga tanah sawah obyek sengketa : Rp. 93.375.000,-), sudah barang tentu baginya uang sejumlah harga tanah tersebut adalah di dapatkan dari hasil menabung uang sisa pengeluaran kebutuhan rumah tangga yang di kumpulkan bertahun-tahun lamanya.



Bagaimana bisa Penggugat/Pembanding mengatakan Tergugat III/Terbanding III membeli tanah dengan tidak beritikad baik, sedangkan tanah sawah yang dimiliki Tergugat III/Terbanding III yang kini menjadi obyek sengketa tersebut adalah di peroleh dengan membeli dan membayarkan sejumlah uang yang nilainya hampir ratusan juta rupiah secara Tunai dan Langsung.

Tergugat III/Terbanding III tidak memperoleh Hak Kepemilikan tanah sawah obyek sengketa tersebut dengan jalan tindakan Penggeregahan, Pemaksaan, Perampasan, Penipuan, Kekerasan, Akal Bulus dan Taktik Kotor ataupun perbuatan-perbuatan buruk lainnya yang melawan hukum dan norma, tetapi Hak Kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat III/Terbanding III atas tanah sawah yang kini menjadi Obyek Sengketa ini adalah diperoleh dengan jalan membeli dari uang hasil Keringat Bekerja Keras Suami dan Istri (Tergugat III/Terbanding III dan Istrinya), yang dikumpulkan dan ditabung selama bertahun-tahun lamanya, demi untuk dapat membeli sebidang tanah sawah yang dapat di olah untuk menghasilkan tambahan pendapatan demi kesejahteraan hidup keluarga.

Sehingga terlalu dangkal dan mengada-ngada alasan-alasan Penggugat/Pembanding mengatakan Tergugat III/Terbanding III sebagai Pembeli yang tidak beritikad baik yang tidak pantas di Lindungi oleh Hukum dan Undang-Undang. Oleh karenanya alasan-alasan dalam Memori Banding Peggugat/Pembanding patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

- 4) Bahwa Tergugat III/Terbanding III sudah pernah menyampaikan dalam Dupliknya terdahulu di sidang Pengadilan Negeri Mataram, adapun Luas Tanah sawah Hak Milik dari Tergugat III/Terbanding III berdasarkan yang tercatat didalam Bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) nya adalah seluas : 1.249 m² (seribu dua ratus empat puluh sembilan meter persegi), sedangkan Luas yang menjadi dasar dalam materi Gugatan Penggugat/Pembanding atas tanah yang

halaman20 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini adalah seluas : 900 m² (sembilan ratus meter persegi).

Dan batas-batas tanah Hak Milik Tergugat III/Terbanding III yang seluas 1.249 m² tersebut berdasarkan yang tercatat didalam Sertifikat Hak Miliknya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan : Saluran (Parit)
- Sebelah Selatan dengan : Saluran (Parit)
- Sebelah Timur dengan : Jalan
- Sebelah Barat dengan : Tanah Milik Abus

Tidak akan mungkin sama batas-batas tanah Hak Milik Tergugat III/Terbanding III seluas 1.249 m² (seribu dua ratus empat puluh sembilan meter persegi) dengan tanah yang dijadikan Obyek Sengketa Gugatan oleh Penggugat/Pembanding yang luasnya hanya 900 m² (sembilan ratus meter persegi).

Jika Penggugat/Pembanding mengajukan gugatan atas Tanah dalam Perkara ini seluas 900 m² (sembilan ratus meter persegi), dan Tergugat III/Terbanding III memiliki tanah Hak Milik (Obyek Sengketa) seluas 1.249 m² (seribu dua ratus empat puluh sembilan meter persegi), lalu selisih luas yang seluas : 349 m² (tiga ratus empat puluh sembilan meter persegi) itu dahulunya Hak Milik siapa ???

Sedangkan Tergugat III/Terbanding III telah membeli tanah sawah tersebut dari Firnadi, SH. (Terbanding II) sudah seluas 1.249 m² tidak pernah ada penambahan pembelian dari tanah hak milik orang lain hingga saat ini, begitupun Firnadi, SH. telah membeli tanah sawah obyek sengketa ini dari Hasan Abdul Gafar (Tergugat I /Terbanding I), memang sejak awal seluas 1.249 m².

Hal ini tentu menjadi POKOK yang mengaburkan seluruh dalil-dalil kepemilikan yang disampaikan dan dikemukakan oleh Penggugat/Pembanding di Point (5) dan Point (6). Sehingga Tergugat III/Pembanding III tidak perlu tanggap secara berlebihan terhadap hal-hal yang telah di pentingkan oleh JUDEX FACTIE Pengadilan Negeri Mataram, Nomor : 106/Pdt.G/2021/PN.Mtr, Tanggal 27 September 2021 pada halaman 31 s/d halaman 32, halaman 21 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



tentang Perbedaan batas-batas yang ada pada Akta Hibah tahun 1974, dengan batas-batas tanah obyek sengketa pada saat ini.

Oleh karenanya, sebagian maupun seluruhnya dari Memori Banding yang di ajukan oleh Penggugat/Pembanding ini patut untuk di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

- 5) Bahwa Penggugat/Pembanding pada Point (7) dalam Memori Bandingnya mengatakan Penerbitan Sertifikat No. 454, Desa Sembung, Tanggal 28 Desember 2012, dengan luas 1.249 m², atas nama LALU ANDRE SUTRISNA (Tergugat III/Terbanding III), adalah telah melanggar Ketentuan Hukum yang berlaku, lalu pada point (8) Penggugat/Pembanding meminta Pembatalan Sertifikat Hak Milik atas nama LALU ANDRE SUTRISNA karena di anggap cacat hukum administratif.

Atas dasar alasan-alasan tersebut perlu kiranya Tergugat III/Terbanding III harus bertanya yaitu :

- ✓ Bahwa Mengapa didalam Gugatan Awal dan terhadap upaya Hukum Banding yang di ajukan oleh Penggugat/Pembanding dan Memori Bandingnya, tidak mendukung Turut Tergugat/Turut Terbanding yaitu BADAN PERTANAHAN NEGARA (BPN) Kabupaten Lombok Barat ???
- ✓ Bahwa Mengapa didalam Gugatan Awal dan terhadap upaya Hukum Banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding dan Memori Bandingnya, tidak mendukung Turut Tergugat/Turut Terbanding yaitu KEPALA DESA SEMBUNG (BUKHARI) yang menjabat tahun 2009, dimana Kepala Desa sebagai Pihak yang Mengetahui dan Mengesahkan Surat Pernyataan /Kwitansi Jual Beli Tanah Sawah yang dilakukan oleh FIRNADI,SH. (Tergugat II/Terbanding II) selaku Penjual dan LALU ANDRE SUTRISNA (Tergugat III/Terbanding III) selaku Pembeli pada waktu itu ???
- ✓ Bahwa Mengapa dari awal Pemberian HIBAH tanah sawah obyek sengketa tersebut dari AMAQ MAYE kepada Le Ratimah (Penggugat/Pembanding), tidak langsung dikuasai dan di garap ???

halaman22 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



- ✓ Mengapa Penguasaan yang di sebut secara paksa dengan kekerasan oleh Almarhum M. SAID(Saudara laki-laki Tergugat I/Terbanding I) atau oleh HASAN ABDUL GAFAR (Tergugat I/Terbanding I) pada waktu itu hingga diperjual belikan kepada FIRNADI, SH. (Tergugat II/Terbanding II), lalu FIRNADI, SH. menjualnya kembali kepada LALU ANDRE SUTRISNA (Tergugat III/Terbanding III), telah dibiarkan dari awal dan tidak di laporkan ke aparat Dusun, Desa atau Pihak Kepolisian ???

Hal-hal tersebut diatas tentu menyebabkan pihak-pihak yang ditarik oleh Penggugat/Pembanding dalam Gugatan Awal dan dalam Tingkat Banding ini TIDAK LENGKAP dan juga menyebabkan kaburnya keyakinan bahwa tanah sawah obyek sengketa dalam Perkara ini memang benar bukanlah Hak Milik dari Penggugat/Pembanding.

Dan oleh karenanya sudah sepatutnya jika upaya Hukum Banding ini termasuk Memori Banding ini untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, untuk selanjutnya Tergugat III/Terbanding III mohon agar Pengadilan Tinggi Mataram Cq. Majelis Hakim Tingkat Banding untuk MENGUATKAN Putusan Pengadilan Negeri Mataram, Nomor : 106/Pdt.G/2021/PN.Mtr, Tanggal 27 September 2021.

- 6) Bahwa mengenai kesaksian Para Saksi yang di ajukan oleh Penggugat/Pembanding banyak yang tidak sesuai dan tidak benar dengan fakta-fakta yang ada, yaitu diantaranya:

6).1. SAKSI SADRIM :

- Bahwa Saksi SADRIM menjadi Kepala Dusun dari tahun 1972 sampai dengan tahun 2009. Sedangkan bulan akhir jabatannya tidak disebutkan sehingga hal ini mengaburkan kesaksian tentang Jabatannya sebagai Kepala Dusun sampai tahun 2009. Karena pada tahun 2009 sesuai dengan Surat Pernyataan/Kwitansi Jual Beli Tanah Sawah di Kantor Desa Sembung antara FIRNADI, SH. (Tergugat II/Terbanding II) sebagai Penjual dengan LALU ANDRE SUTRISNA (Tergugat III/Terbanding III)

halaman23 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



sebagai Pembeli, Kepala Dusun Sembung Barat bukanlah SADRIM melainkan SAYUTI (Saksi dari Tergugat III/Terbanding III).

- Bahwa sebagai saksi yang mengetahui dan menyaksikan pembuatan Surat AKTA HIBAH di Kantor Camat, seharusnya tahu pasti berapa sesungguhnya luas tanah yang di hibahkan oleh Amaq Maye kepada Le Ratimah (Penggugat/Pembanding) dengan menyaksikan dilakukannya Pengecekan dan Pengukuran Obyek tanah Hibah. Saksi harusnya tahu dengan benar dan pasti berapa sesungguhnya Luas dari tanah sawah yang di hibahkan tersebut, sehingga saksi SADRIM bisa bersaksi atas luas tanah hibah dari awal pemberian Hibah tetap sama luasnya sampai sekarang, bukan bersaksi dengan mengatakan dalam kesaksian bahwa **dia tidak** tahu bahwa tanah sawah yang di hibahkan itu ternyata luasnya 1.249 m² (12,49 Are) bukan luasnya 900 m² (9 Are) sesuai yang tercantum di dalam AKTA HIBAH Penggugat/Pembanding.
- Bahwa Saksi Sadrim bersaksi apabila ada masyarakat akan menjual tanahnya maka wajib lapor ke Kadus. Dan Tergugat III/Terbanding III telah melakukan proses Pembelian tanah sawah obyek sengketa dari FIRNADI, SH. (Tergugat II / Terbanding II), dengan melibatkan Kepala Dusun Sembung Barat (SAYUTI) sebagai Saksi, selain Saksi lain yaitu Sekretaris Desa Sembung (H. ALI ABDUL SYAHID).

Bahkan Transaksi Jual Beli dilakukan di Kantor Desa Sembung dengan di sahkannya Surat Jual Beli Desa oleh Kepala Desa Sembung (BUKHARI) pada waktu itu. Lalu mengapa Saksi SADRIM, mengaku pada tahun 2009 masih menjabat sebagai Kepala Dusun Sembung Barat ??? Sedangkan didalam Surat Pernyataan/Kwitansi Jual Beli tanah tersebut, Kepala Dusun Sembung Barat yang sebagai Saksi adalah dijabat oleh SAYUTI.

6).2. SAKSI KAMRAN :

halaman24 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



- Bahwa Saksi Kamran mengatakan dalam kesaksiannya yang dibawah sumpah, menjadi PEKASIH dari tahun 1981 sampai dengan tahun 2017 dan mengaku bertugas membagikan SPPT PBB kepada setiap Pemilik tanah. Dan sampai tahun 2017 terakhir menjabat sebagai Pekasih mengaku masih membagikan dan mengantarkan sendiri SPPT kepada RATIMAH (Penggugat/Pembanding) atas tanah sawahnya yang kini menjadi obyek sengketa.

Keterangan saksi KAMRAN ini sangat mengada-ada dan tidak benar, sebab pada bulan Juli tahun 2009, LALU ANDRI SUTRISNA (Tergugat III/Terbanding III) telah secara langsung menguasai, menggarap dan memiliki obyek tanah sengketa tersebut dengan memperolehnya melalui Jual Beli dan Pemindahan Hak dengan cara TERANG dan TUNAI. Dan sejak saat itu LALU ANDRE SUTRISNA (Tergugat III/Terbanding III) rutin membayar PAJAK PBB atas tanah sawah obyek sengketa dengan telah diterbitkannya SPPT PBB atas nama LALU ANDRE SUTRISNA, Nomor :52.01.050.001.009-0215.0. dengan Luas : 1.249 m² (12,49 Are), hingga sampai dengan sekarang.

- Bahwa Saksi KAMRAN mengatakan tahu lokasi SPPT tanah atas nama RATIMAH (Penggugat/Pembanding) di Dusun Sembung Barat. Dan mengaku masih menjadi Pekasih sampai tahun 2017. Kesaksian ini juga tidak benar dan mengada-ada. Sebab jika Saksi masih menjadi Pekasih sampai tahun 2017, mengapa Perpindahan Hak Kepemilikan dari FIRNADI, SH. (Tergugat II/Terbanding II) kepada LALU ANDRE SUTRISNA (Tergugat III/Terbanding III) pada tahun 2009 dan memiliki SPPT PBB atas nama LALU ANDRE SUTRISNA tidak diketahuinya ???

Hal ini tentu mengaburkan kebenaran kesaksian dari Saksi KAMRAN. Karena disamping itu, Saksi KAMRAN juga bukan warga penduduk Desa Sembung, khususnya



Dusun Sembung Barat dimana lokasi tanah obyek sengketa berada.

➤ Bahwa dan lain-lain diantara kesaksian para Saksi.

Dari beberapa uraian kesaksian masing-masing Saksi dari Penggugat/Pembanding diatas, maka sepatutnya saksi-saksi tersebut dikatakan tidak berkompeten dan tidak ada kesesuaian dengan Pokok Perkara dalam Perkara ini, karena tidak lebih hanya menjelaskan dan memberikan kesaksian yang baru dan diluar Pokok Perkara, tanpa pengetahuan dan pengelihatian secara langsung atas peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi sejak tahun 2009 atas obyek tanah sengketa tersebut, sehingga kesaksian Para Saksi dari Penggugat/Pembanding tentu dapat disebut hanya bersifat "TESTOMONIUM DE AUDITO" yang tidak dapat dipertimbangkan kesaksiannya secara Hukum Vide Putusan Makamah Agung RI, Nomor : 547 K/ Sip/1971, Tanggal 15 Maret 1972 jo, Putusan Nomor : 803 K/Sip/1970, tanggal 15 Mei 1971. Untuk itu mohon Putusan Pengadilan Negeri Mataram, Nomor : 106/ Pdt.G/2021/PN. Mtr, Tanggal 27 September 2021, di KUATKAN dan Kontra Memori Banding Tergugat III/Terbanding III dan Tergugat/ Terbanding lainnya, di kabulkan seluruhnya.

7) Bahwa berdasarkan penjelasan dan alasan-alasan tersebut dalam Kontra Memori Banding ini, Tergugat III/Terbanding III dengan ini memohon Keadilan dan Kebenaran agar Pengadilan Tinggi Mataram Cq. Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI :

- *Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding dari Penggugat/Pembanding;*

MENGADILI SENDIRI :

- *"Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram, Nomor : 106/Pdt.G/2021/PN. Mtr, Tanggal 27 September 2021";*
- *Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini;*

halaman26 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



SUBSIDER :

Apabila Pengadilan Tinggi Mataram Cq. Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh pbanding tersebut, maka Terbanding IV semula Tergugat IV telah mengajukankontra memori banding tanggal 15 Oktober 2021 yang diterima pada tanggal 18 Oktober 2021 sebagai berikut;

1. Bahwa Pbanding tidak seharusnya mendudukkan dan menarik Terbanding IV turut sebagai Tergugat maupun Terbanding. Karena dalam Perkara ini, tidak ada hubungan hukum apapun dengan Pihak Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, maupun Pbanding sendiri. Dan Terbanding IV sama sekali tidak pernah mengenal sebelumnya siapa Para Terbanding dan siapa Pbanding. Sungguh sia-sia apa yang di lakukan Pbanding melibatkan Terbanding IV sebagai Turut Tergugat ataupun Turut Terbanding. Sedangkan Pihak-Pihak yang mempunyai hubungan dan keterkaitan hukum dalam perkara ini seperti :

- Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Barat, yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama : Lalu Andre Sutrisna, atas tanah yang di persengketakan dalam perkara ini tidak menjadi Turut Tergugat maupun Turut Terbanding.
- Kepala Desa Sembung yang menjabat pada tahun 2009 [PAK BUKHARI], yang telah membuat dan mengesahkan Surat Pernyataan/Kwitansi Jual Beli Tanah Sawah, antara Firnadi, SH. [Penjual] dengan Lalu Andre Sutrisna [Pembeli], serta yang menjadi Pihak yang telah mengeluarkan Surat Penguasaan Bidang Tanah (SPORADIK) Desa, dimana atas dasar alas Hak tersebut tanah obyek sengketa ini akhirnya memenuhi syarat untuk di ikutkan didalam Program Prona, Pembuatan Sertifikat Hak Milik [Gratis], pun tidak juga di tarik sebagai Turut Tergugat maupun Terbanding dalam Perkara ini.

halaman27 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



Hal-hal diatas membuat Terbanding IV berkesimpulan bahwa, Pemanding sesungguhnya tidak pernah berniat sungguh-sungguh untuk melakukan Gugatan Perdata dalam perkara ini. Sebab secara umum, Obyek tanah sawah yang dijadikan dasar Gugatan dalam perkara ini adalah kemungkinan besar memang bukan Tanah Hak Milik dari Pemanding. Karena sudah terlalu lampau waktu untuk mengklaim obyek tanah sawah ini sebagai tanah sawah Hak Miliknya. Karena selama sekian puluh tahun obyek tanah sawah sengketa ini hanya di lihat, di lalui dan di saksikan digarap, dikelola dan di kuasai oleh orang lain tanpa ada tindakan atau upaya hukum apapun untuk mencoba mengembalikannya menjadi Hak Miliknya. Sebab lokasi keberadaan obyek tanah sengketa ini sungguh sangat dekat sekali dengan tempat tinggal Pemanding, dan dari dulu sampai sekarang Jalan disamping timur tanah tersebut adalah jalan yang sering di lalui oleh Pemanding.

2. Bahwa Terbanding IV menduga, Pihak Pemanding melakukan Gugatan dalam Perkara ini tidak lebih hanya atas dorongan dan desakan dari pihak-pihak yang ingin mengambil keuntungan sepihak dari kemungkinan-kemungkinan Menang atau Kalah nya Pemanding nanti dalam Perkara ini. Karena Jika tanah obyek sengketa ini BENAR (HAQ) adalah tanah Hak miliknya dari HIBAH orang tuanya pada tahun 1974 dulu, kenapa baru sekarang, disaat usianya sudah tua, baru melakukan upaya hukum ?? Meskipun memang usia tidak menjadi dasar seseorang bisa atau tidaknya melakukan upaya hukum apapun. Karena tiap warga negara Republik Indonesia, memiliki kedudukan dan hak yang sama dihadapan Hukum.
3. Pihak Terbanding IV dikaitkan dan didudukkan sebagai turut tergugat dan turut terbanding karena hubungannya dengan Pihak Terbanding III yang semula akan melakukan Jual Beli tanah obyek sengketa tersebut untuk di jual kembali oleh Terbanding IV dengan cara di kavling. Tetapi setelah selesai pengukuran masing petak kavlingan, saat tanah obyek sengketa ini siap dijual, tiba-tiba keluarga pemanding mendatangi rumah terbanding IV dan memberitahukan bahwa, tanah yang terbanding IV kavling tersebut

halaman28 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



adalah Hak Milik dari Pemandang dan akan siap untuk di lakukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Mataram.

Terbanding IV sempat di tunjukkan pertama kali SURAT HIBAH yang menjadi dasar Pemandang mengklaim bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah Hak Miliknya. Tetapi yang menjadi kejanggalan menurut Terbanding IV, didalam Surat Hibah tersebut luas tanah sawah yang di cantumkan sebagai tanah Hibah adalah seluas : 900 m² (9 Are) dan memiliki batas-batas yang berbeda dengan tanah yang di miliki oleh Lalu Andre Sutrisna, dilihat dari letak dan batas yang tercantum didalam Sertifikat Hak Milik, Nomor : 454, Desa : Sembung, atas nama LALU ANDRE SUTRISNA, Luas : 1.249 m² (12,49 Are), Tahun penerebitan 2012.

Hal ini yang menimbulkan pertanyaan di pikiran Terbanding IV, benarkah tanah Hak Milik Terbanding III ini tiba-tiba sekarang diklaim sebagai Hak Milik Pemandang setelah Terbanding IV hendak menjualnya secara kavlingan ?, Kenapa sebelumnya waktu digarap oleh Terbanding III, selama 8 tahun lebih Pihak Pemandang tidak pernah mengusik, mengganggu ataupun mencoba melakukan upaya hukum terhadap tanah obyek sengketa tersebut ? Wallahu, 'Alam Bissawaab. Hanya Tuhan Yang Maha Tahu Segala Kebenaran yang samar, tidak tampak maupun yang tampak.

4. Bahwa Terbanding IV sebelum melakukan Pembelian tanah sawah obyek sengketa tersebut dari pihak Terbanding III, telah terlebih dahulu melakukan pengecekan kebenaran dari Sertifikat Hak Milik yang di miliki oleh Terbanding III ke bagian pengecekan di BPN Kabupaten Lombok Barat. Dan ternyata Sertifikat Kepemilikan dari Terbanding III atas obyek tanah sawah miliknya tidak ada masalah apapun.

Terlebih juga keterangan dan informasi dari beberapa orang warga Dusun Sembung sendiri, yang nota bene adalah tetangga dari Pemandang, memberikan informasi bahwa tanah sawah Hak Milik Lalu Andri Sutrisna (Terbanding III) tersebut memang tidak pernah ada sengketa atau Gugatan dari siapapun dari dulu hingga sekarang. (sebelum di kavling). Karena mereka menceritakan asal usul Terbanding III memperoleh Hak Kepemilikan atas tanah sawah tersebut adalah dengan jalan Jual Beli dari FIRNADI, SH.

halaman29 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



(Terbanding II), dan Firmadi, SH, memperolehnya dengan jalan membeli dari HASAN ABDUL GAFAR (Terbanding I), dimana Hasan Abdul Gafar memperoleh Hak kepemilikan atas tanah sawah tersebut dari warisan Almahum Bapaknya H. ABDUL GAFAR.

Atas dasar informasi dan keterangan itulah, Terbanding IV bersedia untuk melakukan Pembayaran Uang Muka terlebih dahulu sebagai "tanda jadi" disepakatinya tanah sawah obyek sengketa tersebut akan diperjual belikan nantinya dengan Lalu Andre Sutrisna (Terbanding III) sebagai Pemilik dan Penjualnya. Akan tetapi, begitu informasi dan promosi tentang di bukanya Tanah Kavlingan pada tanah obyek sengketa tersebut, tiba-tiba saja keluarga dari Pemanding yang nota bene adalah pengusaha kavlingan juga, memberitahukan jika tanah yang di kavling oleh Terbanding IV tersebut telah resmi di lakukan Gugatan ke PN. Maataram. Sehingga Terbanding IV tidak mau ambil pusing untuk ikut campur didalam perkara, dan membatalkan langsung kesepakatan Jual Beli tanah sawah obyek sengketa itu dengan Pihak Terbanding III, serta meminta kembali uang muka "tanda jadi". Dan hubungan Terbanding IV dengan Terbanding III, telah selesai sampai di situ.

Sebenarnya, tidak ada masalah dengan warga yang ingin membeli tanah kavlingan dari Terbanding III tersebut, karena kebanyakan dari warga Dusun Sembung dan Dusun sekitarnya sudah tahu, bahwa tanah sawah milik dari Lalu Andre Sutrisna (Terbanding III) tersebut memang bukan Hak Milik dari Pemanding ataupun Almarhum Bapaknya dulu (AMAYE). Tetapi Pihak Terbanding III tidak bersedia melanjutkan penjualan, dan fokus saja menghadapi Gugatan Perdata dari Pihak Pemanding yang telah resmi melakukan upaya hukum melalui Pengadilan Negeri Mataram. Dan Terbanding IV pun hanya bisa memberikan dukungan karena harus terkait menjadi pihak yang turut tergugat dan terbanding.

5. Bahwa menurut Pemikiran dan Kesimpulan dari Terbanding IV, apapun alasan dan dalil-dalil yang di kemukakan oleh Pemanding, baik sejak di persidangan awal di Pengadilan Negeri Mataram, maupun upaya hukum di tingkat banding ini, Terbanding IV tetap berpihak dan mendukung bahwa tanah sawah yang dijadikan obyek sengketa dalam Perkara ini adalah memang Hak Milik dari LALU ANDRE SUTRISNA (Terbanding III). Karena Kronologi dari halaman 30 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



Terbanding III yang sangat jelas dan pasti tentang bagaimana dan dengan jalan apa Hak Kepemilikan atas tanah sawah tersebut diperoleh.

Dan sudah Terang bahwa Terbanding III memperoleh Hak Kepemilikan atas tanah sawah obyek sengketa itu adalah dengan jalan JUAL BELI yang TERANG DAN TUNAI, BERITIKAD BAIK DAN TIDAK MELAWAN DAN MELANGGAR ATURAN HUKUM DAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BELAKU, SERTA TIDAK MENENTANG ADAT DAN NORMA YANG BERLAKU DI MASYARAKAT LOKASI TANAH SAWAH tersebut.

Terbanding III adalah bukan warga penduduk Dusun Sembung Barat, kedudukan domisilinya di Mataram. Lalu sejak tahun 2012 sampai sekarang (8 Tahun lebih) telah menguasai, menggarap, mengelola dan menikmati hasil dari tanah sawah yang dimilikinya dengan Bukti Hak Milik berupa Sertifikat Hak Milik, Nomor : 454, Desa Sembung, Tahun : 2012, seluas : 1.249 m², atas nama dirinya sendiri, dan tiba-tiba sekarang ada pihak yang mengklaim bahwa tanah miliknya tersebut adalah Hak milik dari Pemanding, dengan tuduhan bahwa Terbanding III memperoleh Hak milik atas tanah tersebut dengan cara yang tidak benar sesuai dengan aturan dan ketentuan hukum. Sungguh sangat di sayangkan apa yang dilakukan oleh Pemanding dalam hal ini.

6. Bahwa Terbanding IV, telah sempat melihat semua dokumen-dokumen kepemilikan yang dimiliki oleh Terbanding III atas tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam Perkara ini. Mulai dari Kwitansi tanda terima uang pembayaran tunai tanah sawah tersebut, Surat Pernyataan/Kwitansi Jual Beli Tanah Sawah yang dibuat di Kantor Desa Sembung dengan mengetahui Kepala Dusun Sembung Barat dimana lokasi tanah obyek sengketa berada, Sekretaris Desa Sembung, sebagai saksi-saksi, dan Di sahkan oleh Kepala Desa Sembung pada waktu terjadi Jual Beli tahun 2009.

Hal ini telah membuktikan bahwa Terbanding III, telah melakukan proses pembelian tanah sawah tersebut dengan melalui PROSEDUR dan KETENTUAN yang BENAR dan TERANG. Artinya, semua aturan dan syarat telah dipenuhi oleh Terbanding III dalam melakukan Pembelian. Sehingga sangat pantas dan patut jika salah satu Isi Putusan Pengadilan Negeri Mataram, Nomor :

halaman31 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



106/Pdt.G/2021/PN.Mtr, Tanggal 27 September 2021 yang menyebutkan bahwa Terbanding III adalah PEMBELI BERITIKAD BAIK, Yang karenanya pantas untuk mendapatkan perlindungan Hukum atas Hak yang telah diperolehnya dengan jalan beritikad baik.

7. Bahwa Terbanding IV, sangat percaya dan yakin atas apa yang telah di putusan dalam amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram tersebut, adalah berdasarkan pertimbangan rasa keadilan dan kemanusiaan.

Karena terbanding III memperoleh Hak Milik atas tanah sawah obyek sengketa dalam perkara ini adalah dengan jalan JUAL BELI yang TERANG dan TUNAI.

Terbanding III tidak memperoleh Hak Milik atas tanah sawah tersebut dengan jalan merampas Hak Milik orang lain ataupun Penggeregahan dengan kekerasan atau pemaksaan, tapi memang benar Hak Miliknya di dapatkan dari Pembelian dengan uang hasil Keringat bekerja keras selama bertahun-tahun lamanya. Lalu pantaskah Terbanding III di abaikan Hak-Hak nya ? Tentu hal ini yang mungkin menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim PN. Mataram untuk memutuskan MENOLAK GUGATAN Pembanding seluruhnya. Dan Semoga pula, di tingkat banding ini Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Mataram, dapat memutuskan dengan amar putusan yang sama. Insya Allah, Amiiin.

8. Bahwa Terbanding IV berharap dan berdoa, semoga yang benar adalah BENAR, dan yang SALAH adalah tetap SALAH.

Bahwa berdasarkan semua penjelasan dan uraian-uraian yang disampaikan diatas oleh terbanding IV, meski tidak secara detail membahas dan menguraikan nya secara Persepektif HUKUM, namun semua keterangan dalam Kontra Memori Banding Terbanding IV ini, mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Mataram, berkenan untuk memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut :

- 1) Menolak Permohonan Banding Pembanding Untuk Seluruhnya;



- 2) menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram, Nomor : 106/Pdt.G/ 2021/PN.Mtr, Tanggal 27 September 2021;
- 3) Menghukum Pembanding Untuk Membayar Biaya Perkara seluruhnya yang timbul akibat Perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Tingkat Banding, Pengadilan Tinggi Mataram berpendapat lain, kami mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan KEMANUSIAAN YANG BERADAB.

Bahwa kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada kuasa hukum Pembanding pada tanggal 22 Oktober 2021;

Bahwa pada tanggal 4, 5 dan 6 Oktober 2021 kepada para pihak berperkara telah dipanggil dan diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage), Kuasa hukum Pembanding datang memeriksa berkas perkara namun para Terbanding I, II, III dan IV tidak datang sebagaimana Surat Keterangan Memeriksa Berkas yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram tanggal 8 Oktober 2021 dan tanggal 21 Oktober 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat bukti yang terlampir baik dari penggugat maupun Tergugat III, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram dan telah membaca serta memperhatikan dengan saksama memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan Terbanding III dan IV semula Tergugat, III dan IV **Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan serta pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dengan alasan sebagai berikut;**

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak hadir dalam persidangan perkara ini walaupun sudah dipanggil secara patut dan sah sedangkan Tergugat II datang ke persidangan dengan tidak memberikan jawaban atas gugatan penggugat dan juga tidak mengajukan bukti kepemilikan atas tanah tersengketa;

halaman 33 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



Menimbang, bahwa atas dasar fakta tersebut maka patut jadi bukti persengketaan bahwa dalil penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah sah hak milik Penggugat/Pembandingn yang didasarkan pada bukti P.1 berupa pipil Garuda No.224 Blok II, persil nomor 25 B di Dusun Sembung Barat atas nama Amaq Maye (orang tua penggugat) dan juga sesuai Bukti P.2 berupa akta hibah nomor 46 th 1974 tertanggal 4 April dari Amaq Maye kepada Ratimah (Penggugat / Pembanding) dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Narmada adalah benar karena tidak disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap selisih luas tanah antara yang tersebut didalam bukti P.1 dengan Sertifikat Hak Milik Bukti T.III, yaitu SHM no.454 tahun 2012 adalah karena pada saat diterbitkannya pipil tahun 1957 belum dilakukan pengukuran secara akurat dengan menggunakan alat ukur seperti yang dimiliki oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sekarang sedangkan batas-batas tanah tersengketa ada perbedaan disebabkan karena telah mengalami perubahan kepemilikan atas sekeliling tanah tersengketa, tetapi yang jelas tanah sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan sesuai dengan Penggugat maupun Para Tergugat bahwa tanah sengketa tersebut, yang disengketakan sah Penggugat / Pembanding dengan para Tergugat / para Terbanding didalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti peralihan atas tanah sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II tidak ditemukan dalam berkas perkara; Sedangkan peralihan hak dari Tergugat II (Firnadi, SH) Terbanding II kepada Tergugat III (Lalu Andre Sutrisna) Terbanding III hanya berupa kwitansi tertanggal 10 Agustus 2009, (bukti T.4) hal tersebut menjadi bukti persangkaan bahwa Tergugat III membeli tanah sengketa tanpa melihat atau mengetahui asal usul tanah sengketa, semestinya Tergugat III / Terbanding III harus menanyakan kepada Tergugat II / Terbanding II dokumen atau surat-surat apa saja yang dimiliki oleh Tergugat II atas tanah tersengketa;

Menimbang, bahwa atas dasar bukti yang majelis pertimbangkan diatasmaka **jelas peralihan penguasaan tanah tersengketa oleh Tergugat I, Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum, demikian pula jual beli tanah tersengketa antara Tergugat II dengan Tergugat III adalah cacat hukum atau tidak sah karena obyek jual beli**

halaman34 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



tersebut adalah milik orang lain sesuai ketentuan pasal 1320 KUHPperdata ;

Menimbang, bahwa apakah perbuatan Tergugat III / Terbanding III dengan Tergugat II / Terbanding II tersebut **merupakan jual beli** dengan etikat baik sebagaimana dalam jawaban gugatan atau kontra memori banding Tergugat III dan IV / Terbanding III dan IV, majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan diatas, bahwa Tergugat III membeli tanah tanpa menanyakan dokumen atau surat-surat tanah kepada penjual / Tergugat II, dengan demikian juga tidak dilakukan didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang membuat akta transaksi hak atas tanah; Dan apabila transaksi tersebut dibuat didepan PPAT, pasti ditolak oleh PPAT karena tanah yang menjadi obyek jual beli tanpa didukung adanya bukti kepemilikan yang sah dari penjual;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan hukum tersebut maka Tergugat III tidak mendapatkan perlindungan hukum atas transaksi tanah tersengketa antara Tergugat III / Terbanding III dengan Tergugat II / Terbanding II sebagai penjual;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan hukum tersebut diatas maka gugatan Penggugat atas tanah tersengketa dapat dikabulkan karena penguasaan tanah sengketa oleh para Tergugat/Terbanding adalah merupakan perbuatan melawan hukum; dan juga menyatakan batal demi hukum jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat II atas tanah tersengketa atas dasar pasal 1471 KUHPperdata;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan ganti rugi oleh Penggugat/Pembanding yang berkenaan dengan ganti rugi dan dwangsom oleh karena kerugian-kerugian tidak dibuktikan oleh Penggugat/Pembanding didalam sidang pengadilan maka tuntutan ganti kerugian tersebut tidak dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat/Pembanding supaya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij vorrad) oleh karena tidak memenuhi syarat untuk dikabulkan tuntutan tersebut maka tuntutan tersebut tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan hukum tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 106/Pdt.G/2021/PN. Mtrtertanggal 27 September 2021 tidak dapat dipertahankan dan harus

halaman35 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



dibatalkan ; Dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding Penggugat dikabulkan, maka biaya perkara yang timbul didalam perkara ini dibebankan kepada para Tergugat/Terbanding untuk kedua tingkat peradilan;

Mengingat Rbg Stb nomor 1947/227, Undang-undang nomor 2 tahun 1986 tentang PeradilanUmum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 tahun 2009, pasal 1320, pasal 1471 KUHPerdara, pasal 60 ayat 1, 2, 3 dan 4, pasal 61 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997 dan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pemanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 106/Pdt.G/2021/PN Mtr tertanggal 27 September 2021;

Mengadili sendiri

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat / Pemanding untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Obyek sengketa berupa sebidang tanah sawah seluas lebih kurang 9 Are , yang terletak di Dusun Sembung Barat, Desa Sembung, Kec. Narmada, kabupaten Lombok Barat, sebagaimana tercatat dalam pipil / kahir Nomor 224 Persil Nomor 25b Blok II, atas nama *Amaq Maye (orang tua Penggugat)* dengan batas – batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara : Parit , Jalan,
 - Sebelah Selatan : Parit , Jalan, Tanah saminah
 - Sebelah Timur : Jalan , tanah Amaq Nengah Kr. Anyar,
 - Sebelah Barat : Parit, Tanah sawah Samin dan sawah abus*Adalah Hak milik Penggugat dan Harus di kembalikan kepada Penggugat.*
3. Menyatakan hukum bahwa apa yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan mengambil dan menguasai obyek sengketa dari Penggugat dengan jalan yang tidak benar adalah perbuatan Melawan hukum.
4. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa dan atau yang menikmati hasil daripadanya agar

halaman36 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



menyerahkan Obyek sengketa kepada Penggugat dengan suka rela atau terpaksa, bila perlu dalam pelaksanaannya dengan bantuan aparat kepolisian.

5. Menyatakan Segala berkas ataupun dokumen termasuk Jual beli, Sertifikat atas obyek sengketa atas nama selain Penggugat yang timbul dari jual beli antara Para Tergugat adalah cacat hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum, serta haruslah dikesampingkan.
6. Menolak gugatan Penggugat / Pembanding untuk selebihnya;
7. Menghukum para Terbanding semula para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari Selasa tanggal 9 Nopember 2021 yang terdiri dari Purwadi, S.H.,M.Hum sebagai Hakim Ketua, Mas'ud,S.H.,M.H. dan Tati Nurningsih,S.H.,M.Hmasing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 239/PDT/2021/PT.MTR tanggal 25 Oktober 2021 Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senintanggal 22 Nopember 2021 oleh Hakim Ketua dan dihadiri oleh hakim anggota tersebut dan M Saleh,S.H. sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota: Hakim Ketua,

T.t.d.

T.t.d.

Mas'ud,S.H.,M.H.

Purwadi,SH.,M.Hum

T.t.d.-

Tati Nurningsih,S.H.,M.H Panitera Pengganti,

T.t.d.

M Saleh,S.H..

Perincian biaya

halaman 37 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meterai Rp 10.000,00
 2. Redaksi..... Rp10.000,00
 3. Biaya proses lainnya... Rp 130.000,00
 4. Jumlah Rp 150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Mataram, 22Nopember2021

Untuk salinan resmi

Panitera,

ABNER SIRAIT, S.H., M.H

Nip : 196510101993031008

halaman38 dari 37 hal Putusan Nomor 239./PDT/2021/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)