



PUTUSAN

Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. Abdarab M Saleh, berkedudukan di Jalan Sarpakanaka No. 1 Sweta Rt. 001 Rw. 008, Kelurahan Mayura Kecamatan Cakranegara Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syamsuddin, SH beralamat di Kantor Advokat & Konsultan Hukum (Law Office) "Syamsuddin MS, SH & Partners di Jln. Sultan Kaharudin Rt. 06 Rw. 03, Desa Tenga, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 November 2023 sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan:

1. Iwan Setiawan S.E, bertempat tinggal di Btn Penatoi Rt. 10 Rw. 03, Kelurahan Penatoi Kecamatan Raba Kota Bima, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Sukirman Azis, S.H, M.H, Saman Hudi Testinggu Larangga, S.H, Muhammad Ikhlas, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berdomisili Hukum pada kantor SAMANHUDI TESTINGGU LARANGGA, S.H & Parnerts beralamat kantor di Belakang Gedung Koni Kota Bima RT. 02 RW. 01 Manggemaci Kota Bima NTB/No.Hp 085205601569, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Desember 2023, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. Ani Haryati Skm, bertempat tinggal di Di Btn Penatoi Rt. 10 Rw. 03, Kelurahan Penatoi Kecamatan Raba Kota Bima, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Sukirman Azis, S.H, M.H, Saman Hudi Testinggu Larangga,

Hal 1 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



S.H, Muhammad Ikhlas, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berdomisili Hukum pada kantor SAMANHUDI TESTINGGU LARANGGA, S.H & Parnerts beralamat kantor di Belakang Gedung Koni Kota Bima RT. 02 RW. 01 Manggemaci Kota Bima NTB / No.Hp 085205601569, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Desember 2023, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. Drs. Usman Hm, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw. 01, Kelurahan Sadia Kecamatan Mpunda Kota Bima, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Sukirman Azis, S.H, M.H, Saman Hudi Testinggu Larangga, S.H, Muhammad Ikhlas, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berdomisili Hukum pada kantor SAMANHUDI TESTINGGU LARANGGA, S.H & Parnerts beralamat kantor di Belakang Gedung Koni Kota Bima RT. 02 RW. 01 Manggemaci Kota Bima NTB / No.Hp 085205601569, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Desember 2023, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
4. Hendra, bertempat tinggal di Rt. 13 Rw. 06, Dusun Kalaki Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV ;
5. HM. Said Idris, bertempat tinggal di Rt. 10 Rw. 04, Kelurahan Monggonao Kecamatan Mpunda Kota Bima, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Sukirman Azis, S.H, M.H, Saman Hudi Testinggu Larangga, S.H, Muhammad Ikhlas, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berdomisili Hukum pada kantor SAMANHUDI TESTINGGU LARANGGA, S.H & Parnerts beralamat kantor di Belakang Gedung Koni Kota Bima RT. 02 RW. 01 Manggemaci Kota Bima NTB / No.Hp 085205601569, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Desember 2023, sebagai Terbanding V

Hal 2 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



semula Tergugat V;

6. Ismail S.Sos, bertempat tinggal di Mande II, Kelurahan Mande Kecamatan Mpunda Kota Bima, Nusa Tenggara Barat, sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;
7. Jakariah Hs, bertempat tinggal di Rt. 04 Rw. 02, Kelurahan Sarae Kecamatan Rasanae Barat Kota Bima, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anwar, S.E, S.H, Dan Sukarman, SH, Advokat dan Legal Consultant pada "ANWAR, SE. SH & Partner", beralamat kantor di Jln. Lapangan Putih desa Sangia kecamatan Sape kabupaten Bima, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Desember 2023, sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII;
8. Ahnan M. Salaeh, bertempat tinggal di Rt. 04 Rw. 03, Kelurahan Tanjung Kecamatan Rasanae Barat Kota Bima, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anwar, S.E, S.H, Dan Sukarman, SH, Advokat dan Legal Consultant pada "ANWAR, SE. SH & Partner", beralamat kantor di Jln. Lapangan Putih Desa Sangia kecamatan Sape kabupaten Bima, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Desember 2023, sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII;
9. Heriyanto, bertempat tinggal di Dusun Pali , Desa Darussalam Kecamatan Bolo Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat, sebagai Terbanding IX semula Tergugat IX;
10. Ahmad Bin Husen, bertempat tinggal di Desa Sukadamai, Kecamatan Manggelewa Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Sukirman Azis, S.H, M.H, Saman Hudi Testinggu Larangga, S.H, Muhammad Ikhlas, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berdomisili Hukum pada kantor SAMANHUDI TESTINGGU LARANGGA, S.H & Parnerts beralamat kantor di Belakang Gedung Koni Kota Bima RT. 02 RW. 01

Hal 3 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



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

Manggemaci Kota Bima NTB / No.Hp 085205601569,
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Desember 2023,
sebagai Terbanding X semula Tergugat X;

11. Suriadin Alias Nurdin, bertempat tinggal di Rt. 05 Rw. 02, Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Sukirman Azis, S.H, M.H, Saman Hudi Testinggu Larangga, S.H, Muhammad Ikhlas, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berdomisili Hukum pada kantor SAMANHUDI TESTINGGU LARANGGA, S.H & Parnerts beralamat kantor di Belakang Gedung Koni Kota Bima RT. 02 RW. 01 Manggemaci Kota Bima NTB / No.Hp 085205601569, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Desember 2023, sebagai Terbanding XI semula Tergugat XI;

12. Siti Sarah Ibrahim, bertempat tinggal di Rt. 08 , Desa Donggobolo, Kecamatan Woha Kab. Bima, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Sukirman Azis, S.H, M.H, Saman Hudi Testinggu Larangga, S.H, Muhammad Ikhlas, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berdomisili Hukum pada kantor SAMANHUDI TESTINGGU LARANGGA, S.H & Parnerts beralamat kantor di Belakang Gedung Koni Kota Bima RT. 02 RW. 01 Manggemaci Kota Bima NTB / No.Hp 085205601569, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Desember 2023, sebagai Terbanding XII semula Tergugat XII;

13. Sadam Husen Ibrahim, bertempat tinggal di Desa Rada Kec. Bolo Kab. Bima, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Sukirman Azis, S.H, M.H, Saman Hudi Testinggu Larangga, S.H, Muhammad Ikhlas, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berdomisili Hukum pada kantor SAMANHUDI TESTINGGU LARANGGA, S.H & Parnerts

Hal 4 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat kantor di Belakang Gedung Koni Kota Bima RT. 02
RW. 01 Manggemaci Kota Bima NTB / No.Hp 085205601569,
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Desember 2023,
sebagai Terbanding XIII semula Tergugat XIII;

14. Israil, bertempat tinggal di Rt. 06 Rw. 02, Desa Panda Kecamatan Palibelo
Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada Drs. Sukirman Azis, S.H, M.H,
Saman Hudi Testinggu Larangga, S.H, Muhammad Ikhlas,
S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berdomisili Hukum
pada kantor SAMANHUDI TESTINGGU LARANGGA, S.H &
Parnerts beralamat kantor di Belakang Gedung Koni Kota
Bima RT. 02 RW. 01 Manggemaci Kota Bima NTB / No.Hp
085205601569, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12
Desember 2023, sebagai Terbanding XIV semula Tergugat
XIV;

15. Lukman Yasin, bertempat tinggal di Desa Rabakodo Kec. Woha Sekarang
Bertempat Tinggal Di Rt. 04 , Dusun Sonco Desa Sanolo Kec.
Bolo Kab. Bima, Nusa Tenggara Barat, sebagai Terbanding
XV semula Tergugat XV;

16. Umayah S.H. Mkn, bertempat tinggal di Desa Talabiu Kec. Woha Kab.
Bima, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa
kepada Dahlan, SH beralamat di jln. Mujair Rt 007 Rw 003,
ling. Sumbawa Kel. Tanjung, Kec. Rasanae Barat, Kota Bima,
Nusa Tenggara Barat berdasarkan surat kuasa khusus
tanggal 20 November 2023, sebagai Terbanding XVI semula
Tergugat XVI;

17. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab Bima,
berkedudukan di Jalan Lintas Sumbawa Desa Dadibou Kec.
Woha Kab. Bima, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini diwakili
oleh Moh. Syafrijal, S.ST (Kepala Seksi Pengendalian dan
Penanganan Sengketa), Muhammad Al Farid, S.H. (Penata

Hal 5 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



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

Pertanahan Ahli Pertama), Sonny Ramdhanny, S.H (Analisis Hukum Pertanahan), dan Asriawan Putra, S.H (PPNPN), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Desember 2023, sebagai Terbanding XVII semula Tergugat XVII;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 54/PDT/2024/PT MTR tanggal 17 April 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 54/PDT/2024/PT MTR tanggal 17 April 2024 Tentang Penetapan Hari Sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat dalam memeriksa dan mengadili perkara ini menunjuk dan memperhatikan tentang duduk perkara putusan Pengadilan Negeri Raba Bima dalam registrasi Nomor 66/Pdt.G/2022/PN Rbi tanggal 17 April 2024 dan berita acara persidangan, yang di Pengadilan Negeri Raba Bima dengan pihak Pemanding semula Penggugat dalam gugatannya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai 1 (satu) blok tanah semula Tanah tegalan sekarang telah menjadi tanah Pekerangan seluas \pm 98470 M2 berdasarkan Hak Guna Bangunan No. 04/Desa Panda/2006 yang terletak di So Doro To'i Desa Panda Kecamatan Palibolo Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut :
 - sebelah utara dengan tanah milik.
 - sebelah timur dengan jalan raya.
 - sebelah selatan dengan tanah Negara.
 - sebelah barat dengan tanah milik, H.Hasan,
2. Bahwa tanah milik Penggugat seluas \pm 98470 M2 berdasarkan Hak Guna Bangunan No. 04/Desa Panda/2006 yang terletak di So Doro To'i

Hal 6 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			

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)



Desa Panda Kecamatan Palibolo Kabupaten Bima milik Penggugat tersebut sebelumnya Penggugat membeli dari orang yang bernama MUHIDIN MAKKA pada tahun 1978 dengan akta jual beli No. 17 tahun 1978 seluas ± 64 Are, akta jual beli No. 18 tahun 1978 seluas ± 8.19 Ha. dan akta jual beli No. 19 tahun 1978 seluas ± 2.45 Ha.

3. Bahwa tanah yang menjadi obyek jual beli antara Penggugat dengan MUHIDIN MAKKA tersebut sebelumnya telah ada sertifikat hak milik atas nama MUHIDIN MAKKA yang terdiri dari 3 (tiga) buah sertifikat yaitu tanah dengan akta jual beli No.17 seluas 64 Are tersebut mempunyai sertifikat No. 9 tahun 1978, akta jual beli No. 18 tahun 1978 seluas ± 2.45 Ha, mempunyai sertifikat hak milik yaitu sertifikat No. 10 tahun 1978 dan, akta jual beli No. 19 tahun 1978 sertifikat No.11 tahun 1978 seluas 8.19 Ha dengan luas keseluruhan dari ketiga sertifikat tersebut adalah seluas ± 112.800 M2.
4. Bahwa pada tahun 1987 Pemerintah Kabupaten Bima membutuhkan tanah untuk perluasan arena pacuan kuda di Desa Panda dulu Kecamatan Belo sekarang telah menjadi wilayah Kecamatan Palibelo, dan pihak pemerintaah Kabupaten Bima menginginkan sebagian tanah milik Penggugat tersebut untuk dijadikan lokasi perluasan arena pacuan kuda, dan atas permintaan Pemerintah Kabupaten Bima melalui Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bima, Penggugat menyetujuinya untuk mengambil sebagian tanah milik Penggugat untuk lokasi perluasan arena pacuan kuda tersebut yaitu seluas ± 5.800 M2.
5. Bahwa setelah sebageian tanah milik Penggugat diambil oleh Pemerintah Kabupaten Bima pada tahun 1987 selanjutnya Tergugat XVII melakukan pengukuran ulang terhadap ketiga sertifikat tanah milik Penggugat, dan setelah dilakukan pengukuran ulang ternyata sertifikat hak milik nomor 9 tahun 1978 ada perbedaan luas sebagaimana yang tertera dalam serfikat yaitu semula hanya seluas ± 6400 M2 (64 Are) dan setelah dilakukan pengukuran ulang oleh Tergugat XVII luas tanah dalam sertifikat No.9 tahun 1978 tersebut luas menjadi ± 10.970 M2,

Hal 7 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



dan dari tanah seluas ± 10.970 M2 tersebut diambil oleh Pemerintah Kabupaten Bima untuk diperluasan lokasi arena pacuan kuda seluas ± 5.800 M2 dan sisa tanah seluas 5.170 M2 dikembalikan kepada Penggugat dan tanah seluas seluas 5.170 M2 Tergugat XVII mengeluarkan sertifikat No.226 tahun 1987 atas nama Penggugat, sementara sertifikat hak milik No.10 tahun 1978 nomor sertifikatnya tetap dan tidak berubah akan tetapi luasnya yang semula luas ± 24.500 M2 dan berkurang menjadi ± 21.150 M2, sedangkan sertifikat hak milik No.11 tahun 1978 nomor sertifikatnya tetap nomor 11 akan tetapi luasnya yang semula luas ± 81.500 M2 berkurang menjadi ± 72.150 M2, dan dari proses ketiga sertifikat oleh Tergugat XVII Sehingga luas tanah milik Penggugat berdasarkan sertifikat hak milik No.226, SHM No.10 dan sertifikat No.11 luas tanah milik Penggugat adalah seluas ± 98.470 M2.

6. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tegalan dari MUHIDIN MAKKA pada tahun 1978 tersebut selanjutnya Penggugat langsung melakukan balik nama atas ketiga sertifikat yang semula tercatat atas nama MUHIDIN MAKKA menjadi atas nama Haji ABDARAB SALEH (Penggugat) melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Belo, Dan selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan perubahan atas ketiga sertifikat tersebut dari sertifikat hak milik menjadi hak guna bangunan selanjutnya tanah tersebut oleh Penggugat dijadikan aset PT. ARIF BIJAKSANA, berdasarkan keputusan Menteri Agraria/ Kepala BPN No.16/97, taggal 9-12- 1997, tentang penurunan hak milik menjadi Hak Guna Bangunan, dan atas permohonan Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat XVII telah menerbitkan sertifikat hak guna bangunan No. 4 tahun 2006 atas nama PT. ARIF BIJAKSAN yang berkedudukan di Mataram.
7. Bahwa terhadap tanah Penggugat yang berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4 tahun 2006 seluas ± 98.470 Ha. Yang sebelumnya tercatat dalam sertifikat No. 9/Desa Panda tahun 1978

Hal 8 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



yang telah diganti dengan SHM No.226 atas nama Haji Abdarab Saleh dengan akta jual beli No. 17 seluas 10.970 M2, tiba tiba pada tahun 2007 dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I sampai Tergugat IX, dan adapun tanah Penggugat yang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I sampai Tergugat IX tersebut adalah sebagai berikut:

7.1 Tergugat I dan Tergugat II menguasai Tanah pekarangan seluas \pm 2500 M2 yang terletak di So Doro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan batas- batas sebagai berikut :

- sebelah utara dengan jalan Tergugat I dan II.
- sebelah timur dengan tanah Penggugat.
- sebelah selatan dengan Jalan.
- sebelah barat dengan tanah obyek sengketa 2.

Selanjutnya tanah pekarangan tersebut diatas disebut sebagai obyek sengketa 1 (satu).

7.2 Tergugat VI menguasai Tanah pekarangan seluas \pm 556 M2, yang terletak di So Doro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan batas- batas sebagai berikut :

- sebelah utara dengan tanah obyek sengketa 4.
- sebelah timur dengan tanah obyek sengketa 1.
- sebelah selatan dengan jalan.
- sebelah barat dengan tanah obyek sengketa 3.

selanjutnya tanah pekarangan tersebut diatas disebut sebagai obyek sengketa 2 (dua).

7.3 Tergugat IV menguasai Tanah pekarangan seluas \pm 250 M2 yang terletak di So Doro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan batas- batas sebagai berikut :

- sebelah utara dengan tanah obyek sengketa 4
- sebelah timur dengan tanah obyek sengketa 2.

Hal 9 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



- sebelah selatan dengan jalan .
 - sebelah barat dengan tanah Muhtar SH.
- selanjutnya tanah pekarangan tersebut diatas disebut sebagai obyek sengketa 3 (tiga).

7.4 Tergugat V menguasai Tanah pekarangan seluas \pm 250 M2 yang terletak di So Doro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan batas- batas sebagai berikut :

- sebelah utara dengan tanah Tergugat V.
- sebelah timur dengan tanah obyek sengketa Obyek sengketa 1.
- sebelah selatan dengan jalan
- sebelah barat dengan tanah H.Hasan.

Selanjutnya tanah pekarangan tersebut diatas disebut sebagai obyek sengketa 4 (empat).

7.5 Tergugat VII, VIII, dan Tergugat IX menguasai Tanah pekarangan seluas \pm 23 Are yang terletak di So Doro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan batas- batas sebagai berikut :

- sebelah utara dengan Jalan.
- sebelah timur dengan tanah Penggugat.
- sebelah selatan dengan tanah Fatimah
- sebelah barat dengan tanah H.Hasan.

Selanjutnya tanah pekarangan tersebut diatas disebut sebagai obyek sengketa 5 (lima).

8. Bahwa atas penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat I, II, III, IV,V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX tersebut Penggugat telah melakukan klarifikasi dasar penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I, II, III, IV,V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX, baik di Kantor Desa Panda Kecamatan Palibelo maupun lewat diKantor Tergugat XVII sehingga Penggugat mendapatkan informasi bahwa :

Hal 10 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



- 8.1 Tergugat I memperoleh tanah obyek 1, 2, 3 dan obyek sengketa 4 adalah merupakan hasil jual beli antara Tergugat I dengan orang yang bernama HUSEN BIN HASAN yang merupakan orangtua dari Tergugat X, yang telah disetujui oleh saudara kandungnya yang bernama Ibrahim Lali dan keponaan dari HUSEN BIN HASAN yaitu Tergugat XI, XII, XIII, XIV, dan Tergugat XV, dengan harga sebesar Rp.62.000.000., (enam puluh dua juta rupiah) pada tanggal 15 perbuari 2006,
- 8.2 Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari HUSEN BIN HASAN yang merupakan orangtua dari Tergugat X, yang telah disetujui oleh saudara kandungnya Ibrahim Bin Lali dan Habibah serta keponakan dari HUSEN BIN HASAN yaitu Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan Tergugat I menjual lagi sebagian tanah tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat III dan Tergugat V, selanjutnya Tergugat III menjual lagi sebagian tanahnya kepada Tergugat IV dan Tergugat VI.
- 8.3 Bahwa tanah obyek sengketa 5 (lima) menurut Pengakuan dari Tergugat VIII adalah tanah yang tersebut dibelinya dari orang yang bernama PO'O AT LASI AT HASAN seluas \pm 23 are dan dari tanah seluas \pm 23 are tersebut Tergugat VIII menjual lagi kepada Tergugat VII seluas \pm 1.151 M2 yang dilakukan di kantor Tergugat XVI dengan akta jual beli No.15 tahun 2014, sementara tanah seluas 3 Are Tergugat VIII menjual lagi kepada Tergugat IX.
9. Bahwa setelah Husen Bin Hasan menjual tanah yang sebagaian milik Penggugat tersebut selanjutnya Penggugat menelusuri status hukum dan hubungan hukum antara HUSEN BIN HASAN dan PO'O AT LASI AT HASAN dengan tanah obyek sengketa ternyata Husen Bin Hasan dan PO'O AT LASI AT HASAN adalah orang yang tidak ada hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa karena sebelumnya tanah obyek sengketa telah ada sertifikat Hak milik atas nama Penggugat yaitu sertifikat No. 9 tahun 1978, sertifikat hak milik No. 10 tahun 1978 dan,

Hal 11 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



sertifikat hak milik No.11 tahun 1978 yang telah dirubah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4 tahun 2006 seluas \pm 98.470 M2, dan HUSEN BIN HASAN dan PO'O AT LASI AT HASAN menjual tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut hanya mengacu kepada nama yang ada dalam SPPT Desa Panda, sehingga bisa dipastikan bahwa sebagian tanah yang telah dijual oleh HUSEN BIN HASAN dan PO'O AT LASI AT HASAN kepada Tergugat I maupun oleh Tergugat VIII tersebut adalah tanah milik Penggugat berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4 tahun 2006 seluas \pm 98.470 M2., sebab Penggugat telah menguasai tanah seluas \pm 98.470 M2 tersebut sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 2006 yaitu Penggugat telah menguasai tanah obyek sengketa tersebut sudah berlangsung 28 Tahun, dan selama Penggugat menguasai tanah obyek sengketa tidak ada orang yang pernah melakukan keberatan atas penguasaan obyek sengketa tersebut termasuk anak dari PO'O yang bernama LALI orangtua dari Ibrahim atau kakek dari Suriadin serta Siti Sarah sewaktu hidupnya.

10. Bahwa adapun letak, luas dan batas tanah yang dijual labur oleh Husen Bin Hasan dan PO'O AT LASI AT HASAN yang telah disetujui oleh Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan saudaranya Ibrahim Bin Lali kepada Tergugat I adalah sebidang tanah seluas \pm 8.950 M2 atau seluas 89 Are yaitu berlokasi pada So Doro To'I Desa Panda Kecamatan Belo (sekrang Palibelo) Kabupaten Bima atas nama Lali Bin Poo dengan harga sebesar Rp.62.000.000., (enam puluh dua juta rupiah) berbatasan dengan:

- Sebelah Utara dengan Pacuan Kuda
- Sebelah Timur dengan tanah Kebun H.Abdarab (Penggugat).
- Sebelah Selatan dengan Tanah Kebun H.Ahmad.
- Sebelah Barat dengan tanah kebun Syahrudin H.Hasan.

11. Bahwa mengacu kepada surat jual beli antara Husen Bun Hasan yang telah disetujui oleh Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV dan Tergugat XV dan saudaranya Ibrahim Bin Lali kepada Tergugat I tertanggal 15 Perbuari 2006 dimana sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat,

Hal 12 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



sementara batas tanah berdasarkan yang ada dalam akta jual beli No. 17 tahun 1978 seluas \pm 64 Are batas sebelah barat adalah berbatasan dengan HM. Hasan Tahir bukan tanah atas nama LALI BIN PO'O, sehingga kalau dilihat batas tanah yang ada dalam akta jual beli No. 17 tahun 1978 seluas \pm 64 Are maka dapat disimpulkan bahwa orang yang bernama LALI Bin PO'O tidak mempunyai tanah yang letaknya sebelah barat dari tanah milik Penggugat.

12. Bahwa setelah Tergugat I membeli tanah obyek sengketa dari HUSEN Bin HASAN dan kemudian Tergugat I menjual lagi sebagian lagi tanah obyek sengketa kepada III dan Tergugat V selanjutnya Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V mengajukan permohonan sertifikat kepada Tergugat XVII, dimana pada saat itu selain Tergugat I mengajukan permohonan sertifikat atas namanya sendiri, selain itu Tergugat I juga mengajukan permohonan sertifikat sebagian tanah obyek sengketa atas nama istrinya yaitu Tergugat II, dari permohonan sertifikat oleh Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V maka terbitlah sertifikat hak milik No. 1294/Desa Panda tahun 2007 atas nama Iwan Setiawan SE, dengan luas 602 M2, Sertifikat hak milik No. 1303/Desa Panda tahun 2006 atas nama Ani Haryati dengan luas 55 Are dan dari tanah SHM No. 1303 atas nama Ani Haryati seluas 55 Are tersebut terdapat tanah milik Penggugat yaitu seluas \pm 25 Are, Sertifikat hak milik No. 1301 /Desa Panda tahun 2007 atas nama Drs. Usman dengan luas 798 M2, dan Sertifikat hak milik No. 1999/Desa Panda tahun 2007 atas nama HENDRA dengan luas \pm 250 M2 dan Sertifikat hak milik No. 1300/Desa Panda tahun 2007 atas nama HM.Said Idris dengan luas 604 M2 dan dalam sertifikat atas nama HM.Said Idris terdapat tanah milik Penggugat seluas \pm 250 M2.
13. Bahwa selain terbit sertifikat hak milik No. 1294/Desa Panda tahun 2007 atas nama Iwan Setiawan SE, dengan luas 602 M2, ternyata diatas tanah seluas 602 M2 yang sertifikat atas nama Iwan Setiawan tersebut, Tergugat XVII juga telah menerbitkan sertifikat hak milik No. 1591 atas nama AHNAN dengan luas \pm 1.151 M2, dimana sertifikat hak milik

Hal 13 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



No.1591 tersebut telah dilakukan balik nama lagi atas nama Tergugat VII berdasarkan akta jual beli No.15 tahun 2014 di Kantor Tergugat XVI, sehingga dari tanah seluas 602 M2 tersebut maka Tergugat XVII telah menerbitkan 3 (tiga) sertifikat yaitu sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4 tahun 2006 seluas \pm 98.470 M2. Atas nama Penggugat, sertifikat hak milik No. 1294/Desa Panda tahun 2007 atas nama Iwan Setiawan SE, dan sertifikat hak milik No.1591 seluas \pm 1151 M2, yang semula atas nama AHNAN kemudian dibalik nama ke nama JAKARIAH berdasarkan akta jual beli No.15 tahun 2014 di Kantor Tergugat XVI, dan selain itu di tanah obyek sengketa 5 (lima) selain telah terbit sertifikat hak milik No.1591 yang terbit atas nama AHMAN kemudian dilakukan balik nama menjadi nama Tergugat VII, di tanah obyek sengketa 5 (lima) juga telah terbit sertifikat hak milik No.1590 atas nama AHNAN (Tergugat VIII) dengan luas seluas \pm 1151 M2.

14. Bahwa sertifikat hak milik nomor dimana sertifikat milik No. 1294/Desa Panda tahun 2007 atas nama Iwan Setiawan SE, dengan luas 602 M2, Sertifikat hak milik No. 1303/Desa Panda tahun 2006 atas nama Ani Haryati dengan luas 55 Are, Sertifikat hak milik No. 1301/Desa Panda tahun 2007 atas nama Drs. Usman dengan luas 798 M2, dan Sertifikat hak milik No. 1999/Desa Panda tahun 2007 atas nama HENDRA dengan luas 250 M2 serta Sertifikat hak milik No. 1300/Desa Panda tahun 2007 atas nama HM.Said Idris dengan luas 604 M2. Dan sertifikat hak milik No.1591 tahun 2013 atas nama Tergugat VIII yang telah dilakukan balik nama ke nama Tergugat VII serta sertifikat hak milik No.1590 tahun 2013 atas nama Tergugat VIII serta seluas \pm 1151 M2 Yang diterbitkan oleh Tergugat XVII tersebut ternyata tertidis dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4 tahun 2006 seluas \pm 98.470 M2. Yang sebelumnya tercatat dalam sertifikat No. 9/Desa Panda tahun 1978 atas nama Haji Abdarab Saleh dengan akta jual beli No. 17 tahun 1978.
15. Bahwa atas penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I,II, III, IV, V, VII dan Tergugat VIII, atas sebagian dari tanah milik Penggugat maka

Hal 14 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Penggugat selanjutnya melakukan klarifikasi kepada Tergugat XVII, dan pada saat Penggugat mendatangi Tergugat XVII, selanjutnya Tergugat XVII telah mengakui bahwa benar sertifikat hak milik atas nama Tergugat I, II, III, IV, V, VII dan Tergugat VIII tertindis dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.4 tahun 2006 milik Penggugat dan akibat perbuatannya Tergugat XVII hanya menyarankan kepada Penggugat untuk melakukan upaya hukum.

16. Bahwa dari adanya perbedaan letak luas dan batas dari tanah yang jual oleh Husen Bina Hasan dan dibeli oleh Tergugat I yang telah disetujui oleh anaknya, saudaranya Ibrahim Bin Lali Habibah serta keponakanya yaitu Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV dan Tergugat XV maupun dengan tanah yang dijual oleh Tergugat III kepada Tergugat IV, VI serta jual beli antara orang yang bernama PO'O AT LASI AT HASAN kepada Tergugat VIII dengan tanah milik Penggugat maka dapat dipastikan bahwa tanah obyek sengketa yang telah dikuasai oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX adalah milik Penggugat berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No.4/Desa Panda tahun 2006, dan tanah obyek jual beli sebagaimana yang tertera dalam surat keterangan jual beli antara Tergugat I dengan Husen Bin Hasan yang telah disetujui oleh Tergugat VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII dan saudaranya Ibrahim Bin Lali sehingga dapat disimpulkan bahwa tanah yang dijual oleh HUSEN Bin HASAN dan jual beli antara PO'O AT LASI AT HASAN dengan Tergugat VIII adalah sebagiannya masuk dalam obyek sengketa, dan oleh karena tanah yang dijual oleh Husen Bin Hasan kepada Tergugat I adalah tanah milik Penggugat berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No.4 tahun 2006, maka menurut hukum jual beli tanah obyek sengketa antara Husen Bin Hasan yang telah disetujui oleh Tergugat X, XI, XII, XIV, XV dan saudaranya Ibrahim Bin Lali dengan Tergugat I serta jual beli tanah antara Tergugat III dengan Tergugat VI dan Tergugat VI serta jual beli antara PO'O AT LASI AT HASAN dengan Tergugat VIII adalah tidak sah dan batal demi hukum sehingga perbuatan Tergugat I, II, IV, V, VI, VII,

Hal 15 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



VIII dan Tergugat IX yang telah menguasai dan ingin memiliki tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum.

17. Bahwa oleh karena penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat I, II, IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX adalah dengan cara melawan hak dan melawan hukum, maka Penggugat mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan kepada Tergugat I, II, IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX atau siapa saja yang mendapat hak darinya dihukum dan diperintahkan untuk keluar dan mengosongkan serta menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat, bila perlu pelaksanaan atas putusan perkara ini dilaksanakan dengan bantuan Kepolisian atau alat Negara lainnya.
18. Bahwa selain Penggugat menuntut untuk diserahkan kembali tanah obyek sengketa, Penggugat juga menuntut kerugian kepada Tergugat I sampai Tergugat XVII akibat dari Penggugat tidak dapat menikmati hasil dari tanah obyek sengketa yaitu obyek sengketa sejak tahun 2006 sampai sekarang, dimana obyek sengketa bisa disewakan setahunnya dengan nilai disewa setiap tahunnya sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) x 17 Tahun = Rp. 340.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah), ganti rugi mana harus ditanggung renteng oleh Tergugat I sampai Tergugat XVII.
19. Bahwa proses permohonan penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I, II, III, IV, VI, VII dan VIII kepada Tergugat XVII dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, VI, VII dan Tergugat VIII telah melanggar peraturan perundangan yang berlaku karena sertifikat hak milik atas nama Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII tertindis dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.4 tahun 2006 milik Penggugat maka menurut hukum sertifikat hak milik atas nama Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII dinyatakan tidak sah dan dicabut kekuatan beredarnya.
20. Bahwa untuk menghindari tanah obyek sengketa dipindahtangankan

Hal 16 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



oleh Tergugat I , II, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII serta untuk menjamin gugatan, maka Penggugat mohon supaya terhadap tanah obyek sengketa dapat diletakan sita jaminan (Conservatoir beslag).

21. Bahwa untuk menghindari TERGUGAT I,II, IV, V,VI, VII dan Tergugat VIII mengulur – ulur waktu untuk melaksanakan isi putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, maka kepada PARA TERGUGAT dihukum pula untuk membayar uang paksa (dwangsoom) setiap harinya sebesar Rp. 1000.000 (Satu juta Rupiah) terhitung sejak Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima memperoleh kekuatan hukum tetap/pasti sampai dengan tanah obyek sengketa diserahkan secara nyata kepada PENGGUGAT.

22. Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah milik PENGGUGAT maka atas putusan Pengadilan Negeri Raba – Bima dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Verset, banding maupun kasasi.

Bahwa berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan diatas maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Raba – Bima agar dapat memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa :
 - 2.1 Tanah pekarangan seluas \pm 2500 M2 yang terletak di So Doro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan batas- batas sebagai berikut :
 - sebelah utara dengan jalan Tergugat I dan II.
 - sebelah timur dengan tanah Penggugat.
 - sebelah selatan dengan Jalan.
 - sebelah barat dengan tanah obyek sengketa 2.
 - 2.2 Tanah pekarangan seluas \pm 556 M2, yang terletak di So Doro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan batas- batas sebagai berikut :

Hal 17 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



- sebelah utara dengan tanah obyek sengketa 4.
- sebelah timur dengan tanah obyek sengketa 1.
- sebelah selatan dengan jalan.
- sebelah barat dengan tanah obyek sengketa 3.

2.3 Tanah pekarangan seluas \pm 250 M2 yang terletak di So Doro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan batas- batas sebagai berikut :

- sebelah utara dengan tanah obyek sengketa 4
- sebelah timur dengan tanah obyek sengketa 2.
- sebelah selatan dengan jalan.
- sebelah barat dengan tanah Muhtar SH.

2.4 Tanah pekarangan seluas \pm 250 M2 yang terletak di So Doro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan batas- batas sebagai berikut :

- sebelah utara dengan tanah Tergugat V.
- sebelah timur dengan tanah obyek sengketa Oobyek sengketa 1.
- sebelah selatan dengan jalan
- sebelah barat dengan tanah H.Hasan.

2.5 Tanah pekarangan seluas \pm 23 Are yang terletak di So Doro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan batas- batas sebagai berikut :

- sebelah utara dengan Jalan.
- sebelah timur dengan tanah Penggugat.
- sebelah selatan dengan tanah Fatimah
- sebelah barat dengan tanah H.Hasan.

Adalah tanah Penggugat berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No.4 /Desa Panda tahun 2006.

3. Menyatakan menurut Hukum bahwa proses jual beli tanah antara Penggugat dengan MUHIDIN MAKKA yang dilakukan di Kantor

Hal 18 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Camat Belo dengan akta jual beli pada tanggal 17 April 1978, akta jual beli No. 17 tahun 1978 seluas $\pm 0,64$ Ha, akta jual beli No. 18 tahun 1978 seluas ± 8.19 Ha, akta jual beli No. 19 tahun 1978 seluas ± 2.45 Ha adalah sah menurut hukum.

4. Menyatakan menurut Hukum bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4 /Desa Panda tahun 2006 luas ± 98470 M2 atas nama PT. ARIF BIJAKSAN adalah sah menurut hukum.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli sebagaimana tanah milik Penggugat antara Tergugat I dengan orang yang bernama HUSEN BIN HASAN yang telah disetujui oleh Ibrahim Bin Lali yang disetujui oleh Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV dan Tergugat XV, jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III dan Tergugat V, jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat IV dan Tergugat VI, jual beli tanah antara Po'o At Lasi At Hasan dengan Tergugat VIII, serta jual beli tanah antara Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah jual beli yang tidak sah dan batal demi hukum.
6. Menyatakan menurut Hukum bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV, VI, VII dan Tergugat VIII yang telah menguasai dan ingin memiliki serta tidak mau menyerahkan tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum.
7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I, II, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk keluar dan mengosongkan serta menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan bila perlu pelaksanaan atas putusan perkara tersebut dengan bantuan Kepolisian atau alat Negara lainnya.
8. Menyatakan menurut Hukum bahwa sertifikat hak Milik No. 1294/Desa Panda tahun 2007 atas nama Iwan Setiawan SE, sertifikat hak milik No. 1303/Desa Panda tahun 2007 atas nama Ani Haryati, sertifikat hak milik No. 1998 /Desa Panda tahun atas nama

Hal 19 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Drs. Usman dan sertifikat hak milik No.1999 /Desa Panda tahun 2007 atas nama Hendra serta sertifikat hak milik No. 1300/Desa Panda tahun 2007 atas nama HM.Said Idris, sertifikat hak milik No.1591/tahun 2013 atas nama JAKARIAH, sertifikat hak milik No.1590/tahun 2013 atas nama Tergugat VIII yang telah diterbitkan oleh Tergugat XVII tertindis dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4 /Desa Panda tahun 2006 ± 98470 M2 atas nama PT. ARIF BIJAKSANA.

9. Menyatakan menurut Hukum bahwa sertifikat hak Milik No. 1294/Desa Panda tahun 2007 atas nama Iwan Setiawan SE, sertifikat hak milik No. 1303/Desa Panda tahun 2007 atas nama Ani Haryati, sertifikat hak milik No. 1301 /Desa Panda tahun 2007 atas nama Drs. Usman dan sertifikat hak milik No.1999/Desa Panda tahun 2007 atas nama Hendra serta sertifikat hak milik No. 1300/Desa Panda tahun 2007 atas nama HM.Said Idris, sertifikat hak milik No.1591/tahun 2013 atas nama JAKARIAH, sertifikat hak milik No.1590/tahun 2013 atas nama Tergugat VIII yang telah diterbitkan oleh Tergugat XVII atas tanah obyek sengketa dinyatakan tidak Sah dan dicabut kekuatan beredarnya.
10. Menghukum kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XVII untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat akibat dari Penggugat tidak dapat menikmati dari tanah obyek sengketa sejak tahun 2006 sampai dengan sekarang yaitu sebesar Rp.340.000.000.,(tiga ratus empat puluh juta rupiah) secara tanggung renteng.
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Consevoir Beslaag) atas obyek sengketa yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Raba Bima.
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, banding maupun kasasi.
13. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya

Hal 20 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Menjatuhkan putusan lain yang adil dan bijaksana menurut Hukum.

Menimbang, bahwa telah membaca perbaikan gugatan Pembanding semula Penggugat ;

1. Bahwa Penggugat mempunyai 1 (satu) blok tanah semula Tanah tegalan sekarang telah menjadi tanah Pekarangan seluas ± 98470 M2 berdasarkan Hak Guna Bangunan No.04/Desa Panda/2006 yang terletak di So Doro To'i Desa Panda Kecamatan Palibolo Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut :
 - sebelah utara dengan tanah milik.
 - sebelah timur dengan jalan raya.
 - sebelah selatan dengan tanah Negara.
 - sebelah barat dengan tanah milik, H.Hasan,
2. Bahwa tanah milik Penggugat seluas ± 98470 M2 berdasarkan Hak Guna Bangunan No. 04/Desa Panda/2006 yang terletak di So Doro To'i Desa Panda Kecamatan Palibolo Kabupaten Bima milik Penggugat tersebut sebelumnya Penggugat membeli dari orang yang bernama MUHIDIN MAKKA pada tahun 1978 dengan akta jual beli No. 17 tahun 1978 seluas ± 64 Are, akta jual beli No. 18 tahun 1978 seluas ± 8.19 Ha. dan akta jual beli No. 19 tahun 1978 seluas ± 2.45 Ha.
3. Bahwa tanah yang menjadi obyek jual beli antara Penggugat dengan MUHIDIN MAKKA tersebut sebelumnya telah ada sertifikat hak milik atas nama MUHIDIN MAKKA yang terdiri dari 3 (tiga) buah sertifikat yaitu tanah dengan akta jual beli No.17 seluas 64 Are tersebut mempunyai sertifikat No. 9 tahun 1978, akta jual beli No. 18 tahun 1978 seluas ± 2.45 Ha, mempunyai sertifikat hak milik yaitu sertifikat No. 10 tahun 1978 dan, akta jual beli No. 19 tahun 1978 sertifikat No.11 tahun 1978 seluas 8.19 Ha dengan luas keseluruhan dari ketiga sertifikat tersebut adalah seluas ± 112.800 M2.

Hal 21 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



4. Bahwa pada tahun 1987 Pemerintah Kabupaten Bima membutuhkan tanah untuk perluasan arena pacuan kuda di Desa Panda dulu Kecamatan Belo sekarang telah menjadi wilayah Kecamatan Palibelo, dan pihak pemerintaah Kabupaten Bima menginginkan sebagian tanah milik Penggugat tersebut untuk dijadikan lokasi perluasan arena pacuan kuda, dan atas permintaan Pemerintah Kabupaten Bima melalui Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bima, Penggugat menyetujuinya untuk mengambil sebagian tanah milik Penggugat untuk lokasi perluasan arena pacuan kuda tersebut yaitu seluas ± 5.800 M2.
5. Bahwa setelah sebagaian tanah milik Penggugat diambil oleh Pemerintah Kabupaten Bima pada tahun 1987 selanjutnya Tergugat XVII melakukan pengukuran ulang terhadap ketiga sertifikat tanah milik Penggugat, dan setelah dilakukan pengukuran ulang ternyata sertifikat hak milik nomor 9 tahun 1978 ada perbedaan luas sebagaimana yang tertera dalam serfikat yaitu semula hanya seluas ± 6400 M2 (64 Are) dan setelah dilakukan pengukuran ulang oleh Tergugat XVII luas tanah dalam sertifikat No.9 tahun 1978 tersebut luas menjadi ± 10.970 M2, dan dari tanah seluas ± 10.970 M2 tersebut diambil oleh Pemerintah Kabupaten Bima untuk diperluas lokasi arena pacuan kuda seluas ± 5.800 M2 dan sisa tanah seluas 5.170 M2 dikembalikan kepada Penggugat dan tanah seluas seluas 5.170 M2 Tergugat XVII mengeluarkan sertifikat No.226 tahun 1987 atas nama Penggugat, sementara sertifikat hak milik No.10 tahun 1978 nomor sertifikatnya tetap dan tidak berubah akan tetapi luasnya yang semula luas ± 24.500 M2 dan berkurang menjadi ± 21.150 M2, sedangkan sertifikat hak milik No.11 tahun 1978 nomor sertifikatnya tetap nomor 11 akan tetapi luasnya yang semula luas ± 81.500 M2 berkurang menjadi ± 72.150 M2, dan dari proses ketiga sertifikat oleh Tergugat XVII Sehingga luas tanah milik Penggugat berdasarkan sertifikat hak milik No.226, SHM No.10 dan sertifikat No.11 luas tanah milik Penggugat adalah seluas ± 98.470 M2.

Hal 22 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



6. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tegalan dari MUHIDIN MAKKA pada tahun 1978 tersebut selanjutnya Penggugat langsung melakukan balik nama atas ketiga sertifikat yang semula tercatat atas nama MUHIDIN MAKKA menjadi atas nama Haji ABDARAB SALEH (Penggugat) melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Belo, Dan selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan perubahan atas ketiga sertifikat tersebut dari sertifikat hak milik menjadi hak guna bangunan selanjutnya tanah tersebut oleh Penggugat dijadikan aset PT. ARIF BIJAKSANA, berdasarkan keputusan Menteri Agraria/ Kepala BPN No.16/97, taggal 9-12-1997, tentang penurunan hak milik menjadi Hak Guna Bangunan, dan atas permohonan Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat XVII telah menerbitkan sertifikat hak guna bangunan No. 4 tahun 2006 atas nama PT. ARIF BIJAKSAN yang berkedudukan di Mataram.

7. Bahwa terhadap tanah Penggugat yang berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4 tahun 2006 seluas ± 98.470 Ha. Yang sebelumnya tercatat dalam sertifikat No. 9/Desa Panda tahun 1978 yang telah diganti dengan SHM No.226 atas nama Haji Abdarab Saleh dengan akta jual beli No. 17 seluas 10.970 M2, tiba tiba pada tahun 2007 dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I sampai Tergugat IX, dan adapun tanah Penggugat yang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I sampai Tergugat IX tersebut adalah sebagai berikut:

7.1 Tergugat I dan Tergugat II menguasai Tanah pekarangan seluas ± 2500 M2 yang terletak di So Doro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan batas- batas sebagai berikut :

- sebelah utara dengan jalan Tergugat I dan II.
- sebelah timur dengan tanah Penggugat.
- sebelah selatan dengan Jalan.
- sebelah barat dengan tanah obyek sengketa 2.

Selanjutnya tanah pekarangan tersebut diatas disebut sebagai obyek

Hal 23 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



sengketa 1 (satu).

7.2 Tergugat VI menguasai Tanah pekarangan seluas \pm 556 M2, yang terletak di So Doro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan batas- batas sebagai berikut :

- sebelah utara dengan tanah obyek sengketa 4.
- sebelah timur dengan tanah obyek sengketa 1.
- sebelah selatan dengan jalan.
- sebelah barat dengan tanah obyek sengketa 3.

Selanjutnya tanah pekarangan tersebut diatas disebut sebagai obyek sengketa 2 (dua).

7.3 Tergugat IV menguasai Tanah pekarangan seluas \pm 250 M2 yang terletak di So Doro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah utara dengan tanah obyek sengketa 4
- sebelah timur dengan tanah obyek sengketa 2.
- sebelah selatan dengan jalan .
- sebelah barat dengan tanah Muhtar SH.

Selanjutnya tanah pekarangan tersebut diatas disebut sebagai obyek sengketa 3 (tiga).

7.4 Tergugat V menguasai Tanah pekarangan seluas \pm 250 M2 yang terletak di SoDoro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah utara dengan tanah Tergugat V.
- sebelah timur dengan tanah obyek sengketa Oobyek sengketa 1.
- sebelah selatan dengan jalan
- sebelah barat dengan tanah H.Hasan.

Selanjutnya tanah pekarangan tersebut diatas disebut sebagai obyek sengketa 4 (empat).

7.5 Tergugat VII, VIII, dan Tergugat IX menguasai Tanah pekarangan seluas

Hal 24 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



± 23 Are yang terletak di So Doro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan batas- batas sebagai berikut :

- sebelah utara dengan Jalan.
- sebelah timur dengan tanah Penggugat.
- sebelah selatan dengan tanah Fatimah
- sebelah barat dengan tanah H.Hasan.

Selanjutnya tanah pekarangan tersebut diatas disebut sebagai obyek sengketa 5 (lima).

8. Bahwa atas penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat I, II, III, IV,V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX tersebut Penggugat telah melakukan klarifikasi dasar penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I, II, III, IV,V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX, baik di Kantor Desa Panda Kecamatan Palibelo maupun lewat diKantor Tergugat XVII sehingga Penggugat mendapatkan informasi bahwa :

8.1 Tergugat I memperoleh tanah obyek 1, 2, 3 dan obyek sengketa 4 adalah merupakan hasil jual beli antara Tergugat I dengan orang yang bernama HUSEN BIN HASAN yang merupakan orangtua dari Tergugat X, yang telah disetujui oleh saudara kandungnya yang bernama Ibrahim Lali dan keponaan dari HUSEN BIN HASAN yaitu Tergugat XI, XII, XIII, XIV, dan Tergugat XV, dengan harga sebesar Rp.62.000.000., (enam puluh dua juta rupiah) pada tanggal 15 perbuari 2006,

8.2 Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari HUSEN BIN HASAN yang merupakan orangtua dari Tergugat X, yang telah disetujui oleh saudara kandungnya Ibrahim Bin Lali dan Habibah serta keponakan dari HUSEN BIN HASAN yaitu Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan Tergugat I menjual lagi sebagian tanah tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat III dan Tergugat V, selanjutnya Tergugat III menjual lagi sebagian tanahnya kepada Tergugat IV dan Tergugat VI.

8.3 Bahwa tanah obyek sengketa 5 (lima) menurut Pengakuan dari

Hal 25 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Tergugat VIII adalah tanah yang tersebut dibelinya dari orang yang bernama PO'O AT LASI AT HASAN seluas ± 23 are dan dari tanah seluas ± 23 are tersebut Tergugat VIII menjual lagi kepada Tergugat VII seluas ± 1.151 M2 yang dilakukan di kantor Tergugat XVI dengan akta jual beli No.15 tahun 2014, sementara tanah seluas 3 Are Tergugat VIII menjual lagi kepada Tergugat IX.

9. Bahwa setelah Husen Bin Hasan menjual tanah yang sebagian milik Penggugat tersebut selanjutnya Penggugat menelusuri status hukum dan hubungan hukum antara HUSEN BIN HASAN dan PO'O AT LASI AT HASAN dengan tanah obyek sengketa ternyata Husen Bin Hasan dan PO'O AT LASI AT HASAN adalah orang yang tidak ada hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa karena sebelumnya tanah obyek sengketa telah ada sertifikat Hak milik atas nama Penggugat yaitu sertifikat No. 9 tahun 1978, sertifikat hak milik No. 10 tahun 1978 dan, sertifikat hak milik No.11 tahun 1978 yang telah dirubah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4 tahun 2006 seluas ± 98.470 M2, dan HUSEN BIN HASAN dan PO'O AT LASI AT HASAN menjual tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut hanya mengacu kepada nama yang ada dalam SPPT Desa Panda, sehingga bisa dipastikan bahwa sebagian tanah yang telah dijual oleh HUSEN BIN HASAN dan PO'O AT LASI AT HASAN kepada Tergugat I maupun oleh Tergugat VIII tersebut adalah tanah milik Penggugat berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4 tahun 2006 seluas ± 98.470 M2., sebab Penggugat telah menguasai tanah seluas ± 98.470 M2 tersebut sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 2006 yaitu Penggugat telah menguasai tanah obyek sengketa tersebut sudah berlangsung 28 Tahun, dan selama Penggugat menguasai tanah obyek sengketa tidak ada orang yang pernah melakukan keberatan atas penguasaan obyek sengketa tersebut termasuk anak dari PO'O yang bernama LALI orangtua dari Ibrahim atau kakek dari Suriadin serta Siti Sarah sewaktu hidupnya.

Hal 26 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



10. Bahwa adapun letak, luas dan batas tanah yang dijual labur oleh Husen Bin Hasan dan PO'O AT LASI AT HASAN yang telah disetujui oleh Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan saudaranya Ibrahim Bin Lali kepada Tergugat I adalah sebidang tanah seluas ± 8.950 M2 atau seluas 89 Are yaitu berlokasi pada So Doro To'l Desa Panda Kecamatan Belo (sekrang Palibelo) Kabupaten Bima atas nama Lali Bin Poo dengan harga sebesar Rp.62.000.000., (enam puluh dua juta rupiah) berbatasan dengan:
- Sebelah Utara dengan Pacuan Kuda
 - Sebelah Timur dengan tanah Kebun H.Abdarab (Penggugat).
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Kebun H.Ahmad.
 - Sebelah Barat dengan tanah kebun Syahrudin H.Hasan.
11. Bahwa mengacu kepada surat jual beli antara Husen Bun Hasan yang telah disetujui oleh Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV dan Tergugat XV dan saudaranya Ibrahim Bin Lali kepada Tergugat I tertanggal 15 Perbuari 2006 dimana sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat, sementara batas tanah berdasarkan yang ada dalam akta jual beli No. 17 tahun 1978 seluas ± 64 Are batas sebelah barat adalah berbatasan dengan HM. Hasan Tahir bukan tanah atas nama LALI BIN PO'O, sehingga kalau dilihat batas tanah yang ada dalam akta jualbeli No. 17 tahun 1978 seluas ± 64 Are maka dapat disimpulkan bahwa orang yang bernama LALI Bin PO'O tidak mempunyai tanah yang letaknya sebelah barat dari tanah milik Penggugat.
12. Bahwa setelah Tergugat I membeli tanah obyek sengketa dari HUSEN Bin HASAN dan kemudian Tergugat I menjual lagi sebagian lagi tanah obyek sengketa kepada III dan Tergugat V selanjutnya Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V mengajukan permohonan sertifikat kepada Tergugat XVII, dimana pada saat itu selain Tergugat I mengajukan permohonan sertifikat atas namanya sendiri, selain itu Tergugat I juga mengajukan permohonan sertifikat sebagian tanah obyek sengketa atas nama istrinya yaitu Tergugat II, dari permohonan sertifikat oleh Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V maka

Hal 27 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



terbitlah sertifikat hak milik No. 1294/Desa Panda tahun 2007 atas nama Iwan Setiawan SE, dengan luas 602 M2, Sertifikat hak milik No. 1303/Desa Panda tahun 2006 atas nama Ani Haryati dengan luas 55 Are dan dari tanah SHM No. 1303 atas nama Ani Haryati seluas 55 Are tersebut terdapat tanah milik Penggugat yaitu seluas \pm 25 Are, Sertifikat hak milik No. 1301/Desa Panda tahun 2007 atas nama Drs. Usman dengan luas 798 M2, dan Sertifikat hak milik No. 1999/Desa Panda tahun 2007 atas nama HENDRA dengan luas \pm 250 M2 dan Sertifikat hak milik No. 1300/Desa Panda tahun 2007 atas nama HM.Said Idris dengan luas 604 M2 dan dalam sertifikat atas nama HM.Said Idris terdapat tanah milik Penggugat seluas \pm 250 M2.

13. Bahwa selain terbit sertifikat hak milik No. 1294/Desa Panda tahun 2007 atas nama Iwan Setiawan SE, dengan luas 602 M2, ternyata diatas tanah seluas 602 M2 yang sertifikat atas nama Iwan Setiawan tersebut, Tergugat XVII juga telah menerbitkan sertifikat hak milik No. 1591 atas nama AHNAN dengan luas \pm 1.151 M2, dimana sertifikat hak milik No.1591 tersebut telah dilakukan balik nama lagi atas nama Tergugat VII berdasarkan akta jual beli No.15 tahun 2014 di Kantor Tergugat XVI, sehingga dari tanah seluas 602 M2 tersebut maka Tergugat XVII telah menerbitkan 3 (tiga) sertifikat yaitu sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4 tahun 2006 seluas \pm 98.470 M2. Atas nama Penggugat, sertifikat hak milik No.1294/Desa Panda tahun 2007 atas nama Iwan Setiawan SE, dan sertifikat hak milik No.1591 seluas \pm 1151 M2, yang semula atas nama AHNAN kemudian dibalik nama ke nama JAKARIAH berdasarkan akta jual beli No.15 tahun 2014 di Kantor Tergugat XVI, dan selain itu di tanah obyek sengketa 5 (lima) selain telah terbit sertifikat hak milik No.1591 yang terbit atas nama AHMAN kemudian dilakukan balik nama menjadi nama Tergugat VII, dit tanah obyek sengketa 5 (lima) juga telah terbit sertifikat hak milik No.1590 atas nama AHNAN (Tergugat VIII) dengan luas seluas \pm 1151 M2.

14. Bahwa sertifikat hak milik nomor dimana sertifikat milik No. 1294/Desa

Hal 28 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panda tahun 2007 atas nama Iwan Setiawan SE, dengan luas 602 M2, Sertifikat hak milik No. 1303/Desa Panda tahun 2006 atas nama Ani Haryati dengan luas 55 Are, Sertifikat hak milik No. 1301/Desa Panda tahun 2007 atas nama Drs. Usman dengan luas 798 M2, dan Sertifikat hakmilik No. 1999/Desa Panda tahun 2007 atas nama HENDRA dengan luas 250 M2 serta Sertifikat hak milik No. 1300/Desa Panda tahun 2007 atas nama HM.Said Idris dengan luas 604 M2. Dan sertifikat hak milik No.1591 tahun 2013 atas nama Tergugat VIII yang telah dilakukan balik nama ke nama Tergugat VII serta sertifikat hak milik No.1590 tahun 2013 atas nama Tergugat VIII serta seluas ± 1151 M2 Yang diterbitkan oleh Tergugat XVII tersebut ternyata tertidis dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4 tahun 2006 seluas ± 98.470 M2. Yang sebelumnya tercatat dalam sertifikat No. 9/Desa Panda tahun 1978 atas nama Haji Abdarab Saleh dengan akta jual beli No. 17 tahun 1978.

15. Bahwa atas penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I, II, III, IV, V, VII dan Tergugat VIII, atas sebagian dari tanah milik Penggugat maka Penggugat selanjutnya melakukan klarifikasi kepada Tergugat XVII, dan pada saat Penggugat mendatangi Tergugat XVII, selanjutnya Tergugat XVII telah mengakui bahwa benar sertifikat hak milik atas nama Tergugat I, II, III, IV, V, VII dan Tergugat VIII tertindis dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.4 tahun 2006 milik Penggugat dan akibat perbuatannya Tergugat XVII hanya menyarankan kepada Penggugat untuk melakukan upaya hukum.
16. Bahwa dari adanya perbedaan letak luas dan batas dari tanah yang jual oleh Husen Bina Hasan dan dibeli oleh Tergugat I yang telah disetujui oleh anaknya, saudaranya Ibrahim Bin Lali Habibah serta keponakanya yaitu Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV dan Tergugat XV maupun dengan tanah yang dijual oleh Tergugat III kepada Tergugat IV, VI serta jual belantara orang yang bernama PO'O AT LASI AT HASAN kepada Tergugat VIII dengan tanah milik Penggugat maka dapat dipastikan bahwa tanah obyek sengketa yang

Hal 29 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dikuasai oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX adalah milik Penggugat berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No.4/Desa Panda tahun 2006, dan tanah obyek jual beli sebagaimana yang tertera dalam surat keterangan jual beli antara Tergugat I dengan Husen Bin Hasan yang telah disetujui oleh Tergugat VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII dan saudaranya Ibrahim Bin Lali sehingga dapat disimpulkan bahwa tanah yang dijual oleh HUSEN Bin HASAN dan jual beli antara PO'O AT LASI AT HASAN dengan Tergugat VIII adalah sebagiannya masuk dalam obyek sengketa, dan oleh karena tanah yang dijual oleh Husen Bin Hasan kepada Tergugat I adalah tanah milik Penggugat berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No.4 tahun 2006, maka menurut hukum jual beli tanah obyek sengketa antara Husen Bin Hasan yang telah disetujui oleh Tergugat X, XI, XII, XIV, XV dan saudaranya Ibrahim Bin Lali dengan Tergugat I serta jual beli tanah antara Tergugat III dengan Tergugat VI dan Tergugat VI serta jual beli antara PO'O AT LASI AT HASAN dengan Tergugat VIII adalah tidak sah dan batal demi hukum sehingga perbuatan Tergugat I, II, IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX yang telah menguasai dan ingin memiliki tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum.

17. Bahwa oleh karena penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat I, II, IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX adalah dengan cara melawan hak dan melawan hukum, maka Penggugat mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan kepada Tergugat I, II, IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX atau siapa saja yang mendapat hak darinya dihukum dan diperintahkan untuk keluar dan mengosongkan serta menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat, bila perlu pelaksanaan atas putusan perkara ini dilaksanakan dengan bantuan Kepolisian atau alat Negara lainnya.

18. Bahwa selain Penggugat menuntut untuk diserahkan kembali tanah obyek

Hal 30 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



sengketa, Penggugat juga menuntut kerugian kepada Tergugat I sampai Tergugat XVII akibat dari Penggugat tidak dapat menikmati hasil dari tanah obyek sengketa yaitu obyek sengketa sejak tahun 2006 sampai sekarang, dimana obyek sengketa bisa disewakan setahunnya dengan nilai disewa setiap tahunnya sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) x17 Tahun= Rp. 340.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah), ganti rugi mana harus ditanggung renteng oleh Tergugat I sampai Tergugat XVII.

19. Bahwa proses permohonan penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I, II, III, IV, VI, VII dan VIII kepada Tergugat XVII dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, VI, VII dan Tergugat VIII telah melanggar peraturan perundangan yang berlaku karena sertifikathak milik atas nama Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII tertindis dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.4 tahun 2006 milik Penggugat maka menurut hukum sertifikat hak milik atas nama Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII dinyatakan tidak sah dan dicabut kekuatan beredarnya.

20. Bahwa untuk menghindari tanah obyek sengketa dipindahtangankan oleh Tergugat I, II, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII serta untuk menjamin gugatan, maka Penggugat mohon supaya terhadap tanah obyek sengketa dapat diletakan sita jaminan (Conservatoir beslag).

21. Bahwa untuk menghindari TERGUGAT I, II, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII mengulur – ulur waktu untuk melaksanakan isi putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, maka kepada PARA TERGUGAT dihukum pula untuk membayar uang paksa (dwangsoom) setiap harinya sebesar Rp. 1000.000 (Satu juta Rupiah) terhitung sejak Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima memperoleh kekuatan hukum tetap/pasti sampai dengan tanah obyek sengketa diserahkan secara nyata kepada PENGGGUGAT.

22. Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah milik PENGGGUGAT maka atas putusan Pengadilan Negeri Raba – Bima dapat dilaksanakan terlebih dahulu

Hal 31 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



walaupun ada Verset, banding maupun kasasi.

Bahwa berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan diatas maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Raba – Bima agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa :
 - 2.1 Tanah pekarangan seluas \pm 2500 M2 yang terletak di So Doro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan batas- batas sebagai berikut :
 - sebelah utara dengan jalan Tergugat I dan II.
 - sebelah timur dengan tanah Penggugat.
 - sebelah selatan dengan Jalan.
 - sebelah barat dengan tanah obyek sengketa 2.
 - 2.2 Tanah pekarangan seluas \pm 556 M2, yang terletak di So Doro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan batas- batas sebagai berikut :
 - sebelah utara dengan tanah obyek sengketa 4.
 - sebelah timur dengan tanah obyek sengketa 1.
 - sebelah selatan dengan jalan.
 - sebelah barat dengan tanah obyek sengketa 3.
 - 2.3 Tanah pekarangan seluas \pm 250 M2 yang terletak di So Doro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan batas- batas sebagai berikut :
 - sebelah utara dengan tanah obyek sengketa 4
 - sebelah timur dengan tanah obyek sengketa 2.
 - sebelah selatan dengan jalan.
 - sebelah barat dengan tanah Muhtar SH.
 - 2.4 Tanah pekarangan seluas \pm 250 M2 yang terletak di So Doro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan

Hal 32 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



batas-batas sebagai berikut :

- sebelah utara dengan tanah Tergugat V.
- sebelah timur dengan tanah obyek sengketa Oobyek sengketa 1.
- sebelah selatan dengan jalan
- sebelah barat dengan tanah H.Hasan.

2.5 Tanah pekarangan seluas ± 23 Are yang terletak di So Doro To'i Watasan Desa Panda Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dengan batas- batas sebagai berikut :

- sebelah utara dengan Jalan.
- sebelah timur dengan tanah Penggugat.
- sebelah selatan dengan tanah Fatimah
- sebelah barat dengan tanah H.Hasan.

Adalah tanah Penggugat berdasarkan sertifikat Hak Guna Banguna No.4 /Desa Panda tahun 2006.

- Menyatakan menurut Hukum bahwa proses jual beli tanah antara Penggugat dengan MUHIDIN MAKKA yang dilakukan di Kantor Camat Belo dengan akta jual beli pada tanggal 17 April 1978, akta jual beli No. 17 tahun 1978 seluas $\pm 0,64$ Ha, akta jual beli No. 18 tahun 1978 seluas ± 8.19 Ha, akta jual beli No. 19 tahun 1978 seluas ± 2.45 Ha adalah sah menurut hukum.
- Menyatakan menurut Hukum bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4/ Desa Panda tahun 2006 luas ± 98470 M2 atas nama PT.ARIF BIJAKSANA adalah sah menurut hukum.
- Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli sebagaian tanah milik Penggugat antara Tergugat I dengan orang yang bernama HUSEN BIN HASAN yang telah disetujui oleh Ibrahim Bin Lali yang disetujui oleh Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV dan Tergugat XV, jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III dan Tergugat V, jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat IV dan Tergugat VI, jual beli tanah antara Po'o At Lasi At Hasan dengan Tergugat VIII, serta jual beli tanah antara Tergugat VII dan Tergugat

Hal 33 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



VIII adalah jual beli yang tidak sah dan batal demi hukum.

6. Menyatakan menurut Hukum bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV, VI, VII dan dan Tergugat VIII yang telah menguasai dan ingin memiliki serta tidak mau menyerahkan tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum.
7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I, II, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk keluar dan mengosongkan serta menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan bila perlu pelaksanaan atas putusan perkara tersebut dengan bantuan Kepolisian atau alat Negara lainnya.
8. Menyatakan menurut Hukum bahwa sertifikat hak Milik No. 1294/Desa Panda tahun 2007 atas nama Iwan Setiawan SE, sertifikat hak milik No. 1303/Desa Panda tahun 2007 atas nama Ani Haryati, sertifikat hak milik No. 1998 /Desa Panda tahun atas nama Drs. Usman dan sertifikat hak milik No. 1999 /Desa Panda tahun 2007 atas nama Hendra serta sertifikat hak milik No. 1300/Desa Panda tahun 2007 atas nama HM.Said Idris, sertifikat hak milik No. 1591/tahun 2013 atas nama JAKARIAH, sertifikat hak milik No. 1590/tahun 2013 atas nama Tergugat VIII yang telah diterbitkan oleh Tergugat XVII tertindis dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4 /Desa Panda tahun 2006 ± 98470 M2 atas nama PT. ARIF BIJAKSANA.
9. Menyatakan menurut Hukum bahwa sertifikat hak Milik No. 1294/Desa Panda tahun 2007 atas nama Iwan Setiawan SE, sertifikat hak milik No. 1303/Desa Panda tahun 2007 atas nama Ani Haryati, sertifikat hak milik No. 1301 /Desa Panda tahun 2007 atas nama Drs. Usman dan sertifikat hak milik No. 1999/Desa Panda tahun 2007 atas nama Hendra serta sertifikat hak milik No. 1300/Desa Panda tahun 2007 atas nama HM.Said Idris, sertifikat hak milik No. 1591/tahun 2013 atas nama JAKARIAH, sertifikat hak milik No. 1590/tahun 2013 atas nama Tergugat VIII yang telah diterbitkan oleh Tergugat XVII atas tanah obyek sengketa dinyatakan tidak Sah dan dicabut

Hal 34 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan beredarnya.

10. Menghukum kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XVII untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat akibat dari Penggugat tidak dapat menikmati dari tanah obyek sengketa sejak tahun 2006 sampai dengan sekarang yaitu sebesar Rp.340.000.000., (tiga ratus empat puluh juta rupiah) secara tangung renteng.
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Consevoir Beslaag) atas obyek sengketa yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Raba – Bima.
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, banding maupun kasasi.
13. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Menjatuhkan putusan lain yang adil dan bijaksana menurut Hukum.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding I, II, III dan V semula Tergugat I, II, III dan V mengajukan jawaban sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi

Surat Gugatan Penggugat tidak sempurna dan mengandung cacat formil dengan alasan yang diuraikan sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat mengandung Petitum yang bukan merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri.

Bahwa mencermati Petitum-petitum dalam surat gugatan Penggugat, terdapat petitum yang bukan merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri, yaitu Petitum angka 9 yang selengkapnya menyatakan sebagai berikut : “Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat hak milik No. 1294/Desa Panda tahun 2007 atas nama Iwan Setiswan, SE, Sertifikat hak milik No. 1303/Desa Panda tahun 2007 atas nama Ani Haryati, Sertifikat hak milik No. 1301/Desa Panda tahun 2007 atas nama Drs. Usman dan Sertifikat hak milik No. 1999/Desa Panda tahun 2007 atas nama Hendra

Hal 35 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



serta Sertifikat hak milik No. 1300/Desa Panda tahun 2007 atas nama H.M. Said Idris, Sertifikat hak milik No. 1591/tahun 2013 atas nama Jakariah, Sertifikat hak milik No. 1294/tahun 2090 atas nama Tergugat VIII yang telah Halaman 19 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Rbi diterbitkan oleh Tergugat XVII atas tanah Objek sengketa dinyatakan tidak sah dan dicabut kekuatan beredarnya”.

Bahwa sebagaimana diketahui bahwa Sertifikat hak milik (SHM) merupakan produk dari Pejabat atau jabatan tata Usaha Negara. Oleh karena itu, kewenangan untuk menyatakan membatalkan atau menyatakan tidak sah Sertifikat hak milik (SHM) berada pada Pengadilan Tata Usaha negara, bukan kewenangan pengadilan Negeri. Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah suatu produk Pejabat atau Jabatan Tata Usaha negara, termasuk Sertifikat hak milik (SHM), melainkan sekedar hanya menyatakan Sertifikat hak milik (SHM) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Dalam hal ini Pengadilan Negeri Raba Bima beralasan untuk menyatakan diri Tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.

2. Dalam surat Gugatan Penggugat tidak diuraikan secara jelas status hukum Penggugat,
apakah bertindak sebagai pribadi atau bertindak sebagai perwakilan dari PT. Arif Bijaksana Bahwa dalam surat gugatan Penggugat disebutkan identitas Penggugat bahwa Penggugat adalah H. Abdarab M. Saleh, umur 82 tahun, Agama islam, selaku Pimpinan PT. Arif Bijaksana. Di sini jelas disebutkan bahwa Penggugat adalah PT. Arif Bijaksana, yang diwakili oleh Pimpinannya yang bernama H. Abdarab M. Saleh, tetapi tidak diuraikan secara jelas jabatan H. Abdarab M. Saleh tersebut, apakah sebagai anggota Komisaris atau sebagai anggota Direksi, karena tidak semua Pimpinan dari suatu perseroan terbatas berwenang untuk bertindak mewakili perseroan di dalam maupun di luar Pengadilan. Yang berwenang untuk bertindak mewakili perseroan di dalam maupun di luar Pengadilan berdasarkan ketentuan pasal 98 ayat (1) UU. No. 40 Tahun 2007 tentang

Hal 36 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



perseroan terbatas hanya Direksi atau anggota direksi saja. Kemudian dalam Fundamentum penendinya, yaitu pada Posita angka 2, angka 3 dan angka 6, disebutkan bahwa tanah Objek sengketa dibeli oleh Penggugat dari orang yang bernama Muhidin Makka pada tahun 1978, kemudian Serifikat Hak milik atas tanah-tanah sengketa tersebut dibalik nama dari atas nama Muhidin Makka menjadi atas nama H. Abdarab M. Saleh. Di sini jelas bahwa yang melakukan perbuatan hukum jual beli tanah objek sengketa dengan Muhidin Makka adalah H. Abdarab M. Saleh selaku pribadi, bukan PT. Arif Bijaksana selaku Penggugat dalam perkara a quo, karena tanah objek sengketa baru beralih menjadi milik Penggugat/PT. Arif Bijaksana setelah terbitnya Sertifikat HGB No. 4 Tahun 2006 atas nama PT. Arif Bijaksana sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Posita angka 6. Dengan demikian, berdasarkan pada fakta dan alasan yang diuraikan di atas, Penggugat telah mencampur-adukan kedudukan H. Abdarab M. Saleh selaku pribadi dengan kedudukan PT. Arif Bijaksana sebagai Badan Hukum atau rehtperson, yang menyebabkan status hukum Penggugat dalam perkara a quo menjadi tidak jelas dan kabur.

3. Gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk kurang Pihak atau Plurium litis Consortium.

Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, persidangan, pembuktian dan Putusan Pengadilan”, 2010, hal. 116 menyatakan bahwa Pihak ketiga dari mana tanah sengketa diperoleh harus ditarik sebagai pihak dalam perkara. Selanjutnya M. Yahya Harahap menjelaskan “bahwa Ketentuan yang mengharuskan pihak ketiga dari mana tanah sengketa ditarik sebagai Tergugat merupakan ketentuan yang bersifat imperatif atau memaksa, apabila dilanggar mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk Plurium litis Consortium”. Pendapat M. Yahya Harahap ini kemudian diterapkan secara konsisten dalam praktek peradilan selama ini sebagaimana dapat diketahui dari Jurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2752 K/PDT/1983, tanggal 12 Desember 1984 Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1883K/PDT/1984, tanggal 17 Oktober

Hal 37 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1985, Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1826 K/PDT/1984, tanggal 21 Nopember 1985.

Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya, pada posita angka 2, angka 3, dan angka 6, telah dengan jelas didalilkan bahwa tanah Objek sengketa dibeli oleh Penggugat dari orang yang bernama Muhidin Makka pada tahun 1978, namun Muhidin Makka ataupun Ahli warisnya ini tidak ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara a quo, sehingga berdasarkan Doktrin hukum dan Jurisprudensi yang telah diuraikan di atas, gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk Plurium litis Consortium, dan oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Objek sengketa tidak jelas

Bahwa sesuai dengan dalil Gugatan Penggugat dalam surat gugatannya pada Posita angka 7, bahwa tanah Objek sengketa dalam perkara a quo terdiri dari 5 (Lima) objek, yaitu : Objek Sengketa 1, Objek sengketa 2, objek sengketa 3, Objek Sengketa 4 dan Objek sengketa 5. Selanjutnya disebutkan bahwa Tanah Objek Sengketa 1 disebutkan seluas 2.500 M2, dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah Utara dengan jalan Tergugat I dan Tergugat II
- Sebelah Timur dengan tanah Penggugat
- Sebelah Sebelah Selatan dengan jalan
- Sebelah Barat dengan tanah Objek sengketa 2

Bahwa Batas-batas Objek sengketa 1 yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yang didalilkan oleh Penggugat tersebut di atas adalah salah atau tidak benar, karena yang benar adalah Tergugat I hanya menguasai tanah seluas 602 M2 dengan bukti hak milik berupa Sertifikat Hak milik (SHM) No. 1294/Desa Panda/2007 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan jalan raya
- Sebelah Timur dengan tanah Penggugat
- Sebelah Sebelah Selatan dengan tanah milik Tergugat VII dan Tergugat VIII

Hal 38 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan tanah H. Hasan

Bahwa tanah yang dikuasai oleh oleh Tergugat I seluas 602 M2 tersebut di atas tidak disebutkan sebagai Objek sengketa dalam perkara a quo atau setidaknya tidak diuraikan secara jelas batas-batasnya dalam surat gugatan Penggugat, sehingga berdasarkan Jurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung RI No. 556 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 Juncto putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, Juncto putusan Mahkamah Agung RI No. 1391 K/Sip/1975, tanggal 26 Agustus 1979 Juncto putusan Mahkamah Agung RI No. 1159 K/PDT/1983, tanggal 23 Oktober 1984, gugatan yang demikian ini harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa terlebih dahulu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V menegaskan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara terang dan tegas oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V dalam Jawaban ini.
2. Bahwa segala apa yang telah diuraikan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V pada bagian eksepsi di atas mohon dianggap terulang dan terurai kembali pada bagian jawaban dalam pokok perkara ini sepanjang ada relevansinya sebagai bantahan atas dalil-dalil gugatan Penggugat.
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam surat gugatannya pada posita angka 7 dan 7.5, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa 1 s/d tanah Objek sengketa 5 merupakan tanah milik Penggugat dengan HGB No. 4 tahun 2006 seluas + 98.470 M2, yang semula Sertifikat No. 9/Desa panda/1978 yang kemudian diganti menjadi Sertifikat No. 226 Tahun 1987 atas nama H. Abdarab Saleh. yang benar menurut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V adalah bahwa tanah-tanah objek sengketa tersebut merupakan milik Po'o bin Lasi at Hasan yang dibuka sendiri dari asal tanah Negara bebas pada sekitar awal tahun 1960-an, kemudian dikuasai secara turun temurun oleh Po'o bin Lasi at Hasan dan

Hal 39 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



para Ahli warisnya, yaitu Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV, dan tidak pernah dijual atau dialihkan dengan cara lain kepada pihak lain, sampai akhirnya dijual secara sah oleh Para Ahli waris dari Po'o bin Lasi at Hasan tersebut kepada Tergugat I pada tahun 2007.

Hal ini sesuai dengan catatan atau buku dokumen tanah yang ada di kantor desa Panda, yaitu berupa Buku Kohir dan buku Net Rincikan angka tahun 1964. Dalam Buku Kohir tersebut tertulis pada Nomor Kohir 104 atas nama Po'o bin Lasi at Hasan sebagai Wajib Pajak, demikian juga dalam Buku Net Rincikan desa, tertulis tanah milik Po'o bin Lasi at Hasan terletak di So Dorotoi Do, Persil 21/Ild, seluas 1,41 Hektar.

4. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam surat gugatannya pada posita angka 7 diantaranya menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa 1 s/d tanah Objek sengketa 5 merupakan tanah milik Penggugat yang semula Sertifikat No. 9/Desa panda/1978 yang kemudian diganti menjadi Sertifikat No. 226 Tahun 1987 atas nama H. Abdarab Saleh. yang benar adalah bahwa tanah yang semula Sertifikat No. 9/Desa panda/1978 yang kemudian diganti menjadi Sertifikat No. 226 Tahun 1987 tersebut sedari awal dibuka pada tahun 1960-an sudah tercatat atas nama Po'o bin Lasi at Hasan, Persil No. 104, seluas 1,41 Ha. Sedangkan tanah yang semula Sertifikat No. 9/Desa panda/1978 yang dibeli oleh Penggugat dari Muhidin Makka sesuai dengan Akta Jual Beli No. 17 Tahun 1978, berdasarkan catatan dalam Buku Net Rincikan desa Panda, luasnya hanya 0,64 Ha, Persil No. 38/Ild, berdekatan/satu persil dengan tanah milik Hama dg Fatimah, tanah milik Hamja Dg Kalisom, Dola dg Siti Hawa, tanah milik Mundu At Sina, tanah milik Tali/Jaenab Bakar, tanah milik Idris Mustakim dan tanah milik Sidik Bin Timo. Jadi tidak ada hubungannya dengan tanah milik Po'o bin Lasi at Hasan, Persil No. 104, seluas 1,41 Ha yang dijual oleh para ahli warisnya kepada Tergugat I.
5. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 3, yang menyatakan bahwa : "Tanah yang menjadi Objek jual beli antara Penggugat dengan Muhidin Makka tersebut sebelumnya sudah ada Sertifikat hak milik

Hal 40 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



atas nama Muhidin Makka yang terdiri dari 3 (tiga) Sertifikat, yaitu tanah dengan akta jual beli No. 17 seluas 64 Are mempunyai Sertifikat No. 9 Tahun 1978, akta jual beli No. 18 tahun 1978 seluas + 2,45 Ha mempunyai Sertifikat No. 10 Tahun 1978 dan akta jual beli No. 19 tahun 1978 Sertifikat No. 11 Tahun 1978 seluas 8,19 Are” yang benar adalah bahwa pada saat dilakukan transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Muhidin Makka, tanah-tanah tersebut belum memiliki Sdertifikat. Hal ini dengan jelas dapat diketahui, karena Akta Jual beli tanah-tanah tersebut dibuat tanggal 27 April 1978, sedangkan pendaftaran permohonan Sertifikat dilakukan tanggal 9 Juni 1978, kemudian pencoretan nama Muhidin Makka dalam Sertifikat dan penerbitan Sertifikat (SHM) oleh institusi yang berwenang terjadi pada tanggal 16 Desember 1978. Di sini dengan jelas terlihat bahwa pembuatan Akta Jual beli (AJB) terjadi sebelum terbitnya sertifikat hak milik atas tanah-tanah objek sengketa tersebut.

6. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V menguasai tanah-tanah objek sengketa secara melawan hukum. yang benar adalah bahwa Tergugat I telah membeli tanah dari para ahli Waris dari Po'o bin Lasi at Hasan dengan itikat baik dan dengan kehati-hatian, yaitu dengan terlebih dahulu memeriksa secara langsung fisik tanah tersebut, kemudian berusaha untuk mencari informasi pada orang-orang yang mengetahui riwayat tanah tersebut dan melakukan penelusuran dokumen Buku Kohir dan Buku Net Rincikan yang ada di kantor desa setempat untuk memastikan bahwa para ahli Waris dari Po'o bin Lasi (Penjual) merupakan pemilik yang sah atas tanah tersebut. Selanjutnya dilakukan penelusuran ke kantor ATR/BPN kabupaten Bima dan diketahui pula bahwa tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan tidak dalam keadaan menjadi jaminan atas suatu hutang, sehingga oleh Kepala kantor ATR/BPN kabupaten Bima Halaman 24 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Rbi diterbitkan Sertifikan Hak milik (SHM) No. 1294/PDesa anda/2007 atas nama Pemegang hak Tergugat I, SHM No. 1303/Desa Panda/2007 atas nama

Hal 41 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, SHM No. 1301/Desa Panda/2007 atas nama Tergugat III dan SHM No. 1300/Desa Panda/2007 atas nama Tergugat V. Dengan demikian Tergugat I tergolong sebagai pembeli yang beritikad baik sebagaimana yang diisyaratkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai Pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan, khususnya ketentuan pada poin B, angka 4 yang menetapkan kriteria pembeli yang beritikad baik, sehingga harus dilindungi oleh hukum. Hal ini sesuai dengan Jurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung RI Nomor 403 K/PDT/2015 tanggal 26 Nopember 2015 juncto Putusan MA No. 256K/PDT/2016, tanggal 18 Juli 2016, juncto Putusan MA No. 1161K/PDT/2016, tanggal 14 September 2016 juncto Putusan MA No. 2828K/PDT/2016, tanggal 14 Desember 2016 juncto Putusan MA No. 1775 K/PDT/2017, tanggal 31 Agustus 2017 juncto Putusan MA No. 2520 K/PDT/2017, tanggal 16 Nopember 2017 juncto Putusan MA No. 734 K/PDT/2017, tanggal 19 Desember 2017 juncto Putusan MA No. 428 PK/PDT/2010, tanggal 28 Desember 2010.

7. Bahwa oleh karena tanah-tanah objek sengketa bukan milik Penggugat melainkan milik Po'o bin Lasi at Hasan yang dikuasai secara turun temurun dan kemudian dijual secara sah oleh para ahli warisnya kepada Tergugat I, maka dalil-dalil gugatan Penggugat selebihnya, tentang Ganti kerugian, Sita Jaminan, uang paksa dan lain-lain semuanya tidak berdasarkan atas hukum, dan oleh karena itu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V menganggap sudah terbantahkan oleh jawaban yang telah diuraikan di atas,

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, maka menurut kami Para Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V sudah cukup alasan hukum untuk memohon kepada Yang Mulia Ketua dan anggota Majelis Hakim agar berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V seluruhnya;

Hal 42 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

Dalam Pokok Perkara

- Menerima Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V seluruhnya.
- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding VII dan VIII semula Tergugat VII dan VIII mengajukan jawaban sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi.

Gugatan Penggugat mengandung cacat formil dengan alasan yang diuraikan sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat mengandung kekeliruan atau kesalahan Objek dan kesalahan Subjek.

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada Posita angka 7.5, bahwa salah satu Objek sengketa dalam perkara a quo adalah Objek Sengketa 5, yaitu Tanah seluas + 23 Are yang dikuasai oleh Tergugat VII. Tergugat VIII dan Tergugat IX, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Jalan
- Sebelah timur dengan tanah milik Penggugat.
- Sebelah Selatan dengan tanah Fatimah.
- Sebelah Barat dengan tanah H. Hasan

Bahwa batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX di atas adalah salah/keliru, karena di sebelah Barat dari tanah yang dikuasai oleh Tergugat VII. Tergugat VIII dan Tergugat IX tersebut adalah tanah milik Iwan Tergugat I (Iwan Setiawan, SE) dengan bukti Hak milik berupa Sertifikat Hak milik (SHM) No. 1294/Desa Panda/2007. Adapun batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat VII. Tergugat VIII dan Tergugat IX yang benar adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Tanah milik Iwan Setiawan, SE
- Sebelah timur dengan tanah milik Penggugat.

Hal 43 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dengan tanah Fatimah.
- Sebelah Barat dengan tanah H. Hasan

Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat VII. Tergugat VIII dan Tergugat IX tersebut di atas berada di luar batas tanah HGB No. 4 tahun 2006 seluas + 98.470 M2, yang semula Sertifikat No. 9/Desa panda/1978 yang kemudian diganti menjadi Sertifikat No. 226 Tahun 1987 atas nama H.Abdarab Saleh yang diklaim sebagai milik Penggugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada Posita angka 7, sehingga dengan demikian, gugatan Penggugat tersebut mengandung kesalahan Objek dan kesalahan Subjek.

2. Gugatan Penggugat mencampur-adukan kedudukan Penggugat sebagai pribadi (Personen recht) dan kedudukan Penggugat sebagai Pimpinan PT. Arif Bijaksana (Rechtspersoon)

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak jelas diuraikan apakah penggugat bertindak atas nama pribadi H. Abdarab M. Saleh sebagai personen recht atau bertindak atas nama PT. Arif Bijaksana sebagai rechtspersoon. Ketidakjelasan kedudukan hukum Penggugat ini dapat dijelaskan sebagai berikut :

- Dalam gugatan Penggugat disebutkan bahwa Penggugat adalah H. Abdarab M. Saleh, umur 82 tahun, Agama islam, selaku Pimpinan PT. Arif Bijaksana. Dalam hal ini tidak jelas disebutkan jabatan Penggugat dalam perusahaan PT. Arif Bijaksana tersebut apakah sebagai anggota Komisaris atau sebagai anggota Direksi, karena tidak semua Pimpinan dari suatu perseroan terbatas berwenang untuk bertindak mewakili perseroan di dalam maupun di luar Pengadilan. Yang berwenang untuk bertindak mewakili perseroan di dalam maupun di luar Pengadilan berdasarkan ketentuan pasal 98 ayat (1) UU. No. 40 Tahun 2007 tentang perseroan terbatas hanya Direksi atau anggota direksi saja.
- Dalam gugatan Penggugat pada Posita angka 2, angka 3 dan angka 6, disebutkan bahwa tanah-tanah Objek sengketa dibeli oleh Penggugat dari orang yang bernama Muhidin Makka pada tahun 1978, kemudian Serifikat Hak milik atas tanah-tanah sengketa tersebut dibalik nama dari

Hal 44 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



atas nama Muhidin Makka menjadi atas nama H. Abdarab M. Saleh. Dalam hal ini jelas bahwa yang melakukan perbuatan hukum jual beli tanah-tanah objek sengketa dengan Muhidin Makka adalah H. Abdarab M. Saleh selaku pribadi (Personen recht), bukan Penggugat (PT. Arif Bijaksana). Tanah-tanah objek sengketa baru beralih menjadi milik Penggugat/PT. Arif Bijaksana setelah terbitnya Keputusan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 16/97 tanggal 9 Desember 1997 tentang penurunan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan dan/atau terbitnya Sertifikat HGB No. 4 Tahun 2006 atas nama PT. Arif Bijaksana sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Posita angka 6. Dalam hal ini, penggugat telah mencampur-adukan kedudukan Penggugat sebagai pribadi H. Abdarab M. Saleh (Personen recht) dengan kedudukan Penggugat sebagai Pimpinan PT. Arif Bijaksana (rechtsperson).

3. Gugatan Penggugat kurang pihak, karena tidak menarik orang yang bernama Muhidin Makka atau ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara ini. Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 2, angka 3, dan angka 6 bahwa tanah-tanah Objek sengketa dibeli oleh Penggugat dari orang yang bernama Muhidin Makka pada tahun 1978, namun Muhidin Makka ataupun Ahli warisnya ini tidak ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat dalam perkara ini, sehingga gugatan Penggugat a quo mengandung cacat formil dalam bentuk Plurium litis Consortium. Hal ini didasarkan pada Doktrin hukum yang menyatakan bahwa Ketentuan yang mengharuskan pihak ketiga dari mana tanah-sengketa ditarik sebagai Tergugat merupakan ketentuan yang bersifat imperatif atau memaksa, apabila dilanggar mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk Plurium litis Consortium (M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, persidangan, pembuktian dan Putusan Pengadilan", 2010, hal. 116). Selain itu, keharusan untuk menarik Pihak Ketiga dari mana tanah sengketa diperoleh sebagai Pihak Tergugat juga didasarkan pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI

Hal 45 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 2752 K/PDT/1983, tanggal 12 Desember 1984 Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1883 K/PDT/1984, tanggal 17 Oktober 1985, Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1826 K/PDT/1984, tanggal 21 Nopember 19885.

4. Gugatan Penggugat mengandung ketidak-jelasan/kekaburan, baik yang berkaitan dengan Batas-batas tanah objek sengketanya maupun subjek yang menguasainya.

Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya pada Posita angka 7, bahwa tanah Objek sengketa dalam perkara a quo terdiri dari 5 (Lima) objek, yaitu : Objek Sengketa 1, Objek sengketa 2, objek sengketa 3, Objek Sengketa 4 dan Objek sengketa 5. Tanah Objek Sengketa 1 disebutkan seluas 2.500 M2, dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan jalan Tergugat I dan Tergugat II
- Sebelah Timur dengan tanah Penggugat
- Sebelah Sebelah Selatan dengan jalan
- Sebelah Barat dengan tanah Objek sengketa 2

Bahwa dalam faktanya, tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah berbeda. Tergugat I hanya menguasai tanah seluas 602 M2 dengan bukti hak milik berupa Sertifikat Hak milik (SHM) No. 1294/Desa Panda/2007 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan jalan raya
- Sebelah Timur dengan tanah Penggugat
- Sebelah Sebelah Selatan dengan tanah milik Tergugat VII dan Tergugat VIII
- Sebelah Barat dengan tanah H. Hasan

Sedangkan Tergugat II menguasai tanah seluas 5.509 M2 dengan bukti Hak Milik berupa Sertifikat Hak milik (SHM) No. 1303/Desa Panda/2007, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Gang/Jalan
- Sebelah Timur dengan tanah Penggugat
- Sebelah Selatan dengan Jalan Raya.

Hal 46 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan tanah Objek sengketa 2, tanah milik H. Moh Said Idris (SHM No. 1.300/ tahun 2007/Objek sengketa 4), tanah milik Tati Haryati (SHM No. 1.299/desa Panda/tahun 2007, tanah milik M. Taufik Djunaid (SHM No. 1.298/desa Panda/tahun 2007, tanah milik Manshari dan tanah milik Abdurahman, S.Sos (SHM No. 1.297/desa Panda/tahun 2007.

Bahwa demikian pula dengan tanah Objek sengketa 5 yang didalilkan oleh Penggugat seluas + 23 Are yang dikuasai oleh Tergugat VII. Tergugat VIII dan Tergugat IX, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Jalan
- Sebelah timur dengan tanah milik Penggugat.
- Sebelah Selatan dengan tanah Fatimah.
- Sebelah Barat dengan tanah H. Hasan

Bahwa dalam faktanya, tanah yang dikuasai oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah berbeda. Tergugat VII menguasai tanah seluas 1.151 M2 dengan bukti hak milik berupa Sertifikat Hak milik (SHM) No. 1590/Desa Panda/2013, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah milik Iwan Setiawan, SE
- Sebelah timur dengan tanah milik Ahnan (Tergugat VIII)
- Sebelah Selatan dengan tanah milik H. Ahmad
- Sebelah Barat dengan tanah milik Hj. Hawsah.

Sedangkan Tergugat VIII menguasai tanah seluas 1.000 M2 dengan bukti Hak Milik berupa Sertifikat Hak milik (SHM) No. 1591/Desa Panda/2013, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah milik Iwan Setiawan, SE
- Sebelah timur dengan Parit
- Sebelah Selatan dengan tanah milik Fatimah
- Sebelah Barat dengan tanah milik Jakariah (Tergugat VII)

Bahwa segala fakta yang diuraikan di atas jelas menunjukkan bahwa gugatan Penggugat mengandung ketidak-jelasan Objek maupun subjek yang menguasainya, sehingga gugatan Penggugat tersebut beralasan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal 47 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat VII dan Tergugat VIII menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali dalil-dalil yang diakui secara terang dan tegas oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII dalam Jawaban ini.
2. Bahwa Mohon agar segala apa yang telah diuraikan oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII pada bagian eksepsi di atas dianggap terulang dan terurai kembali pada bagian jawaban dalam pokok perkara ini sepanjang ada relevansinya sebagai jawaban atau bentahan atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut.
3. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan pada bagian eksepsi di atas, bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat VII. Tergugat VIII dan Tergugat IX berada di luar batas tanah HGB No. 4 tahun 2006 seluas + 98.470 M2, yang semula Sertifikat No. 9/Desa panda/1978 yang kemudian diganti menjadi Sertifikat No. 226 Tahun 1987 atas nama H. Abdarab Saleh yang diklaim sebagai milik Penggugat. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat VII. Tergugat VIII dan Tergugat IX ini bukan bagian dari tanah milik Penggugat dengan bukti hak berupa HGB No. 4 tahun 2006 atau Sertifikat No. 9/Desa panda/1978 atau Sertifikat No. 226 Tahun 1987.
4. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam surat gugatannya pada posita angka 7.5, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat VII. Tergugat VIII dan Tergugat IX menguasai tanah pekarangan Objek Sengketa 5 seluas + 23 Are yang terletak di So Doro to'i watasan desa Panda, kec. Palibelo, kab. Bima, yang benar adalah, sebagaimana yang telah dikemukakan pada Eksepsi angka 1 di atas, Tergugat VII. Tergugat VIII dan Tergugat IX menguasai hanya sebahagian dari tanah pekarangan Objek sengketa 5 tersebut, sedangkan sebahagiannya lagi, disebelah barat, seluas 602 M2 merupakan tanah milik dan dikuasai oleh Iwan Setiawan, SE.
5. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam surat gugatannya pada posita angka 7 dan 7.5, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa 5, merupakan tanah milik Penggugat dengan HGB No. 4 tahun 2006 seluas + 98.470 M2, yang semula Sertifikat No. 9/Desa panda/1978

Hal 48 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



yang kemudian diganti menjadi Sertifikat No. 226 Tahun 1987 atas nama H. Abdarab Saleh. yang benar, tanah Objek sengketa 5 tersebut semula merupakan milik Po'o bin Lasi at Hasan, kemudian dikuasai dan digarap secara turun temurun selama puluhan tahun oleh orang yang bernama H. Ahmad, dan kemudian diserahkan kembali oleh salah satu ahli Waris H. Ahmad yang bernama Hj. Hadijah binti H. Ahmad kepada salah satu ahli waris dari Po'o bin Lasi at Hasan yang bernama Husen bin Hasan pada tanggal 16 April 2007. Selanjutnya tanah tersebut dijual oleh Husen bin Hasan kepada Tergugat VIII pada tahun 2013, kemudian sebagian dari tanah tersebut, yaitu seluas 1,151 M2 dijual lagi oleh Tergugat VIII kepada Tergugat VII pada tahun 2014.

6. Bahwa Pembelian tanah Oleh Tergugat VIII dari para ahli Waris dari Po'o bin Lasi at Hasan dilakukan dengan itikat baik dan dengan kehati-hatian, yaitu dengan terlebih dahulu memeriksa secara langsung fisik tanah tersebut, kemudian berusaha untuk mencari informasi pada orang-orang yang mengetahui riwayat tanah tersebut dan melakukan penelusuran dokumen Buku Kohir dan Buku Net Rincikan yang ada di kantor desa setempat untuk memastikan bahwa para ahli Waris dari Po'o bin Lasi (Penjual) merupakan pemilik yang sah atas tanah tersebut. Selanjutnya diketahui pula bahwa tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan tidak dalam keadaan menjadi jaminan atas suatu hutang, sehingga oleh Kepala kantor ATR/BPN kabupaten Bima diterbitkan Sertifikan Hak milik No. 929/Panda/2013 atas nama Pemegang hak Tergugat VII.
7. Bahwa demikian pula dengan pembelian tanah seluas 1,151 M2 oleh Tergugat VII dari Tergugat VIII dilakukan dengan itikat baik, karena tanah yang menjadi objek jual beli tersebut merupakan tanah yang telah dilengkapi dengan alat bukti hak yang memiliki kekuatan bukti yang kuat berupa Sertifikat hak Milik No. 929/Panda/2013 atas nama Ahnan (Tergugat VIII) sendiri, dan jual beli tanah tersebut dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Umayah, SH, M.Kn pada tanggal 20 Januari 2014 sesuai

Hal 49 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



dengan Akta Jual Beli (AJB) No. 15 Tahun 2014. Pada saat dilakukan jual beli tanah tersebut, keadaan tanah yang menjadi objek jual beli tidak dalam keadaan sengketa dan tidak dalam keadaan menjadi tanggungan atas suatu hutang, sehingga oleh Kepala kantor ATR/BPN kabupaten Bima dilakukan Balik nama dari sebelumnya atas nama Ahnan (Tergugat VIII) menjadi atas nama Jakariah (Tergugat VII).

8. Bahwa oleh karena jual beli tanah baik antara Tergugat VIII sebagai pembeli dengan para ahli Waris dari Po'o bin Lasi at Hasan sebagai Penjual maupun antara Tergugat VII sebagai pembeli dengan Tergugat VIII sebagai penjual dilakukan dengan itikat baik dan dengan kehati-hatian, maka Tergugat VIII maupun Tergugat VII tergolong sebagai pembeli yang beritikat baik sebagaimana yang diisyaratkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai Pedoman palaksanaan tugas bagi Pengadilan, khususnya ketentuan pada poin B, angka 4, sehingga harus dilindungi oleh hukum. Hal ini sesuai dengan Jurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung RI Nomor 403 K/PDT/2015 tanggal 26 Nopember 2015 juncto Putusan MA No. 256K/PDT/2016, tanggal 18 Juli 2016, juncto Putusan MA No. 1161K/PDT/2016, tanggal 14 September 2016 juncto Putusan MA No. 2828K/PDT/2016, tanggal 14 Desember 2016 juncto Putusan MA No. 1775 K/PDT/2017, tanggal 31 Agustus 2017 juncto Putusan MA No. 2520 K/PDT/2017, tanggal 16 Nopember 2017 juncto Putusan MA No. 734 K/PDT/2017, tanggal 19 Desember 2017 juncto Putusan MA No. 428 PK/PDT/2010, tanggal 28 Desember 2010.

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, maka menurut kami Para Kuasa Hukum Tergugat VII dan Tergugat VIII sudah cukup alasan hukum untuk memohon kepada Yang Mulia Ketua dan anggota Majelis Hakim agar berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi Tergugat VII dan Tergugat VIII seluruhnya
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke)

Hal 50 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Verklaard).

Dalam Pokok Perkara

- Menerima Jawaban Tergugat VII dan Tergugat VIII seluruhnya.
- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding X,XI,XII,XIII dan XIV semula Tergugat X,XI,XII,XIII dan XIV telah mengajukan jawaban sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi

Surat Gugatan Penggugat tidak sempurna dan mengandung cacat formil dengan alasan yang diuraikan sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat mengandung Petitum yang bukan merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri.

Bahwa mencermati Petitum-petitum dalam surat gugatan Penggugat, terdapat petitum yang bukan merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri, yaitu Petitum angka 9 yang selengkapnya menyatakan sebagai berikut : "Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat hak milik No. 1294/Desa Panda tahun 2007 atas nama Iwan Setiswan, SE, Sertifikat hak milik No. 1303/Desa Panda tahun 2007 atas nama Ani Haryati, Sertifikat hak milik No. 1301/Desa Panda tahun 2007 atas nama Drs. Usman dan Sertifikat hak milik No. 1999/Desa Panda tahun 2007 atas nama Hendra serta Sertifikat hak milik No. 1300/Desa Panda tahun 2007 atas nama H.M. Said Idris, Sertifikat hak milik No. 1591/tahun 2013 atas nama Jakariah, Sertifikat hak milik No. 1294/tahun 2090 atas nama Tergugat VIII yang telah diterbitkan oleh Tergugat XVII atas tanah Objek sengketa dinyatakan tidak sah dan dicabut kekuatan beredarnya".

Bahwa sebagaimana diketahui bahwa Sertifikat hak milik (SHM) merupakan produk dari Pejabat atau jabatan tata Usaha Negara. Oleh karena itu, kewenangan untuk menyatakan membatalkan atau menyatakan tidak sah Sertifikat hak milik (SHM) berada pada Pengadilan Tata Usaha negara, bukan kewenangan pengadilan Negeri. Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah suatu produk Pejabat atau

Hal 51 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Jabatan Tata Usaha negara, termasuk Sertifikat hak milik (SHM), melainkan sekedar hanya menyatakan Sertifikat hak milik (SHM) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Dalam hal ini Pengadilan Negeri Raba Bima beralasan untuk menyatakan diri Tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.

2. Dalam surat Gugatan Penggugat tidak diuraikan secara jelas status hukum Penggugat, apakah bertindak sebagai pribadi atau bertindak sebagai perwakilan dari PT. Arif Bijaksana Bahwa dalam surat gugatan Penggugat disebutkan identitas Penggugat bahwa Penggugat adalah H. Abdarab M. Saleh, umur 82 tahun, Agama islam, selaku Pimpinan PT. Arif Bijaksana. Di sini jelas disebutkan bahwa Penggugat adalah PT. Arif Bijaksana, yang diwakili oleh Pimpinannya yang bernama H. Abdarab M. Saleh, tetapi tidak diuraikan secara jelas jabatan H. Abdarab M. Saleh tersebut, apakah sebagai anggota Komisaris atau sebagai anggota Direksi, karena tidak semua Pimpinan dari suatu perseroan terbatas berwenang untuk bertindak mewakili perseroan di dalam maupun di luar Pengadilan. Yang berwenang untuk bertindak mewakili perseroan di dalam maupun di luar Pengadilan berdasarkan ketentuan pasal 98 ayat (1) UU. No. 40 Tahun 2007 tentang perseroan terbatas hanya Direksi atau anggota direksi saja. Kemudian dalam Fundamentum penendinya, yaitu pada Posita angka 2, angka 3 dan angka 6, disebutkan bahwa tanah Objek sengketa dibeli oleh Penggugat dari orang yang bernama Muhidin Makka pada tahun 1978, kemudian Serifikat Hak milik atas tanah-tanah sengketa tersebut dibalik nama dari atas nama Muhidin Makka menjadi atas nama H. Abdarab M. Saleh. Di sini jelas bahwa yang melakukan perbuatan hukum jual beli tanah objek sengketa dengan Muhidin Makka adalah H. Abdarab M. Saleh selaku pribadi, bukan PT. Arif Bijaksana selaku Penggugat dalam perkara a quo, karena tanah objek sengketa baru beralih menjadi milik Penggugat/PT. Arif Bijaksana setelah terbitnya Sertifikat HGB No. 4 Tahun 2006 atas nama PT. Arif Bijaksana sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Posita angka 6

Hal 52 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Dengan demikian, berdasarkan pada fakta dan alasan yang diuraikan di atas, Penggugat telah mencampur-adukan kedudukan H. Abdarab M. Saleh selaku pribadi dengan kedudukan PT. Arif Bijaksana sebagai Badan Hukum atau rechteperson, yang menyebabkan status hukum Penggugat dalam perkara a quo menjadi tidak jelas dan kabur.

3. Gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk kurang Pihak atau Plurium litis Consortium.

Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, persidangan, pembuktian dan Putusan Pengadilan”, 2010, hal. 116 menyatakan bahwa Pihak ketiga dari mana tanah sengketa diperoleh harus ditarik sebagai pihak dalam perkara. Selanjutnya M. Yahya Harahap menjelaskan “bahwa Ketentuan yang mengharuskan pihak ketiga dari mana tanah sengketa ditarik sebagai Tergugat merupakan ketentuan yang bersifat imperatif atau memaksa, apabila dilanggar mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk Plurium litis Consortium”. Pendapat M. Yahya Harahap ini kemudian diterapkan secara konsisten dalam praktek peradilan selama ini sebagaimana dapat diketahui dari Jurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2752 K/PDT/1983, tanggal 12 Desember 1984 Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1883 K/PDT/1984, tanggal 17 Oktober 1985, Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1826 K/PDT/1984, tanggal 21 Nopember 1985.

Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya, pada posita angka 2, angka 3, dan angka 6, telah dengan jelas didalilkan bahwa tanah Objek sengketa dibeli oleh Penggugat dari orang yang bernama Muhidin Makka pada tahun 1978, namun Muhidin Makka ataupun Ahli warisnya ini tidak ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara a quo, sehingga berdasarkan Doktrin hukum dan Jurisprudensi yang telah diuraikan di atas, gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk Plurium litis Consortium, dan oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal 53 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



4. Gugatan Penggugat kabur karena Objek sengketa tidak jelas

Bahwa sesuai dengan dalil Gugatan Penggugat dalam surat gugatannya pada Posita angka 7, bahwa tanah Objek sengketa dalam perkara a quo terdiri dari 5 (Lima) objek, yaitu : Objek Sengketa 1, Objek sengketa 2, objek sengketa 3, Objek Sengketa 4 dan Objek sengketa 5. Selanjutnya disebutkan bahwa Tanah Objek Sengketa 1 disebutkan seluas 2.500 M2, dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah Utara dengan jalan Tergugat I dan Tergugat II
- Sebelah Timur dengan tanah Penggugat
- Sebelah Sebelah Selatan dengan jalan
- Sebelah Barat dengan tanah Objek sengketa 2

Bahwa Batas-batas Objek sengketa 1 yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yang didalilkan oleh Penggugat tersebut di atas adalah salah atau tidak benar, karena yang benar adalah Tergugat I hanya menguasai tanah seluas 602 M2 dengan bukti hak milik berupa Sertifikat Hak milik (SHM) No. 1294/Desa Panda/2007 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan jalan raya
- Sebelah Timur dengan tanah Penggugat
- Sebelah Sebelah Selatan dengan tanah milik Tergugat VII dan Tergugat VIII
- Sebelah Barat dengan tanah H. Hasan

Bahwa tanah yang dikuasai oleh oleh Tergugat I seluas 602 M2 tersebut di atas tidak disebutkan sebagai Objek sengketa dalam perkara a quo atau setidaknya tidak diuraikan secara jelas batas-batasnya dalam surat gugatan Penggugat, sehingga berdasarkan Jurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung RI No. 556 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 Juncto putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, Juncto putusan Mahkamah Agung RI No. 1391 K/Sip/1975, tanggal 26 Agustus 1979 Juncto putusan Mahkamah Agung RI No. 1159 K/PDT/1983, tanggal 23 Oktober 1984, gugatan yang demikian ini harus dinyatakan tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara

Hal 54 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa terlebih dahulu Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV menegaskan bahwa Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara terang dan tegas oleh Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV dalam Jawaban ini.
2. Bahwa segala apa yang telah diuraikan oleh Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV pada bagian eksepsi di atas mohon dianggap terulang dan terurai kembali pada bagian jawaban dalam pokok perkara ini sepanjang ada relevansinya sebagai bantahan atas dalil-dalil gugatan Penggugat.
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam surat gugatannya pada posita angka 7 dan 7.5, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa 1 s/d tanah Objek sengketa 5 merupakan tanah milik Penggugat dengan HGB No. 4 tahun 2006 seluas + 98.470 M2, yang semula Sertifikat No. 9/Desa panda/1978 yang kemudian diganti menjadi Sertifikat No. 226 Tahun 1987 atas nama H. Abdarab Saleh. yang benar adalah bahwa tanah-tanah objek sengketa tersebut merupakan milik mending orang tua Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV yang bernama Po'o bin Lasi at Hasan yang dibuka sendiri dari asal tanah Negara bebas pada sekitar awal tahun 1960-an, kemudian didaftarkan pada kantor desa Panda pada tahun 1964, sehingga tercatat dalam dokumen Buku tanah, yaitu berupa buku Kohir dan buku Net Rincikan tahun 1964 yang ada di kantor desa Panda. Tanah tersebut dikuasai secara turun temurun oleh Po'o bin Lasi at Hasan dan Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV, tidak pernah dijual atau dialihkan dengan cara lain kepada pihak lain, sampai akhirnya dijual secara sah oleh Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV sebagai Ahli waris yang sah dari Po'o bin Lasi at Hasan kepada Tergugat I pada tahun 2007. Dalam Buku Kohir desa Panda masih tertulis dengan jelas nama Po'o bin Lasi at Hasan sebagai pemilik/Wajib Pajak atas tanah tersebut, dengan

Hal 55 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Kohir 104 demikian juga dalam Buku Net Rincikan desa, tertulis tanah milik Po'o bin Lasi at Hasan terletak di So Dorotoi Do, Persil 21/Ild, seluas 1,41 Hektar.

4. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam surat gugatannya pada posita angka 7 diantaranya menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa 1 s/d tanah Objek sengketa 5 merupakan tanah milik Penggugat yang semula Sertifikat No. 9/Desa panda/1978 yang kemudian diganti menjadi Sertifikat No. 226 Tahun 1987 atas nama H. Abdarab Saleh. yang benar adalah bahwa tanah yang semula Sertifikat No. 9/Desa panda/1978 yang kemudian diganti menjadi Sertifikat No. 226 Tahun 1987 tersebut sedari awal dibuka pada tahun 1960-an sudah tercatat atas nama Po'o bin Lasi at Hasan, Persil No. 104, seluas 1,41 Ha. Sedangkan tanah yang semula Sertifikat No. 9/Desa panda/1978 yang dibeli oleh Penggugat dari Muhidin Makka sesuai dengan Akta Jual Beli No. 17 Tahun 1978, berdasarkan catatan dalam Buku Net Rincikan desa Panda, luasnya hanya 0,64 Ha, Persil No. 38/Ild, berdekatan/satu persil dengan tanah milik Hama dg Fatimah, tanah milik Hamja Dg Kalisom, Dola dg Siti Hawa, tanah milik Mundu At Sina, tanah milik Tali/Jaenab Bakar, tanah milik Idris Mustakim dan tanah milik Sidik Bin Timo. Jadi tidak ada hubungannya dengan tanah milik Po'o bin Lasi at Hasan, Persil No. 104, seluas 1,41 Ha yang dijual oleh para ahliwarisnya kepada Tergugat I.
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada Posita angka 5, yang pada pokoknya, diantaranya menyatakan bahwa setelah dilakukan pengukuran ulang tanah Sertifikat No. 9 Tahun 1978 ternyata ada perbedaan luas, dari semula yang tercatat dalam sertifikat No. 9 tahun 1978 hanya seluas + 6400 M2 (64 Are) bertambah menjadi + 10.970 M2. Fakta ini merupakan bukti persangkaan bahwa tanah yang diukur tersebut bukan merupakan tanah yang menjadi objek hak dalam Sertifikat No. 9 Tahun 1978 atas nama Muhidin Makka melainkan tanah milik Po'o bin Lasi at Hasan dan para ahli warisnya Tergugat X, Tegugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV, karena sebagaimana yang tercatat dalam buku Net Rincikan desa Panda, tanah

Hal 56 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



milik Po'o bin Lasi at Hasan seluas 1,41 Ha, Nomor kohir 104, persil No. 21/Ild, berada satu persil dengan tanah milik Penggugat Sertifikat No. 11 Tahun 1978. Sedangkan tanah milik Penggugat Sertifikat No. 9 Tahun 1978, luasnya hanya 0,64 Ha, persil No. 38/Ild, berada satu persil atau berdekatan dengan tanah milik Hama dg Fatimah, tanah milik Hamja Dg Kalisom, Dola dg Siti Hawa, tanah milik Mundu At Sina, tanah milik Tali/Jaenab Bakar, tanah milik Idris Mustakim dan tanah milik Sidik Bin Timo.

6. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 3, yang menyatakan bahwa : "Tanah yang menjadi Objek jual beli antara Penggugat dengan Muhidin Makka tersebut sebelumnya sudah ada Sertifikat hak milik atas nama Muhidin Makka yang terdiri dari 3 (tiga) Sertifikat, yaitu tanah dengan akta jual beli No. 17 seluas 64 Are mempunyai Sertifikat No. 9 Tahun 1978, akta jual beli No. 18 tahun 1978 seluas + 2,45 Ha mempunyai Sertifikat No. 10 Tahun 1978 dan akta jual beli No. 19 tahun 1978 Sertifikat No. 11 Tahun 1978 seluas 8,19 Are" yang benar adalah bahwa pada saat dilakukan transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Muhidin Makka, tanah-tanah tersebut belum memiliki Sertifikat. Hal ini dengan jelas dapat diketahui, karena Akta Jual beli tanah-tanah tersebut dibuat tanggal 27 April 1978, sedangkan pendaftaran permohonan Sertifikat dilakukan tanggal 9 Juni 1978, kemudian pencoretan nama Muhidin Makka dalam Sertifikat dan penerbitan Sertifikat (SHM) oleh institusi yang berwenang terjadi pada tanggal 16 Desember 1978. Di sini dengan jelas terlihat bahwa pembuatan Akta Jual beli (AJB) terjadi sebelum terbitnya sertifikat hak milik atas tanah-tanah objek sengketa tersebut.

7. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV, menguasai tanah-tanah objek sengketa secara melawan hukum. yang benar adalah bahwa tanah-tanah objek sengketa tersebut adalah tanah milik Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV sendiri yang diperoleh dari warisan orang tua Tergugat X,

Hal 57 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tegugat XI, Tegugat XII, Tegugat XIII dan Tegugat XIV, yang bernama Po'o bin Lasi at Hasan.

8. Bahwa oleh karena tanah-tanah objek sengketa bukan milik Penggugat melainkan milik Po'o bin Lasi at Hasan yang kemudian diwariskan kepada Tegugat X, Tegugat XI, Tegugat XII, Tegugat XIII dan Tegugat XIV sebagai ahli warisnya yang sah, maka dalil-dalil gugatan Penggugat selebihnya, tentang Ganti kerugian, Sita Jaminan, uang paksa dan lain-lain semuanya tidak berdasarkan atas hukum, dan oleh karena itu Tegugat X, Tegugat XI, Tegugat XII, Tegugat XIII dan Tegugat XIV, menganggap sudah terbantahkan seluruhnya dalam jawaban Tegugat X, Tegugat XI, Tegugat XII, Tegugat XIII dan Tegugat XIV, yang telah diuraikan di atas.

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, maka menurut kami Para Kuasa Hukum Tegugat X, Tegugat XI, Tegugat XII, Tegugat XIII dan Tegugat XIV, sudah cukup alasan hukum untuk memohon kepada Yang Mulia Ketua dan anggota Majelis Hakim agar berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tegugat X, Tegugat XI, Tegugat XII, Tegugat XIII dan Tegugat XIV seluruhnya
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

Dalam Pokok Perkara

- Menerima Jawaban Tegugat X, Tegugat XI, Tegugat XII, Tegugat XIII dan Tegugat XIV seluruhnya.
- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding XVII semula Tegugat XVII telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Gugatan abscur libel

Bahwa mencermati Posita Gugatan Penggugat Pada angka 7.1 yang pada

Hal 58 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

intinya Tergugat I dan tergugat II menguasai tanah perkarangan seluas ± 2.500 m²... Dst dan Posita Gugatan Penggugat ada angka 7.5 yang pada intinya juga menerangkan bahwa Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat X menguasai tanah perkarangan seluas ± 23 are... Dst

Dari bentuk penjabaran Posita Gugatan yang dilakukan oleh Penggugat, menurut hemat kami selaku Tergugat XVII dapat disimpulkan bahwa luas tanah ± 2.500 m² yang dikuasai oleh Tergugat I dan tergugat II dan tanah seluas ± 23 are yang di kuasai oleh Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat X adalah merupakan luas keseluruhan yang dikuasai Para Tergugat.

Tampa merincikan luas maupun batas batas bidang tanah yang dikuasai oleh masing Para Tergugat, padahal kedudukan masing masing para pihak berdiri sendiri bukan merupakan satu kesatuan. oleh karena hal tersebut obyek perkara aquo menjadi tidak jelas dan kabur (vide Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 1149/K/SIP/1975 tanggal 17 April 1985 yang menyatakan bahwa “ terkait gugatan tentang tanah diharuskan mencatut batas-batas tanah secara jelas dan tegas sehingga menimbulkan kepastian hukum “).

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Tergugat XVII menolak dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa pada tanggal 15 September 2007 Sdr. Iwan Setiawan (Tergugat I) mengajukan permohonan hak atas tanah seluas 602 m² yang terletak di Desa Panda Kec. Palibelo Kab. Bima dengan alas hak berupa Surat Keterangan Jual Beli Labor dari Husen bin Hasan tanggal 15 Februari 2006 tanggal beli serta melampirkan dokumen dokumen sesuai dengan ketentuan ketentuan yang berlaku, sehingga pada tanggal 28 November 2007 diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1294 An. Iwan Setiawan luas. 602 m².
3. Bahwa pada tanggal 15 September 2007 Sdr. H. Moh Said Idris (Tergugat V) mengajukan permohonan hak atas tanah seluas 604 m² yang terletak di Desa Panda Kec. Palibelo Kab. Bima dengan melampirkan alas

Hal 59 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak berupa Surat Pernyataan hibah dari Sdr. Iwan Setiawan tanggal 15 September 2007 serta melampirkan dokumen dokumen sesuai dengan ketentuan ketentuan yang berlaku, sehingga pada tanggal 28 November 2007 diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1300 An. H. Moh Said Idris luas. 604 m2.

4. Bahwa pada pada tanggal 15 September 2007 Sdr. Drs Usman (Tergugat III) mengajukan permohonan hak atas tanah seluas 888 m2 yang terletak di Desa Panda Kec. Palibelo Kab. Bima dengan melampirkan alas hak berupa Surat Pernyataan hibah dari Sdr. Iwan Setiawan tanggal 15 September 2007 serta melampirkan dokumen dokumen sesuai dengan ketentuan ketentuan yang berlaku, sehingga pada tanggal 28 November 2007 diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1301 An. Drs Usman luas. 888 m2. Dan selanjutnya bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1301 An. Drs Usman luas. 888 m2. telah dinyatakan tidak berlaku karena telah dipecah menjadi 2 sertipikat yaitu:

- a. Sertipikat Hak Milik No. 1998 An. Drs. Usman luas. 556 m2 dan
- b. Sertipikat Hak Milik No. 1999 An. Drs. Usman luas. 262 m2

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1999 An. Drs Usman luas. 262 m2 tersebut pada huruf b, pada tanggal 17 Februari 2021 tercatat telah beralih kepada Sdr. Hendra Saputra (Tergugat IV) berdasarkan Akta Jual Beli no. 04/2021 tanggal 03 Februari 2021

5. Bahwa pada pada tanggal 15 September 2007 Sdr. Any Hariati (Tergugat II) mengajukan permohonan hak atas tanah seluas 5.509 m2 yang terletak di Desa Panda Kec. Palibelo Kab. Bima dengan melampirkan alas hak berupa Surat Pernyataan hibah dari Sdr. Iwan Setiawan tanggal 15 September 2007 serta melampirkan dokumen dokumen sesuai dengan ketentuan ketentuan yang berlaku, sehingga pada tanggal 28 November 2007 diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1303 An. Any Haryati luas. 5.509 m2.

6. Bahwa pada tanggal 04 Juli 2022 Sdr. H. Abdarab mengajukan surat pengaduan kepada Kantor Pertanahan Kab. Bima yang pada intinya memberikan informasi bahwa ada pengurangan sebagian luas tanah yang dimilikinya yang tertuang dalam SHGB No. 4 An. PT. Arif Bijaksana dan

Hal 60 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



terdapat pengklaiman dari Sdr. Iwan.

7. Menindaklanjuti permasalahan tersebut di atas Kantor Pertanahan Kab. Bima melakukan penelitian terhadap SHGB An. PT Arif Bijaksana. Dan ditemukan riwayat penerbitan sertifikat sebagai berikut:
- Pada tanggal 16 Desember 1978 telah diterbitkan Sertipikat Sementara No. 9 An. Muhidin Makka, luas. 6400 m2 diterbitkan berdasarkan Persil 38 d klas II luas 6.400 m2 dan telah dicatat beralih kepada Haji Abdarab Saleh tanggal 16 Desember 1978 berdasarkan Akta Jual Beli PPAT No. 17/1978 Tanggal 27 April 1978.
 - Pada tanggal 16 Desember 1978 telah diterbitkan Sertipikat Sementara No. 10 An. Muhidin Makka, luas 2,45 Ha, diterbitkan berdasarkan Persil 20 d klas II luas 2,45 Ha. dan telah dicatat beralih kepada Haji Abdarab Saleh tanggal 16 Desember 1978 berdasarkan Akta Jual Beli PPAT No. 19/1978 Tanggal 27 April 1978.
 - Pada tanggal 16 Desember 1978 telah diterbitkan Sertipikat Sementara No. 11 An. Muhidin Makka, luas 8.19 Ha, diterbitkan berdasarkan Persil 21 d klas II luas 8.19 Ha. dan telah dicatat beralih kepada Haji Abdarab Saleh tanggal 16 Desember 1978 berdasarkan Akta Jual Beli PPAT No. 18/1978 Tanggal 27 April 1978.
 - Bahwa penerbitan sertipikat sementara tersebut huruf a, b dan c di atas diterbitkan mengacu pada ketentuan pasal 16 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang pada intinya berbunyi sebagai berikut:
 - (1) Jika pemberian hak yang dimaksud dalam Pasal 14 mengenai bidang tanah yang telah diuraikan dalam suatu surat-ukur (lama), yang menurut Kepala Kantor Pendaftaran Tanah masih memenuhi syarat-syarat tehnik, maka kepada yang memperoleh hak itu diberi sertifikat, dengan tidak perlu membuat surat-ukur, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 11
 - (2) Jika pemberian hak tersebut mengenai bidang tanah yang belum diuraikan dalam sesuatu surat-ukur yang dimaksud dalam ayat (1)

Hal 61 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



pasal ini, sedangkan pembuatan surat-ukur sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 11 tidak dapat dibuat dengan segera oleh karena peta pendaftaran yang bersangkutan dengan bidang tanah itu belum dibuat, maka kepada yang memperoleh hak itu diberi sertifikat-sementara, sebagai yang dimaksud dalam Pasal 17.

- e. Bahwa sesuai dengan pasal 17 Ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah bahwa sertifikat sementara yaitu sertifikat tanpa surat ukur yang mempunyai fungsi sebagai sertifikat serta mempunyai kekuatan sebagai sertifikat.
- f. Bahwa terhadap sertifikat tersebut huruf a, b dan c di atas pada tanggal 7 Juli 1987 dilaksanakan pengukuran dan terdapat perbedaan luas dengan hasil sebagai berikut:
- (1) Sertipikat Hak Milik No. 9 An. H. Abdarab Saleh, awal seluas 6.400 M2 menjadi 11.000 m2.
 - (2) Sertipikat Hak Milik No. 10 An. H. Abdarab Saleh, awal seluas 2,45 Ha, menjadi 21.150 m2
 - (3) Sertipikat Hak Milik No. 11 An. H. Abdarab Saleh, awal seluas 8.19 Ha, menjadi 72.150 m2.
- g. Bahwa sebagian tanah Sertipikat Hak Milik No. 9 An. H. Abdarab Saleh seluas 11.000 m2. Dilepas sebagian sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan hak milik Nomor 440/04/PTI/1995 tanggal 1 Juni 1995.
- h. Bahwa sisa dari tanah yang yang dilepaskan tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 226 An. H. Abdarab Saleh luas. 5.170 m2.
- i. Bahwa tanggal 30 September 2006 Sertipikat Hak Milik No. 226 An. H. Abdarab Saleh luas. 5.170 m2, dicatat tidak berlaku lagi karena terdapat permohonan penurunan hak menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3 An. H. Abdarab Saleh.
- j. Bahwa tanggal 30 September 2006 Sertipikat Hak Milik No. 10 An. H. Abdarab Saleh luas. 21.150 m2, dicatat tidak berlaku lagi karena terdapat permohonan penurunan hak menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1 An. H. Abdarab Saleh.

Hal 62 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- k. Bahwa tanggal 30 September 2006 Sertipikat Hak Milik No. 11 An. H. Abdarab Saleh luas. 72.150 m², dicatat tidak berlaku lagi karena terdapat permohonan penurunan hak menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2 An. H. Abdarab Saleh.
- l. Bahwa SHGB tersebut pada huruf i, j, dan k dicatat tidak berlaku lagi karena terdapat permohonan penggabungan hak tanggal 10 Oktober 2006. sehingga diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 An. H. Abdarab M. Saleh.
- m. Bahwa tanggal 10 Oktober 2006 Sertipikat Hak Guna Bangunan No 4 An. H. Abdarab M. Saleh. di catat beralih ke PT. Arif Bijaksana berdasarkan pernyataan Direktur PT. Arif Bijaksana.
- n. Bahwa pada Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 An. PT. Arif Bijaksana. tercatat pada tanggal 04 Agustus 2008 dipisah seluas 2.055 m² dan pada 17 Juni 2010 di pisah seluas 3.600 m².
- o. Bahwa pada tanggal 07 April 2011 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 An. PT. Arif Bijaksana luas. 92.815 di pecah menjadi 4 sertipikat yaitu:
- (1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 62 An. PT. Arif Bijaksana luas 92.515 m².
 - (2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 63 An. PT. Arif Bijaksana luas 104 m².
 - (3) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 62 An. PT. Mihra luas 100 m².
 - (4) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 65 An. PT. Sofyan Hadi Usman luas 100 m².
8. Bahwa melanjutkan pengaduan tersebut telah dilakukan upaya penyelesaian di Kantor Pertanahan Kab. Bima, sebagaimana Surat Mediasi tanggal 22 Juli 2022, 18 Agustus 2022 dan tanggal 14 Oktober 2022, namun para pihak tidak menemui kata sepakat penyelesaian.
9. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1590 An. Zakariah (Tergugat 7) luas 1.151 m² dan Sertipikat Hak Milik No. 1590 An. Ahnan luas 1.000 m² berasal dari pemecahan dari sertipikat asal yaitu Sertipikat Hak Milik No. 929 An. Ahnan Luas 2.151 m², yang mana Sertipikat tersebut di terbitkan

Hal 63 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat Keterangan Jual Beli dari Husen Hasan tanggal 16 April 2007 dan berada di luar Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 62 An. PT. Arif Bijaksana luas 92.515 m².

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat XVII untuk seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Pengugat tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak seluruhnya Gugatan Penggugat dalam pokok perkara.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau

Bila mana Majelis Hakim berpendapat lain maka Tergugat IV mohon putusan yang adil dan patut dalam peradilan yang baik;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan replik tanggal 15 Februari 2024 dan Para Terbanding semula Para Tergugat telah pula mengajukan duplik tanggal 29 Februari 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa setelah menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 14 Maret 2024 Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Rbi yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

MENGADILI :

- Mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat I, II, III dan V;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Raba Bima tidak berwenang secara absolut untuk mengadili Perkara aquo;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo sejumlah Rp 1.455.250,00 (satu juta empat ratus lima puluh lima ribu dua ratus lima puluh rupiah)

Hal 64 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Menimbang, bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Raba Bima diucapkan pada tanggal 14 Maret 2024 dengan dihadiri oleh Para Pihak/ diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Raba Bima pada hari itu juga, terhadap putusan tersebut Pembanding/ Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Nopember 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 66/PDT.G/2023/PN RBI, tanggal 20 Maret 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Raba Bima, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 24 Maret 2024;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 25 Maret 2024, yang di terima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 25 Maret 2024;

Menimbang, bahwa Terbanding I,II,III,V, semula Tergugat I,II,III,V, dan Terbanding X,XI,XII,XIII,XIV semula Tergugat X,XI,XII,XIII,XIV mengajukan kontra memori banding tanggal 1 April 2024, sedangkan Terbanding VI,VII,VIII,IX,XV,XVI semula Tergugat VI,VII,VIII,IX,XV,XVI tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa kepada Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat menjatuhkan putusan sela perkara Nomor 54/PDT/2024/PT MTR tanggal 16 Mei 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Raba Bima berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut secara absolut;
2. Memerintahkan Pengadilan Negeri Raba Bima untuk melakukan pemeriksaan pokok perkara dan hasil pemeriksaan dikirim ke Pengadilan Tiggi Nusa Tenggara Barat di Mataram uuntuk diberikan putusan akhir;

Hal 65 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan biaya perkara ditanggihkan hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan sela tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima telah melaksanakan putusan sela Nomor 54/PDT/2024/PT MTR tanggal 16 Mei 2024, sebagaimana dalam berita acara pemeriksaan pokok perkara tersebut telah dikirimkan secara elektronik melalui sistim infomasi kepada Pengadilan Negeri Bima tanggal 5 Juni 2024, maka sesuai dengan kewenangan Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat sebagai yudex factiie dapat mengadili sendiri berdasarkan fakta-fakta sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara pemeriksaan pokok perkara yang dilakukan oleh Majelis hakim Pengadilan Negeri Raba Bima;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Pembanding semula Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut:

1. Foto copy Akta Jual Beli No.17 Tahun 1978 antara Muhidin Makka dengan H. Abdarab Bin M. Saleh diberi tandai P.-1;
2. Foto copy Akta Jual Beli No. 18 Tahun 1978 antara Muhidin Makka denga H. Abdarab Bin M. Saleh diberitanda P.-2
3. Foto copy Akta Jual Beli No. 19 Tahun 1978 antara Muhidiin Makka denga H. Abdarab Bin Saleh yang diberi tanda P.-3;
4. Foto copy Sertifikat Hak Mllik No.9 Tahun 1978 semula atas nama Muhidin Makka dibalik nama ke atas nama H. Abdarab Saleh yang diberi tanda P.-4;
5. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 10 Tahun 1978 semula atas nama Muhidin Makka dibalik nama atas nama H. Abdarab Saleh, yang diberi tanda P.-5:
6. Foto copy Serifikat Hak Milik No. 11 Tahun 1978 semula atas nama Muhidin Makka dibalik nama atas nama H. Abdarab Saleh yang diberi tanda P.-6;
7. Sertifikat Hak Milik No. 4 Tahun 2006 atas nama H. Abdarab M. Saleh dibalik nama menjadi atas nama PT. Arif Bijaksana yang diberi tanda P-7;
8. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 226 semula atas nama H. Abdarab Bin

Hal 66 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saleh dibalik nama menjadi atas nama PT. Arif Bijaksana, yang diberi tanda P-8;
9. Foto copy Sertifikat HAK Guna Bangunan nomor 62 Tahun 2012 atas nama PT Arif Bijaksana, yang diberi tanda P-9;
 10. Foto copy Satelit bentuk tanah sertifikat Hak Milik nomor 4 tahun 2006 semula atas nama H. Abdarab M. Saleh dibalik nama menjadi atas nama PT. Arif Bijaksana, yang diberi tanda P-10;
 11. Foto copy Satelit bentuk tanah Sertifikat Hak Milik nomor 4 tahun 2006 semula atas nama H. Abdarab M. Saleh dibalik nama menjadi atas nama PT. Arif Bijaksana, yang diberi tanda P-11;
 12. Foto copy Satelit bentuk tanah Sertifikat Hak Milik No. 4 Tahun 2006 semula atas nama H. Abdarab M. Saleh dibalik nama menjadi atas nama PT. Arif Bijaksana, yang diberi tanda P-12;
 13. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Tahun 2023 atas nama Penggugat, yang diberi tanda P-13;
 14. Foto copy gambar bentuk tanah milik Penggugat berdasarkan SHM No. 10 No. 11 yang dibeli oleh Penggugat dari Muhidin Makka, yang diberi tanda P-14
 15. Foto copy Surat Pemberitahuan dari Tergugat XVII atas Pengaduan Penggugat terkait terbitnya sertifikat orang lain diatas tanah milik Penggugat, yang diberi tanda P-15;
 16. Foto copy Surat Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan Ipeda Pedesaan Desa Panda tahun 1987 atas nama H. Abdarab Saleh yang diberi tanda P-16;
 17. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) tahun 2023 atas nama Penggugat, yang bertanda P-17;
 18. Foto copy Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama penyelesaian perkara antara Tergugat VII dan Tergugat VIII dengan Tergugat XIV dan Tergugat XV terkait jual beli tanah obyek sengketa yang diberi tanda

Hal 67 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



P-18;

19. Foto copy Akta Notaris No. 24 tahun 1995 tentang Pendirian PT. Arif Bijaksana, yang bertanda P-19;

20. Foto copy Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No.C2-3.932.HT.01.01.TH. 1995, yang diberi tanda P-20;

21. Foto copy Salinan Akta Berita Acara Rapat No.5 Tanggal 23 Juni 2022, yang diberi tanda P-21;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat selain mengajukan bukti surat-surat juga mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah yaitu :

1. Saksi Abdurahman.

Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini mengetahui persengketaan tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak di Desa Panda, Kecamatan Palibalo. Kabupaten Bima dengan luas sekitar 7 ha.
- Bahwa saksi juga mengetahui batas-batas yang menjadi tanah sengketa yaitu :

Selatan tanah Jamal dan Fatimah.

Barat tanah yang tidak ada pemiliknya.

Timur tanah H.Abdarab (penggugat).

Utara tanah H. Hasan.

- Bahwa saksi juga mempunyai tanah disekitar tanah yang menjadi obyek sengketa dapat membeli dari saudara Makka.
- Bahwa tanah saksi yang dekat dengan tanah yang menjadi obyek sengketa jaraknya sekitar 70 meter.
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah yang menjadi obyek sengketa luasnya 7 ha karena diberitahu oleh Penggugat.
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana Makka mendapat tanah apakah dari membuka hutan atau membeli dari orang lain.
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa.

Hal 68 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi juga tidak mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa sudah bersertifikat.
- Bahwa saksi pernah melihat menggarap tanah yang menjadi obyek sengketa tetapi saksi lupa tahunnya.
- Bahwa saksi mengetahui Makka mempunyai anak yang bernama Mahidin.
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat mempunyai tanah yang berdekatan dengan tanah sengketa dan juga sudah ada rumahnya.
- Bahwa saksi mengetahui H. Hasan juga mempunyai tanah disekitar tanah yang menjadi obyek sengketa.
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui jual beli terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa.
- Bahwa saksi tahu tanah yang menjadi obyek sengketa dipagari tanaman hidup tapi saksi tidak tahu yang menanamnya.
- Bahwa saksi denal dengan Po o bin Lasi Hasan dan saksi tidak pernah membuat surat pernyataan.
- Bahwa saksi kenal dengan Mundu karena dia adalah orang tua saksi'.

2. Saksi Idris.

Dibawah sumpah memberikan kererangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadapkan dipersidangan ini untuk menerangkan sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak di Desa Panda, Kecamatan Palibelo, Kabupaten Bima tetapi saksi tidak mengetahui luasnya.
- Bahwa saksi juga mengetahui batas-batas tanah yang menjadi obyek tanah sengketa yaitu sebagai berikut :

Selatan tanah Fatimah.

Barat tanah H. Hasa.

Timur tanah H Abdarab (penggugat)

Utara tanah Pemda.

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa dikuasai

Hal 69 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



oleh Penggugat H Abdarab.

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi oyek sengketa digarap oleh Abdulah/Ama Kali dan Nurdin atas suruhan Penggugat H.Abdarab.
- Bhawa saksi tahu tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang daalam keadaan kosong tidak ada yang menggarap.
- Bahwa saksi mengetahui disebelah barat tanah yang menjadi sengketa sudah dibangun 3 (tiga) rumah BTN.
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa dibangun rumah oleh PT Arif Bijaksana milik Penggugat.
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi obyek sengeta luasnya sekitar 60 are.

3. Saksi Jaidun.

Dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan akan menerangkan antara Penggugat dengan Para Tergugat ada sengketa tanah yang terletak di Desa Panda, Desa Palibelo, Kabupaten Bima.
- Bahwa saksi pernah diberitahu oleh Penggugat untuk mempelajari Sertifihak Hak Milik Nomor 9, 10 dan 11 dan Sertifikat Hak Milik tersebut asalnya adalah Sertifikat Hak Milik No. 26.
- Bahwa saksi tahu Sertifikat Hak Milik tersebut dirubah statusnya menjadi Hak Guna Usaha karena tanah yang menjadi obyek sengketa akan dibangun Perumahan.
- Bahwa saksi saksi mengetahui Penggugat adalah sebagai Direktur PT Arif Bijaksana dan saksi tidak mengetahui apakah PT Arif Bijaksana tersebut aktif sampai sekarang.
- Bahwa saksi diberitahu oleh Penggugat bahwa perubahan Sefikat Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan sudah memenuhi syarat.
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat sudah membangun Perumahan sebanyak 65 unit.
- Bahwa saksi mendengar Sertifikat rumah yang dibangun oleh Penggugat

Hal 70 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



dapat dirubah setelah perumahan dibayar lunas oleh pembeli.

- Bahwa saksi tahu rumah yang dibangun oleh PT. Arif Bijaksan (Penggugat) kurang peminatnya atau tidak ada pembeli.
- Bahwa saksi pernah ditawari oleh Penggugat untuk membuat Senting Plan dulu karena saksi bekerja di kantor BPN Kabupaten Bima sebagai pengukur.
- Bahwa saksi pernah mengukur tanah yang menjadi obyek sengketa karena atas perintah atasan saksi dan luas tanah yang menjadi obyek sengketa sekitar 60 are.

4. Saksi Syamsudin Usman.

Dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan akan menerangkan tanah yang mnjdi obyek sengketa tersebut terletak di So Doro Toi Desa Panda, Kecamatan Palibelo, Kabupaten Bima;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik Penggugat yang kemudian dibangun perumahan oleh PT . Arif Bijaksan milik Penggugat;
- Bahwa saksi tahu disebelah barat tanah yang menjadi obyek sengketa berbatasan dengan tanah H.Hasan dan disebelah utara berbatasan dengan tanah Pemda Bima, disebelah Timur adalah tanah H. Abdarab dan disebelah selatan berbatasan dengan tanah Fatimah;
- Bahwa saksi tahu Penggugat disamping membanun perumahan juga mempunyai took 66 sehingga dikenal juga tanah yang menjadi obyek sengketa dikenal dengan milik toko 66;
- Bahwa saksi mendengar Nurdin menjual tanah yang menjadi obyek sengketa;

Menimbang bahwa Terbanding I, II, III, dan V semula Tergugat I, II, III, dan V untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya dipersiidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Buku Kohir Desa Panda Tahun 1964 dengan Nomor Urut 104

Hal 71 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



- atas Nama Poo Bin Lasi At.Hasan tertanggal 13-2-1964, yang diberi tanda T.I, T.II, T.III, T.V -1;
2. Foto copy Buku Catatan Riwayat Tanah desa Panda, yang diberitanda T.I, T.II, T.III dan T.V-2;
 3. Foto copy Catatan Riwayat Tanah desa Panda yang dibuat oleh Pemerintah Desa Panda tertulis So Cicempi persil 38.d II nomor urut 8 atas nama Muhidin nomor Net Ricikan 85 luas 0,64 hektar, yang diberi tanda T.I, T. II, T.III, dan T.V-3;
 4. Foto copy Surat Keterangan No. 24/III/2004 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Panda tanggal 5 Januari 2005, yang diberi tanda T.I, T.II, T.III, dan T.V-4;
 5. Foto copy Surat Pernyataan Tanah milik Po`o Bin Lasi Al Hasan tertanggal 23 Juni 2004 yang diberitanda T.I, T.II, T.III dan TV.V -5;
 6. Foto copy Surat Pernyataan tentang tanahmilik Po`o Bin Lasi tertanggal 23 Juni 2004, yang diberitanda T.I, T.II, T.III dan T.V-6;
 7. Foto copy Surat Keterangan Jual Beli Labur tanah kebun yang berlokasi di So Doro Toi Desa Panda, Kab. Bima dibuat oleh Kantor Kepala Desa Panda, yang diberi tanda T.I, T.II, T.III dan T.V-7;
 8. Foto copy Surat Pernyataan Husein At. Hasan (ahli waris) tertanggal 20 Maret 2007, yang diberi tanda T.I, T.II, T.III dan T.V-8;
 9. Foto copy Surat Pernyataan atas tanah a/n Po`o Bin Lasi yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Panda, Kec.Palibelo, Kab Bima, yang diberitanda T.I, T.II, T. III dan T.V-9;
 10. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran(STTS) tahun 2007 atas nama Po`o Bin Lasi, yang diberi tanda T., I, T.II, T.III dan T.V-10
 11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Lali Bin Po`o tertanggal 19 Januari 2012, yang diberi tanda T.,I, T.II, T.III, dan T.V-11;
 12. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) 2009 atas nama Lali Bin Po`o, yang diberi tanda T.I, T.II,T.III dan T.V-12;
 13. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan

Hal 72 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan atas nama Lali Bin Po`o tanggal 10 Januari 2012, yang diberi tanda T.I, T. II, T.III dan T.V-13;

14. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Lali Bin Po`o tanggal 10 Januari 2013, yang diberitanda T.I, T.II, T.III dan T.V-14;

15. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nana Lali Bin Po`o tanggal 1 April 2014 yang diberi tanda T.I, T.II, T.III dan T.V-15;

16. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama Lasi Bin Po`o tanggal 1 Januari 2015, yang diberi tanda T.I, T.II, T.III, dan T.IV-16;

17. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Lasi Bin Po`o tanggal 1 April 2016, yang diberi tanda T.I, T.II, T.III dan T.IV-17;

18. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Lali Bin Po`o tanggal 2 Juni 2017, yang diberi tanda T.I., T. II, T. III, dan T.V-18;

19. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2018 atas nama Iwan Setiawan yang diberi tanda T.I, T.II, T.III dan T.V-19

20. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1294 atas Iwan Setiawan S,E. TANGGAL 28 November 2007 yang diberitanda T.I, T.II, T.III dan T.V, yang diberi tanda T.I, T.II, T.III dan T.V-20;

21. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.1303 atas nama Ani Hryati,SKM tanggal 28 November 2007, yang diberitanda T.I, T.II, T.III, dan T.V-21;

22. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.1998 atas Nama Usman tanggal 14 Januari 2021, yang diberi tanda T.I, T.II, T.III dan T.V-22;

23. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.1300 atas nama H. Moh.Said tanggal 28 November 2007, yang diberi tanda T.I, T.II, T.III dan T.V-23;

24. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1999 atas nama Usman sekarang atas Nama Hendra Saputra tanggal 14 Januari 2021, yang diberi Tanda T.I, T.II, T.III dan T.V24;

Hal 73 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



25. Foto copy Satelit yang diberi tanda T.I, T.II, T.III dan T.V-25, yang diberi tanda-T.I, T.II, T.III dan T.IV-25;

26. Foto copy gambar Peta Blook obyek sengketa di Desa Panda, yang diberi tanda T.I, T.II, T.III, dan T.V-26;

Menimbang bahwa Terbanding VII. untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Silsilah Keluarga Ahli Waris Poò Bin Lasi At.Hasan tertanggal 30 November 2021, yang diberi tanda T.VII-1;
2. Foto Copy Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 10 Juni 2024, yang diberi tanda T.VII- 2;
3. Foto copy Sertifikat Hak Milk Nomor 1691 atas Nama AHNAN, yang diberi tanda T.VII-3;

Menimbang bahwa Tergugat VIII untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1590 atas Nama awalnya Ahnam dan sekarang atas Nama Jakaria, yang diberi tanda T.VIII-1;

Menimbang, bahwa Terbanding VII, VIII semula Tergugat VII, VIII mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama Muhtar;

1. Saksi Muhtar.

Dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan karena sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak di Desa Panda, Kecamatan Palibelo, Kabupaten Bima;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanahyan menjadi obyek sengketa adalah sebagai berikut:

Selatan berbatasan dengan tanah H. Ahmad.

Barat berbatasan dengan tanah Mas Adi.

Timur berbatasan dengan tanah H, Abdarab (penggugat).

Utara berbatasan dengan tanah Pemerintah Daerah.

Hal 74 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



- Bahwa saksi juga mempunyai tanah disekitar tanah yang menjadi obyek sengketa membeli dar Po`o Bin Lasipada tahun 2020 yang menjual adalah ahli warisnya yang bernama Nurdin;
 - Bahwa saksi membeli tanah tersebut terlebih dahulu sudah mengecek di Kepala Desa Panda dan dikatakan tidak ada masalah;
 - Bahwa tanah yang saksi beli tersebut luasnya sekitar 4 are dan sekarang sudah dibangun pondasi rumah dan tidak ada yang keberatan;
 - Bahwa saksi pernah diberitahu oleh Penggugat tanah yang dibelinya sudah bersertifikat tapi saksi tidak pernah dilihatkan sertifikatnya;
- Menimbang bahwa Terbanding X, XI, XII, XIII, XIV, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Silsilah Keluarga Poo Bin Lasi At. Hasan tertanggal 30 November 2021, yang diberi tanda T. X, T. XI, T. XII, T.XIII, T.IV-1;
2. Foto copy Buku Kohir Desa Panda tahun 1964, yang diberi tanda T.X, T.XI, T.XII, T.XIII, T.IV-2'
3. Foto copy Buku Catatan Wilayah tanah desa Panda tertulis So Doro Toi persil no.21.d II nomor urut 1 atas nama Po`o At. Hasan, yang diberitanda T.X, T.X.I, T.XII, TX.III, T.IV-3;
4. Foto copy Surat Keterangan Jual Beli Labur tanah kebun antara Husen Bin Hasan Dengan Iwan Setiawan yang berlokasi di So Doro Toi Desa Panda, Kabupaten Bima, yang diberi tanda T.X.,T.XI, T.XII, T.XIII,T.XIV-4;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Lali Bin Po`o tahun 2007, yang diberi tanda T.X, T.XI, T.XII, T.XIII, T.XIV-5;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Lali Bin Po`o tanggal 2 Januari 2008, yang diberi tanda T.X, T.XI, T.XII, T.XIII, T.XIV-6
7. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran(STTS) tahun 2007 atas nama Lali Bin Po`o yang diberi tanda T.X, T.XI, T.XII, T.III, T.XIV-7;

Hal 75 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



8. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Lali Bin Po`o tanggal 10 Januari 2012, yang diberi tanda T. X, T.XI, T.XII, T.XIII, T.IV-8;
 9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Lali Bin Po`o tanggal 10 Januari 2013, yang diberi tanda T.X, T.XI, T.XII, T.XIII, TXIV-9;
 10. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Lali Bin Po`o tanggal 1 April 2014, yang diberi tanda T.X, T.XI, T.XII, T.XIII, T.IV-10;
 11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Lali Bin Po`o tanggal 1 Api 2015, yang diberi tanda T.X, T.XI, T.XII, T. XIII, T.XIV-11;
 12. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Lali Bin Po`o tanggal 1 April 2016, yang diberi tanda T.X, T.XI, T.XII, T.XIII, T.XIV-12;
 13. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Lali Bin Po`o tanggal 2 Juni 2017, yang diberi tanda T.X, T.XI, X.II X.III, XIV-13;
- Menimbang bahwa Terbanding I,II,III,V,X,XI,XII,XIII, XIV semula Tergugat I,II,III,V,X,XI,XII,XIII, XIV mengajukan saksi;

1. Saksi Kaharudin.

Dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokonya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini karena ada persengketaan tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak di Desa Panda, Kecamatan Palibelo, Kabupaten Bima yang disebut dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu sebagai berikut:

Selatan berbatasan dengan tanah H. Ahmad Abdulah Mundu.

Barat berbatasan dengan tanah Hasan Tahir.

Hal 76 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat

Utara berbatasan dengan tanah Pemerintah Daerah Bima.

- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi obyek sengketa sebelumnya adalah milik Poo Bin Lasi dan kakek saksi juga mempunyai tanah disekitar tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah mengetahui Poo Bin Lasi mengerjakan tanah yang menjadi obyek sengketa pada tahu 1953 ditanami jagung dan padi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Poo Bin Lasi meninggal dunia dan saksi tahu anaknya Po`o Bin Lasi bernama Lasi Ama Brahi;
- Bahwa saksi mengetahui setelah poò Bin Lasi meninggal dunia tanahnya dikerjakan oleh anaknya yang bernama Lali Bin Brahi dengan luas sekitar 1 Ha 41 are;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Po`Bin Lasi menjual tanahnya dan saksi juga tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar Po ò Bin Lasi mendapat tanah dari kepala desa Panda, Kecamatan Palibelo, Kabupaten Bima;
- Bahwa saksi tidak mengenal Mahidin Makka;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa dikerjakan oleh H. Abdulah karena disuruh oleh orang dari Mande;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Po`o Bin Lasi berdekatan dengan tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui selain Po`ò Bin Lasi ada juga orang lain yang mendapat tanah disekitar tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu Tayeb Bin Ali;
- Bahwa tanah yang pernah dikerjakan oleh Po ò Bin Lasi bukan tanah milik penggugat;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Panda, Kecamatan Palibelo, Kabupaten Bima sejak tahun 1965 sampai sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui Idris juga mengerjakan milik Penggugat;

2. Saksi Yusuf Ahmad.

Hal 77 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Dibawah sumpah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah menjabat Kepala Desa Panda sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2005;
- Bahwa saksi tahu tujuan ahlai waris Po`o Bin Lasik e kantor desa untuk melihat buku Net Ricikan untuk melihat nama kakeknya yang bernama Po`o Bin Lasi tercatat nomor 102 sesuai dengan bukti yang bertanda T.3;
- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini karena mengetahui ada sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak di desa Panda, Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa sebagai berikut:

Selatan berbatasan dengan tanah milik H .Ahmad;

Barat berbatasan dengan tanah milik H. Hasan'

Timur berbatasan dengan tanak Pnggugat;

Utara berbatasan dengan pacuan kuda;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa adalah semula milik Po `o Bin Lasik arena saksi diberitahu oleh ahli warisnya saat bertemu di kantor desa;
- Bahwa saksi mengetahu M . Tayeb mempunyai tanah disebelah timur tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui ahli waris Po`o Bin Lasik arena dia datang ke kantor Desa dengan menunjukan silsilahnya;
- Bahwa saksi mendengar bahwa tanah Po`o Bin Lasi dijual oleh ahli warisnya kepada Tergugat I Iwan Setiawan dan sesuai dengan bukti T-1;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat mempunyai tanah disekitar tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah antara Po`o Bin Lasi dengan Tergugat II pada tahun 2006;
- Bahwa saksi pernah ditanya oleh Tergugat II sebelum dia membeli tanah tanah dari Po`o Bin Lasi;

Hal 78 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi setahu saksi saat jual beli tanah antara ahli waris Po`o Bin Lasi tidak ada orang yang keberatan termasuk Penggugat;

3. Saksi Junaidin.

Dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini karena saksi mengetahui ada sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Desa Panda, Kecamatan Palibelo, Kabupaten Bima;

- Bahwa saksi mengetahui batas- batas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah sebagai berikut :

Selatan berbatasan dengan tanah H. Ahmad.

Barat berbatasan dengan tanah H. Hasan.

Timur berbatasan dengan tanah H Abdarab (penggugat).

Utara berbatasan dengan tanah Pemerintah Daerah Bima.

- Bahwa setahu saksi pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa adalah Po`o Bin Lasi kemudian tanah tersebut disertifikatkan oleh Tergugat I atas dasar jual beli dengan antara Iwan Setiawan dengan Iwan Setiawan;
- Bahwa saksi tahu terjadi jual beli tanah yang menjadi obyek tanah sengketa saat saksi menjadi kepala desa;
- Bahwa saksi tahu tanah Po`o Bin Lasi yang dibeli oleh Iwan Setiawan luasnya sekitar 89 are;
- Bahwa saksi tahu sebelum terjadi jual beli tanah antara Po`o Bin Lasi dengan Iwan Setiawan sudah mengecek di buku Net Ricikan dan saat itu tidak ada yang keberatan, sesuai dengan bukti yang bertanda T-7;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dibeli oleh Iwan Setiawan tersebut sekarang sudah bersertifikat atas nama Tergugat I Iwan Setiawan;
- Bahwa saksi setelah diperlihatkan bukti T-7 saksi membenarkannya;

4. Saksi Abdul Chair.

Dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

Hal 79 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini karena ada permasalahan atau sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak di Desa Panda, Kecamatan Palibelo, Kabupaten Bima;
- Bahwa saksi ~~sebenarnya~~ pernah pergi mengukur tanah yang menjadi obyek sengketa tetapi saksi lupa batas-batasnya karena saksi saat itu bekerja di Kantor BPN Bima pada tahun 1980;
- Bahwa saksi pada saat mengukur tanah yang menjadi obyek sengketa atas perintah atau diberi tugas oleh atasan saksi dan saat itu Penggugat juga hadir dilapangan/tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa yang mengajukan permohonan pengukuran tanah yang menjadi obyek sengketa adalah Penggugat dalam rangka permohonan sertifikat;
- Bahwa saksi melakukan pengukuran tanah yang menjadi obyek sengketa sebanyak dua kali dan yang kedua seingat saksi pada tahun 2000;
- Bahwa saksi mengetahui di sebelah barat tanah yang menjadi obyek sengketa ada banyak orang yang memiliki tanah secara pasti saksi tidak mengetahui orangnya;
- Bahwa saat saksi mengukur tanah yang menjadi sengketa ada jalan ditengah yang memotong;

5. Saksi Ibrahim.

Dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan ada permasalahan tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak So Doro Toi, Desa Panda, Kecamatan Palibelo, Kabupaten Bima;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu:
 - . Selatan berbatasan dengan tanah H. Ahmad.
 - . Barat berbatasan dengan tanah H. Hasan Tahir.
 - . Timur berbatasan dengan H. Abdarab (penggugat).
 - . Utara berbatasan dengan tanah Pemda.

Hal 80 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah bekerja di kantor desa Panda sejak tahun 1987 sampai dengan 2017;
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi obyek sengketa semula adalah milik Po`o Bin Lasi dan pada tahun 2004 ada orang yang bernama Abdurahman dan H. M. Tayeb datang ke kantor desa menanyakan tanah milik Po`o Bin Lasi;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat I Iwan Setiawan datang ke kantor desa menanyakan yang menjual tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa saksi mendengar Tergugat I Iwan Setiawan membeli tanah miliknya melalui kepala desa dan saksi ditunjukkan surat jual belinya;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran tanah yang menjadi obyek sengketa tidak ada orang yang keberatan';
- Bahwa saksi pernah mendengar dari kepala desa Yusuf Ahmad antara Iwan Setiawan dengan Po`o Bin Lasi pada tahun 2006;

Bahwa saksi pernah ke tanah yang menjadi obyek sengketa dan sekarang sudah ada bangunan rumah dan juga sudah ada bangunan perumahan/BTN yang dibangun oleh Penggugat;

Menimbang bahwa Terbanding XVII semula Tergugat XVII untuk menguatkan sangkalan atau bantahannya dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Buku Tanah No. 1294 atas Nama Iwan Setiawan, S.E. tertanggal 28 November 2007, yang diberi tanda T.XVII-1;
2. Foto copy Buku Tanah No.1294 atas nama H. Moh.Said tanggal 28 November 2007, yang diberi tanda T.XVII-2;
3. Foto copy Buku Tanah No. 1301 atas nama Usman H.M. tanggal 28 November 2007, yang diberi tanda T.XVII-3'
4. Foto copy Buku tanah 1998 atas nama Usman tanggal 14 Januari 2021, yang diberi tanda T.XVII-4;
5. Foto copy Buku tanah atas nama no.1999 atas nama Usman dan sekarang atas nama Hendra Saputra tanggal 14 Januari 2007, yang diberi tanda T.XVII-5;

Hal 81 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



6. Foto copy Buku Tanah No.1303 atas nama Ani Aryati tanggal 28 November 2007, yang diberi tanda T.XVII-6;
7. Foto copy Buku tanah No. 929 atas nama Ahnan M. Saleh tanggal 28 November 2007, yang diberi tanda X.XVII-7;
8. Foto copy Buku Tanah No. 1294 atas nama Ahnan dan sudah beralih atas nama Jukariah tanggal 3 Desember 2013, yang diberi tanda T.XVII-8;
9. Foto copy Buku Tanah No. 1591 atas nama Ahnan tanggal 3 Desember 2013 yang diberitanda T.XVII-9;
10. Foto copy Buku Tanah No.9/Panda/1978 atas nama H. Abdarab M. Saleh tanggal 9 Juni 1978, yang diberi tanda T.XVII-10;
11. Foto copy Buku Tanah No.10 /Panda/1978 atas nama Abdarab M. Saleh tanggal 19 Juni 1978, yang diberi tanda T.XVII-11;
12. Foto copy Buku Tanah No. 11/Panda/1978 atas nama H. Abdarab M. Saleh tanggal 19 Juni 1978, yang diberi tanda T.XVII-12;
13. Foto copy Buku Tanah No.226/Panda/1978 atas nama H. Abadarab.M.Saleh, yang diberi tanda T.XVIIi-13;
14. Foto copy Buku Tanah SHGB No.4 atas nama H. Abdarab tanggal 29 November 2006 dan beralih kepada PT. Arif Bijaksana, yang diberi tanda T.XVII-14;
15. Foto copy Buku Tanah SHGB No.62 atas nama PT.Arif Bijaksana tanggal 20 Maret 2003, yang diberi tanda T.XVII-15;
16. Foto copy Dokumen Permohonan Hak oleh Iwan Setiawan, S.E. tanggal 15 September 2007, yang diberi tanda T.XVII-16;
17. Foto copy Surat Keterangan Jual Beli Labur tanah kebun kebun yang berlokasi di So Doro Toi Desa Panda, Kabupaten Bima antara Husen Bin Hasan dan Iwan Setiawan, S. E. tanggal 15 Pebruari 2006, yang diberi tanda T.XVII-17;
18. Foto copy dokumen Permohonan Hak oleh H. Moh.Said tanggal 15 September 2007, yang diberi tanda T.XVII-18;
19. Foto copy dokumen Permohonan Hak oleh Drs. Usman H. M tanggal 15

Hal 82 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2007, yang diberi tanda T.XVII-19;/2021

20. Foto copy dokumen Permohonan Hak oleh Ahnan M. Saleh tanggal 15 September 2007, yang diberi tanda T.XVII-20;

21. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 15/2014 tanggal 29 Januari 2014, yang diberi tanda T.XVII-21;

22. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 4/2014 tanggal 3 FEBRUARI 2021, yang diberi tanda T.XVII-22;

23. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 17/1978 tanggal 27 April 1978, yang diberi tanda T.XVII-23;

24. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 18/1978 tanggal 27 April 1978, yang diberi tanda T.XVII-24;

25. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 19/1978 tanggal 27 April 1978, yang diberi tanda T.XVII-25;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 12 Juli 2024 sebagaimana termuat selengkapnya dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat;

Menimbang Pembanding semula Penggugat, Terbanding I, II, III, V, VII, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV semula Tergugat I, II, III, V, VII, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV telah mengajukan kesimpulan masing-masing tanggal 16 Juli 2024 dan selanjutnya para pihak mohon putusan;

Menimbang segala sesuatu yang terungkap dipersidangan sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sidang sepanjang belum termuat dalam putusan ini untuk singkatnya harus dipandang telah tercakup dan telah dipertimbangkan serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembanding semula Tergugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa Terbanding I, II, III, dan V semula Tergugat I, II, III, dan V telah

Hal 83 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan eksepsi kalau dirangkum sebagai berikut:

1. Gugatan Pembanding semula Penggugat mengandung petitum yang bukan merupakan kewenangan Absolut Pengadilan Negeri;
2. Gugatan Pembanding semula Penggugat tidak menguraikan dengan jelas status hukumnya sebagai pribadi atau sebagai Direktur PT. Arif Bijaksana;
3. Gugatan Pembanding semula Penggugat mengandung cacat formil karena kurang pihak atau Plurium Litis Consortium;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat, Kuasa Terbanding VII,VIII semula Tergugat VII, VIII telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat mengandung keliruan atau kesalahan obyek dan subyek;
2. Gugatan Penggugat mencampur adukan apakah Penggugat sebagai pribadi (Personen recht) atau berkedudukan sebagai Pimpinan PT.Arif Bijaksana(Rechtspersoon);
3. Gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik orang yang bernama Mahidin Makka atau ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara ini;
4. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur mengenai batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa;

Menimbang bahwa terhadap Gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa Terbanding X, XI, XII, XIII, XIV semula Tergugat X, XI,XII, XIII, XIV telah mengajukan eksepsi kalau dirangkum sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat mengandung petitum yang bukan merupakan kewengan Absolut Pengadilan Negeri;
2. Gugatan Pembanding semula Penggugat tidak menguraikan dengan jelas status hukumnya apakah sebagai pribadi atau sebagai Direktur PT. Arif Bijaksana;
3. Gugatan Penggugat cacat formil dan kurang pihak atau Plurium Litis Consortium;

Hal 84 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap Gugatan Pembanding semua Penggugat tersebut, Kuasa Terbanding XVII semula Tergugat XVII telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

- Gugatan Pembanding semula Penggugat obscur Libel atau Kabur dimana Penggugat dalam menjabarkan gugatannya tidak jelas karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II luasnya kurang lebih 23 Are sedangkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat VII, Tergugat VIII merupakan luas secara keseluruhan sehingga tidak jelas batas-batasnya;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding sebelum mempertimbangkan Pokok Perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I, II, III,V,VII,VIII,X,XI,XII,XIII,XIV semula Tergugat I, II, III,V,VII,VIII,X,XI,XII,XIII,XIV;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi absolut Terbanding I,II,III,V semula Tergugat I,II,III,V pada poin angka 1 telah dipertimbangkan dan dikabulkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan putusan pada tanggal 14 Maret 2024 sebagai berikut;

MENGADILI

1. Mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat I, II, III dan IV;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Raba Bima tidak berwenang secara absolut untuk mengadili perkara aquo;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo sejumlah Rp 1.455.250,00 (satu juta empat ratus lima puluh lima ribu dua ratus lima puluh rupiah);

Menimbang selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan Eksepsi Terbanding I, II, III,V,VII,VIII,X,XI,XII.XIII,XIV semula Tergugat I,II,III,V,VII,VIII,X,XI,XII,XIII,XIV pada poin (2) kedua yang pada pokoknya sama yaitu Surat Gugatan Penggugat tidak menguraikan dengan jelas status hukumnya Pembanding semula Penggugat apakah sebagai pribadi atau sebagai Direktur PT. Arif Bijaksana ?

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 98 Undang-Undang Nomor 40

Hal 85 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas menyebutkan:

1. Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.
2. Dalam hal anggota Direksi terdiri dari lebih dari 1 (satu) orang yang berwenang mewakili Perseroan adalah setiap anggota Direksi, kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar.
3. Kewenangan Direksi untuk mewakili Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tidak terbatas dan tidak bersyarat, kecuali ditentukan lain dalam undang-undang ini, anggaran dasar atau keputusan RUPS.
4. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud ayat (3) tidak boleh bertentangan dengan undang-undang ini dan/atau anggaran dasar.

Menimbang bahwa berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Arif Bijaksan Nomor : 24 tanggal 30 Januari 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Sri Hartati, SH. pada pasal 11 ayat (3) menyebutkan Direksi berhak mewakili perseroan didalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian mengikat perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan perseroan serta menjalankan segala tindakan baik yang mengenai pengurusan maupun kepemilikan;

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 2 Anggaran Dasar PT. Arif Bijaksana namanya Perseroan Terbatas PT. Arif Bijaksana berkedudukan di Jalan Selaparang Nomor 49.E Mataram, Nusa Tenggara Barat dan berdasarkan pasal 27 Anggaran Dasar PT. Arif Bijaksana, Penggugat H. Abdarab Bin Saleh berkedudukan sebagai Direktur;

Menimbang bahwa apabila dihubungkan dengan Surat Gugatan Pembanding semula Penggugat yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah berupa tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 24 Tahun 1995 atas nama PT. Arif Bijaksana, sehingga dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat oleh karena asset berupa tanah yang dipermasalahkan/disengketakan dalam perkara ini adalah tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 tanggal 30 Oktober 2006 atas nama PT. Arif Bijaksana seharusnya Pembanding semula Penggugat statusnya

Hal 86 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya sebagai Penggugat bukan secara pribadi tetapi sebagai Direktur PT. Arif Bijaksana, yang beralamat di Jalan Seleparang Nomor 49.E, Mataram Nusa Tenggara Barat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Pembanding semula Penggugat tidak mempunyai Legal Standing secara pribadi mengajukan gugatan terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, sehingga dengan demikian eksepsi Terbanding I,II,III,V VII,VIII,X,XI,XII,XIII,XIV semula Tergugat I, II, III, V, VII,VIII,X,XI,XII,XIII dan XIV haruslah dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa eksepsi Terbanding I,II,III,V,VII,VIII,X,XI,XII,XIII, XIV semula Tergugat I,II,III,V,VII,VIII,X,XI,XII,XIII,XIV dikabulkan mengenai status Pembanding semula Penggugat, maka oleh karena itu pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Pembanding semula Penggugat berada pada pihak yang kalah maka kepadanya dibebankan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat Rbg Statblaan 1927 Nomor 227, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI;

- Mengabulkan eksepsi Terbanding I,II,III,V,VII,VIII,X,XI,XII,XIII,XIV semula Tergugat I,II,III,V,VII,VIII,X,XI,XII,XIII,XIV mengenai status hukum Pembanding semula Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan Gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya

Hal 87 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



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

perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00- (seratus lima puluh ribu rupiah):

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat pada hari Selasa, tanggal 5 November 2024 yang terdiri dari I GDE GINARSA, S.H., sebagai Hakim Ketua, AKHMAD SUHEL, S.H., dan SUGIYO MULYOTO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 12 November 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh I WAYAN BAGUS PARTAMA S.H, M.H.. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Raba Bima pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd
AKHMAD SUHEL, S.H.,

Ttd.
I GDE GINARSA, S.H.,

Ttd.
SUGIYO MULYOTO, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Ttd.
I WAYAN BAGUS PARTAMA, S.H. M H.

Perincian biaya:

1. Meterai	Rp	10.000,00
2. Redaksi.....	Rp	10.000,00
3. <u>Biaya Proses</u>	Rp	130.000,00
4. Jumlah	Rp	150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)		

Hal 88 dari 88 hal Putusan Nomor 54/PDT/2024/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			