



PUTUSAN

Nomor 65/Pdt.G/2021/PN Rbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Raba Bima yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

RUKMNI alias Hj.RUKMINI, Perempaun, Lahir di Desa Poja, Kecamatan Sape, Kabupaten Bima, Umur 54 tahun, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Rt. 04 / Rw.02 Desa Poja, Kecamatan Sape, Kabupaten Bima, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Lubis, S.H., M. Mardhotillah, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Jendral Soedirman No. 17, Kelurahan Rabangodu Selatan, Kecamatan Raba, Kota Bima, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 Januari 2021 selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

SULAIMAN,S.Kep., laki-laki, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil atau disebut ASN pada Puskesmas Lambu, Kecamatan Lambu, Kabupaten Bima, bertempat tinggal di Rt.07/Rw.03 Desa Buncu, Kecamatan Sape, Kabupaten Bima, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 25 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 4 November 2021 dalam Register Nomor 65/Pdt.G/2021/PN Rbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Obyek perkara / Obyek Sengketa

Berupa Dua bidang tanah gunung/ tegalan , masing-masing seluas ;

1. Seluas 17.330 M2 atau lebih kurang 1 hektar 73 are koma 30M yaitu tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 822 / Desa Poja,terbit tahun 2020 An. Pemegang Hak, Rukmini yakni Penggugat, terletak di SO Toro Wamba wilayah Desa Poja Kecamatan Sape, Kabupaten Bima, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Pantai Laut ;
 - Sebelah Timur : Tanah gunung/tegalan milik penggugat atau obyek sengketa II / ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Empang milik Suitrisno;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Siti RA dan Arfiah;

Selanjutnya disebut Obyek sengketa I , kini dikuasai oleh tergugat ;

2. Seluas 18.160 M² = 1 Hektar 81 are koma 60M yaitu tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1067 /Desa Poja terbit Tahun 2020 An. Pemegang Hak RUKMINI /Penggugat terletak di So Toro Wamba, wilayah Desa Poja Kecamatan Sape Kabupaten Bima, dengan batas-batas ;

- Sebelah Utara : Pantai Laut ;
- Sebelah Timur : Pantai Laut ;
- Sebelah Selatan : Tanah Empang milik Suitrisno ;
- Sebelah Barat : Tanah gunung milik Rukmini/Penggugat atau tanah obyek sengketa I .

Dasar Dan Alasan Gugatan.

1. Bahwa tanah sengketa I dan II merupakan tanah hak milik penggugat ;
2. Bahwa penggugat memperoleh tanah sengketa I dan II dengan cara membuka lahan tanah negara sejak tahun 1997 bersama almarhum suami penggugat bernama H.Usman Sana. Berikutnya tanah sengketa dikuasai dan digarap terus menerus oleh penggugat bersama almarhum suami penggugat. Setelah suami penggugat meninggal dunia, dilanjutkan penguasaan tanah sengketa oleh penggugat ;
3. Mulai tahun 2009, tanah sengketa terdaftar sebagai obyek pajak Bumi, terbit SPPT tanah sengketa atas nama H. Usman Sana yakni almarhum suami Penggugat. Almarhum H.Usman Sana meninggal dunia pada tanggal 29 -09 – 2015 ;
4. Pajak Bumi atas tanah sengketa setiap tahun dibayar oleh penggugat bersama almarhum H.Usman Sana dan dilanjutkan oleh pengugat hingga sekarang;
5. Bahwa pada tahun 2020 penggugat mengajukan permohonan Hak Milik atas tanah sengketa pada Pemerintah RI Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bima, sehingga terbit 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 822 / Desa Poja, terbit tahun 2020 An. Pemegang Hak, Rukmini / Penggugat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1067 /Desa Poja terbit Tahun 2020 An. Pemegang Hak Rukmini /Penggugat;
6. Bahwa dalam tahun 2020 ,tergugat menguasai tanah sengketa tanpa ijin penggugat, dilakukannya secara serobot secara melawan hak dan melawan hukum ;
7. Bahwa penggugat telah melakukan upaya keberatan, melarang tergugat menguasai tanah sengketa. Upaya mana berupa melaporkan dan meminta Aparat desa Poja untuk melarang tergugat, menyuruh tergugat dan

Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN.Rbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau siapaun juga yang mendapatkan hak darinya untuk keluar dari tanah sengketa, namun tergugat tidak mau keluar dari tanah sengketa malah mengklaim tanah sengketa adalah miliknya ;

8. Bahwa setelah penggugat melakukan upaya menyuruh tergugat keluar dari tanah sengketa, tergugat malah membangun baruga',pondok kayu diatas tanah sengketa dan sekarang tanah sengketa tetap dikuasai oleh tergugat ;

9. Bahwa perbuatan tergugat telah menimbulkan kerugian materiil dan moril yang diderita penggugat, ditaksir sebesar Rp.50.000.000.- (Lima puluh juta rupiah);

10. Bahwa perbuatan tergugat I yang sengaja menguasai tanah sengketa merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum;

11. Bahwa rupanya tergugat pernah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah sengketa I dan II untuk dan atas nama tergugat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bima, namun ditolak oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bima;

12. Melalui gugatan ini, penggugat meminta pada Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa gugatan penggugat ini, untuk berkenan menghukum dan memerintahkan tergugat dan siapa saja yang mendapatkan hak darinya agar segera mengembalikan tanah sengketa I dan II kepada penggugat dalam keadaan kosong , tanpa syarat apapun juga. Bilamana tergugat dan siapa saja enggan melaksanakan perintah pengadilan dalam perkara ini, mohon agar putusan pengadilan dalam perkara ini dapat dijalankan oleh pengadilan Negeri Raba-Bima dengan dibantu oleh aparat kepolisian dan aparat terkait lainnya;

13. Bahwa penggugat juga khawatir akan perbuatan tergugat mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain, sedangkan tanah sengketa dalam status sengketa. Untuk itu penggugat minta agar terhadap tanah sengketa diletakan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Raba Bima Cq. Majelis Hakim yang memeriksa gugatan ini ;

Berdasarkan segala sesuatu yang telah dikemukakan diatas, penggugat meminta Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima yang memeriksa gugatan ini, untuk berkenan memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili gugatan penggugat, dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah sengketa I dan II, masing-masing bersertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 822 / Desa

Halaman 3 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN.Rbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Poja, terbit tahun 2020 An. Pemegang Hak; Rukmini / Penggugat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1067 / Desa Poja terbit Tahun 2020 An.

Pemegang Hak; Rukmini / Penggugat, merupakan hak milik Penggugat;

- Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan tergugat yang menguasai tanah sengketa tanpa ijin penggugat, sebagai perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum;
- Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan tergugat telah menimbulkan kerugian bagi diri penggugat sebesar Rp. 50.000.000.- (Lima puluh juta rupiah);
- Menghukum dan memerintahkan tergugat dan atau siapapun juga yang mendapatkan hak darinya untuk segera mengembalikan, menyerahkan tanah sengketa I dan II kepada penggugat dalam keadaan kosong dengan tanpa syarat apapun juga. Bilamana tergugat tidak sukarela melaksanakan putusan dalam perkara ini, maka dilakukan eksekusi putusan pengadilan dalam perkara ini oleh Pengadilan Negeri Raba Bima yang dibantu aparat polisi dan aparat terkait lainnya;
- Menghukum dan memerintahkan tergugat untuk membayar ganti rugi kepada penggugat sebesar Rp. 50.000.000.- (Lima puluh juta rupiah);
- Menyatakan Sita Jaminan Atas tanah sengketa adalah sah dan berharga ;
- Menghukum tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini .
- Dan / Atau; menjatuhkan putusan lain yang lebih adil menurut hukum, tanpa merugikan penggugat .

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, menghadap Kuasanya sedangkan Tergugat menghadap sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Y. Erstanto W, S.H., M.Hum Hakim pada Pengadilan Negeri Raba Bima, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Desember 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 4 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

1. Penggugat melalui kuasanya telah keliru dalam menentukan lokasi dari obyek sengketa (*error in obyekto*);

Bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat melalui kuasanya telah menyebutkan dan menguraikan mengenai lokasi obyek perkara yang digugat yaitu berupa tanah yang terletak di So Toro Wamba, wilayah desa Poja, Kecamatan Sape, Kabupaten Bima;

Jika yang dimaksud oleh Penggugat melalui kuasanya sebagai obyek perkara adalah tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat, dalil tersebut merupakan dalil yang salah dan keliru, karena faktanya tanah yang Tergugat kuasai saat ini adalah tanah yang terletak di So Sarae Bura watasan desa Poja, Kecamatan Sape, Kabupaten Bima, bukan tanah yang terletak di So Toro Wamba;

Istilah "So" dalam bahasa Bima dapat diartikan sebagai penunjuk suatu lokasi hamparan tanah/lahan yang memiliki luasan dan batas yang telah disepakati oleh warga masyarakat setempat. Istilah ini umum digunakan oleh masyarakat Bima untuk menunjukkansuatu lokasi tanah/lahan dan bahkanistilah ini sudah diadopsi sebagai istilah yang baku dalam surat-surat atau akta yang diterbitkan oleh pemerintah daerah Bima dan pejabat Notaris serta PPAT tanah. Kesalahan atau perbedaan penyebutan nama "So" untuk menunjukkan suatu lokasi tanah/lahan dapat berakibat fatal, karena pada prinsipnya setiap tanah/lahan telah ditentukan berada dalam sebuah "So" yang sudahjelas lokasi, luasan dan batasnya serta telah disepakati oleh masyarakat setempat;

2. Penggugat melalui kuasanya tidak lengkap dalam menarik pihak-pihak dalam gugatannya sebagai Tergugat (*exception pluriumlitis consortium*).

Bahwa tanah yang Tergugat kuasai saat ini yang terletak di So Sarae Bura, watasan desa Poja, Kecamatan Sape, Kabupaten Bima masih berstatus tanah serikat yang berasal dari Jamaludin (orang tua Tergugat) yang belum dibagi kepada ahli warisnya. Bahwa oleh karena tanah tersebut masih berstatus tanah serikat, maka seharusnya Penggugat juga menggugat saudara-saudara Tergugat lainnya yang juga memiliki hak atas tanah tersebut;

3. Penggugat melalui kuasanya tidak menarik instansi pemerintah yang terkait dengan obyek perkara (*exception pluriumlitis consortium*);

Bahwa dalam dalilnya, Penggugat melandaskan hak miliknya pada sertifikat atas nama Rukmini Hak Milik 822 dan hak milik 1067. Sementara sertifikat tersebut berdasarkan pada Berita Acara Pelaksanaan Mediasi

Halaman 5 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pejabat/ Ketua Tim Penyelesaian/ Mediator dari Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN Kabupaten Bima dengan Nomor Surat HP.02.01/98-52.06/II/2021 tanggal 19 Februari 2021 pada pokoknya menerangkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Bima akan membatalkan Sertifikat atas nama Rukmini Hak Milik 822 dan hak milik 1067 karena memberikan dokumen palsu;

Berdasarkan uraian Kami tersebut, seharusnya Penggugat juga menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Bima sebagai pihak dalam perkara ini sebagai tergugat atau setidaknya sebagai turut tergugat demi terang benerangnya penyelesaian perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi kami tersebut di atas, maka kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut dapat mengabulkannya dengan menyatakan putusan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaart*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Terhadap dalil gugatan Penggugat ke-1, Tergugat menjawab bahwa tanah yang terletak di So Sarae Bura watasen desa Poja, Kecamatan Sape, Kabupaten Bima yang diklaim oleh Penggugat dalam surat gugatannya terletak di So Toro Wamba sebagai obyek perkara, asal muasalnya merupakan tanah penggarapan Jamaludin (orang tua Tergugat) yang dilanjutkan penggarapannya oleh anak-anak dari Jamaludin yang salah satunya bernama Sulaiman bin Jamaludin (Tergugat) sesuai dengan Surat Keterangan Penggarapan Tanah Negara (TN) Nomor: Pem.19/III/Kapling/2002 tanggal 5 Maret 2002;
2. Terhadap dalil gugatan Penggugat ke-2, Tergugat menjawab bahwa tidak benar Penggugat dan H. Usman Sana (suami Penggugat) membuka lahan tanah negara di So Sarae Bura watasen desa Poja, Kecamatan Sape, Kabupaten Bima yang diklaim oleh Penggugat terletak di So Toro Wamba sebagai obyek perkara sejak tahun 1997. Bahwa yang benar adalah tanah di So Sarae Bura dibuka dan digarap (*mpungga*) oleh Jamaludin (orang tua Tergugat) sejak tahun 1980-an;
3. Terhadap dalil gugatan Penggugat ke-2 dan 3, Tergugat menjawab bahwa dalil Penggugat yang menyatakan telah membayar pajak obyek perkara sejak tahun 2009 adalah dalil yang salah dan keliru, walaupun benar kemungkinan tanah yang terdaftar dan dibayar pajaknya oleh Penggugat beserta suaminya adalah tanah yang terletak di So Toro Wamba sebagaimana dalil gugatan, bukan di So Sarae Bura yang merupakan tanah yang dikuasi oleh Tergugat, karena sampai saat ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah-tanah yang ada di So Sarae Bura belum keluar data wajib pajaknya dalam DHKP desa Poja;

4. Terhadap dalil gugatan Penggugat ke-5, Tergugat menjawab bahwa telah terdapat kekeliruan data yang dijadikan landasan oleh Penggugat dalam mengajukan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bima. Data yang paling mencolok kekeliruannya adalah sebagaimana yang Tergugat uraikan dalam eksepsi ke-1 di atas, yaitu menyangkut letak tanah yang mencantumkan lokasi So Toro Wamba, sedangkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah tanah yang terletak di So Sarae Bura. Berdasarkan kekeliruan tersebut, Tergugat pernah melakukan keberatan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bima dan diproses berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Mediasi oleh Pejabat/ Ketua Tim Penyelesaian/ Mediator Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN Kabupaten Bima dengan Nomor Surat HP.02.01/98-52.06/II/2021 tanggal 19 Februari 2021 yang pada pokoknya Kantor Pertanahan Kabupaten Bima akan membatalkan Sertifikat atas nama Rukmini Hak Milik 822 dan hak milik 1067 karena memberikan dokumen palsu. Berdasarkan uraian Kami tersebut, pantaslah jika dalam perkara ini Sertifikat atas nama Rukmini Hak Milik 822 dan hak milik 1067 dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

5. Terhadap dalil gugatan Penggugat ke-6, 7 dan 8, Tergugat menjawab bahwa tidak benar Tergugat melakukan penyerobotan atas tanah yang terletak di So Sarae Bura watasannya desa Poja, Kecamatan Sape, Kabupaten Bima yang diklaim oleh Penggugat dalam surat gugatannya terletak di So Toro Wamba sebagai obyek perkara. Bahwa Tergugat sesuai dengan jawaban gugatan pada poin ke-1 di atas telah melanjutkan penggarapan yang pernah dilakukan oleh Jamaludin (orang tua Tergugat) sesuai dengan Surat Keterangan Penggarapan Tanah Negara (TN) Nomor: Pem.19/III/Kapling/2002 dengan cara menanam pohon jati;

6. Terhadap dalil gugatan Penggugat ke-9, Tergugat menjawab bahwa Penggugat telah mengajukan pembayaran ganti rugi, kami menanggapi dengan mengacu pada penjelasan pasal 261 RBg. Bahwa kami melihat tidak ada alasan yang kuat dalam gugatan penggugat melalui kuasanya untuk menuntut ganti rugi, sehingga patutlah kami memohon supaya permohonan Penggugat melalui kuasanya tersebut tidak dikabulkan.

7. Terhadap dalil gugatan Penggugat ke-10, 11, 12 dan 13, Tergugat menjawab bahwa selanjutnya akan dibuktikan dalam persidangan.

Halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN.Rbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Jawaban Gugat yang telah terurai tersebut di atas, kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini agar berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat dengan menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaart*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau;

Mohon Keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap tanah obyek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 17 Februari 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat dan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa, serta tidak menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui perihal jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara disebut sebagai eksepsi. Hukum Acara Perdata hanya mengatur perihal eksepsi yang menyatakan tidak berkuasanya hakim untuk memeriksa gugatan, baik mengenai tidak berkuasanya (kompetensi) secara relatif maupun secara absolut;

Menimbang bahwa, menurut ilmu pengetahuan dan Doktrin Ilmu Hukum Acara Perdata, tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi adalah ditujukan kepada hal – hal yang menyangkut syarat – syarat atau formalitas gugatan, yaitu gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah karenanya gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa syarat formil yang dimaksud adalah:

Halaman 8 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan Ditujukan kepada Pengadilan sesuai dengan Kompetensi Relatif;
- Surat gugatan Ditandatangani oleh Penggugat atau kuasanya;
- Identitas para pihak yang jelas;
- Adanya Fundamentum petendi, yang menjadi dasar gugatan atau tuntutan;
- Adanya Petitum Gugatan, yang menjadi pokok gugatan;
- Tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Penggugat melalui kuasanya telah keliru dalam menentukan lokasi dari obyek sengketa (*error in obyekto*), tanah yang Tergugat kuasai saat ini adalah tanah yang terletak di So Sarae Bura watasan desa Poja, Kecamatan Sape, Kabupaten Bima, bukan tanah yang terletak di So Toro Wamba;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah hak Tergugat untuk menyatakan bahwa obyek sengketa terletak di So Sarae Bura, bahwa terkait dengan perkara a quo Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 17 Februari 2022 yang mana menurut perwakilan atau staf Desa Poja tanah obyek sengketa terletak di So Toro Wamba, Desa Poja, Kecamatan, Sape, Kabupaten Bima, sehingga gugatan Penggugat keliru dalam menentukan lokasi dari obyek sengketa sebagaimana eksepsi angka 1 patut untuk dikesampingkan;

2. Penggugat melalui kuasanya tidak lengkap dalam menarik pihak-pihak dalam gugatannya sebagai Tergugat (*exception pluriumlitis consortium*), Bahwa tanah yang Tergugat kuasai saat ini masih berstatus tanah serikat yang berasal dari Jamaludin (orang tua Tergugat) yang belum dibagi kepada ahli warisnya, oleh karena tanah tersebut masih berstatus tanah serikat, maka seharusnya Penggugat juga menggugat saudara-saudara Tergugat lainnya yang juga memiliki hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa merupakan hak dari Penggugat untuk melakukan gugatan atau tuntutan kepada orang atau subyek hukum yang dianggap telah merugikan kepentingannya (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.305 K/ Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1991), akan tetapi perihal ada atau tidak keterkaitan atau kepentingan dari ahli waris Jamaludin yang lain dalam perkara ini adalah tugas para pihak yang berperkara untuk menemukannya

Halaman 9 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai suatu fakta hukum didalam pembuktiannya. Oleh karena eksepsi tersebut telah masuk pada pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut haruslah dikesampingkan menurut hukum;

3. Penggugat melalui kuasanya tidak menarik instansi pemerintah yang terkait dengan obyek perkara (*exception pluriumlitis consortium*), seharusnya Penggugat juga menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Bima sebagai pihak dalam perkara ini sebagai tergugat atau setidaknya sebagai turut tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa merupakan hak dari Penggugat untuk melakukan gugatan atau tuntutan kepada orang atau subyek hukum yang dianggap telah merugikan kepentingannya (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.305 K/ Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1991), akan tetapi perihal ada atau tidak keterkaitan atau kepentingan dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bima dalam perkara ini adalah tugas para pihak yang berperkara untuk menemukannya sebagai suatu fakta hukum didalam pembuktiannya. Oleh karena eksepsi tersebut telah masuk pada pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut haruslah dikesampingkan menurut hukum;

Dalam Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim lebih lanjut mempertimbangkan pokok sengketa dalam gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa didalam posita gugatannya Penggugat menyatakan yang pada pokoknya bahwa obyek sengketa berupa dua bidang tanah gunung/tegalan, masing-masing seluas :

- Seluas 17.330 M² atau lebih kurang 1 hektar 73 are koma 30 M yaitu tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 822 / Desa Poja, terbit tahun 2020 An. Pemegang Hak Rukmini yakni Penggugat, terletak di So Toro Wamba wilayah Desa Poja, Kecamatan Sape, Kabupaten Bima, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Pantai Laut;
 - Sebelah Timur : Tanah gunung/tegalan milik penggugat atau obyek;
 - Sebelah Selatan : Tanah Empang milik Suitrisno;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Siti RA dan Arfiah;
- Seluas 18.160 M² = 1 Hektar 81 are koma 60 M yaitu tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1067 /Desa Poja terbit Tahun 2020 An. Pemegang

Halaman 10 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Rukmini / Penggugat terletak di So Toro Wamba wilayah Desa Poja, Kecamatan Sape, Kabupaten Bima, dengan batas-batas ;

- Sebelah UTARA : Pantai Laut;
- Sebelah TIMUR : Pantai Laut;
- Sebelah SELATAN : Tanah Empang milik Suitrisno;
- Sebelah BARAT : Tanah gunung milik Rukmini/Penggugat;

Begitu pula didalam petitum gugatannya Penggugat menyatakan yang pada pokoknya bahwa tanah sengketa I dan II, masing-masing bersertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 822 / Desa Poja, terbit tahun 2020 An. Pemegang Hak Rukmini / Penggugat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1067/Desa Poja terbit Tahun 2020 An. Pemegang Hak Rukmini /Penggugat, merupakan hak milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda T-3 yang diajukan oleh Tergugat berupa berita acara pelaksanaan mediasi Nomor : HP.02.01/98-52.06/II/2021, tanggal 19 Februari 2021, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Rukmini dan Sulaiman, S.Kep telah melakukan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima pada tanggal 19 Februari 2021, dengan hasil mediasi Para Pihak tidak menghasilkan kesepakatan, dan sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN Tahun 2020 melalui PTSL akan dibatalkan oleh BPN atas nama Sulaiman hak milik Nomor 773 dan atas nama Rukmini hak milik 822 dan hak milik 1067, karena memberikan dokumen palsu;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dijadikan dasar oleh Penggugat didalam gugatannya adalah sertifikat Hak Milik Nomor 822 tahun 2020 An. Pemegang Hak Rukmini dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1067 Tahun 2020 An. Pemegang Hak Rukmini, sehingga didalam petitum gugatannya Penggugat meminta agar obyek sengketa sebagaimana tertuang didalam sertifikat Hak Milik Nomor 822 tahun 2020 An. Pemegang Hak Rukmini dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1067 Tahun 2020 An. adalah hak milik Penggugat, sedangkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bima menyatakan dengan tegas didalam surat mediasi tertanggal 19 Februari 2021 akan mencabut sertifikat Hak Milik Nomor 822 tahun 2020 An. Pemegang Hak Rukmini dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1067 Tahun 2020 An. Pemegang Hak Rukmini, karena memberikan dokumen palsu, pernyataan BPN tersebut harus dihormati oleh semua pihak maupun lembaga – lembaga yang lain oleh karena terdapat permasalahan lahirnya dua sertifikat tersebut, dan yang dilakukan oleh BPN telah sesuai dengan pasal 106 ayat (1) jo pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/BPN Nomor 9 Tahun 1999, yang memberikan kewenangan kepada BPN untuk melakukan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dan hal tersebut

Halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disadari oleh Penggugat karena pada saat mediasi Penggugat hadir dan menandatangani berita acara mediasi, sehingga kedua sertifikat tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai dasar obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena letak, luas, batas – batas obyek gugatan Penggugat hanya didasarkan pada sertifikat hak milik nomor 822 dan hak milik nomor 1067 atas nama pengang hak Rukmini (Penggugat), sedangkan sertifikat tersebut akan dicabut oleh BPN karena terdapat permasalahan terkait dengan dokumen yang diajukan sehingga kedua sertifikat tersebut tidak dapat dijadikan dasar didalam gugatan, maka letak dan luas obyek sengketa menjadi kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat formil dari suatu Gugatan tidak terpenuhi oleh Penggugat maka konsekuensi yuridisnya adalah pemeriksaan dan pertimbangan pokok perkara dalam gugatan tidak dapat dilanjutkan, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara yang ditetapkan dalam amar putusan ;

Mengingat ketentuan dalam hukum acara perdata (Rbg) dan ketentuan–ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Dalam Eksepsi;
 - Menolak eksepsi Tergugat;
2. Dalam Pokok Perkara;
 - Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.060.000,- (dua juta enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima pada hari Senin, tanggal 7 Maret 2022, oleh Ruslan Hendra Irawan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Horas El Cairo Purba, S.H., dan Firdaus, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 65/Pdt.G/2021/PN Rbi tanggal 04 November 2021, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 10 Maret 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Wahyu., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Raba Bima serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan, Tergugat,

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN.Rbi



Horas El Cairo Purba, S.H.,

Ruslan Hendra Irawan, S.H., M.H.,

Firdaus, S.H.,

Panitera Pengganti,

W a h y u

Perincian Biaya ;

| | |
|------------------------|----------------|
| - Pendaftaran | Rp. 30.000,- |
| - A T K | Rp. 50.000,- |
| - Panggilan | Rp. 450.000,- |
| - Meterai | Rp. 10.000,- |
| - Redaksi | Rp. 10.000,- |
| - PNBP | Rp. 10.000,- |
| - Pemeriksaan Setempat | Rp.1.500.000,- |

J u m l a h

Rp.2.060.000,-

(dua juta enam puluh ribu rupiah)