



PUTUSAN

Nomor 48/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:

Siti Nurahma Fitri Binti H. Muhammad Amin, jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kemenyan No 18 Rt - Rw 03 Ciganjur Jaga Karsa, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Rum, S.H, Advokat yang beralamat di Jalan Mawar Utara Lingkungan Tolobali Kelurahan Sarae, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

1. **Syaiful Bahri Bin H.Ismail**, pekerjaan Wiraswasta, jenis kelamin laki- laki, agama, Islam, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan melayu, Kecamatan Asakota, Kota Bima, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Hartawan F., S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Bidara I Nomor 7 RT 24 RW 09 BTN Tambana Jatiwangi, Asakota, Kota Bima berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Oktober 2021 selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **H. Anwar**, Pensiunan PNS (mantan pegawai Depag), jenis kelamin laki-laki, agama, Islam, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Lewirato, Kecamatan Mpunda, Kota Bima, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. M Lubis, S.H., M. Mardhotillah, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Jendral Soedirman No 7 Kelurahan Rabangodu Selatan, Kecamatan Raba, Kota Bima berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 November 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **Abd. Haris**, selanjutnya disebut sebagai bertempat tinggal di RT 01, RW 01 Dusun Angrek, Desa Tente, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. **M. Amin Alias La Ujang**, pekerjaan Wiraswasta, jenis kelamin laki- laki, agama, Islam, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Desa Padolo, Kecamatan Belo,

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. M Lubis, S.H., M. Mardhotillah, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Jendral Soedirman No 7 Kelurahan Rabangodu Selatan, Kecamatan Raba, Kota Bima berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 November 2021 selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

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 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 10 Agustus 2021 dalam Register Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Rbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. OBYEK PERKARA :

1. Yaitu tanah sawah seluas lebih kurang 10.480 M2 (sepuluh ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di so salao desa Belo, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima/ NTB, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara dengan tanah Ahmad Ismail;
 - Sebelah selatan dengan tanahnya drs Yahya H.Mansyur dan tanah Umar Abubakar.
 - Sebelah timur dengan tanahnya H.Ismail H.Abubakar dan tanah jaminan kepala desa belo, dan jalan/gang.
 - Sebelah barat dengan tanahnya H.Ismail Abdullah (tanah orang tuanya Tergugat)/tanah Tergugat II, Tergugat III.

Karena ada pembuatan jalan yang membelah tanah tersebut diatas, sehingga tanah tersebut diatas menjadi dua blok, yaitu blok utara dengan blok selatan yaitu :

A. Blok utara:

- Utara dengan tanah sawah Ahmad Ismail;
- Selatan dengan jalan desa/gang.
- Barat dengan tanah H.Ismail Abdullah (ayah Tergugat I)/ sekarang tanah Tergugat II, III.
- Timur dengan tanah sawah H.Ismail H.Abubakar dan tanah jaminan kepala desa Belo, adalah tanah obyek perkara, adalah tanah milik Penggugat.

Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Sedangkan blok selatan dengan batas-batas :

- Utara dengan jalan desa
- Selatan dengan tanah drs Yahya H. Mansur dan tanah M.umar Abubakar..
- Barat dengan tanah/ rumah HJ.Nurbaya H.Alatif alias Umi renda.
- Timur dengan jalan desa/gang,adalah tanah sawah obyek perkara,adalah tanah sawah milik penggugat

2. ganti rugi hasil tanah setiap tahun sebesar Rp.25.000.000,-(dua puluh lima juta setiap tahun,dihitung Sejak tahun 2015 sampai perkara ini dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Raba Bima.

TENTANG DUDUK PERKARA/DUDUK PERISTIWA SEBAGAI BERIKUT:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah sawah seluas lebih kurang 10.480m² (sepuluh ribu empat ratus delapan puluh meter persegi), yang terletak di so salao,desa Belo,Kabupaten Bima/NTB, sertifikat hak milik no: 458 desa Belo, atas nama Penggugat sendiri yang berasal dari warisan ayahnya (H.M.Amin Abdullah) dengan batas-batas sbb :

- Sebelah utara dengan tanah Ahmad Ismail,
- Selatan dengan tanah Drs Yahya H.Mansyur, dan tanah umar Abubakar;
- Timur dengan tanah Tanah H.Ismail, H.Abubakar, tanah jaminan kepala Desa Belo;
- Barat dengan tanah sawah H.Ismail Abdullah, tanah/rumah HJ.Nurbaya H.Alatif;

Bahwa karena ada pembuatan jalan desa/gang Desa yang membelah tanah tersebut diatas, sehingga tanah tersebut diatas menjadi 2 (dua)blok yaitu :

a. Blok utara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah sawah Ahmad Ismail,
- Selatan dengan jalan desa/gang desa,
- Timur dengan H.Ismail,H.Abubakar,tanah jaminan kepala desa Belo..
- Barat dengan tanah H.Ismail Abdullah, H.Anwar (Tergugat II) dan Tergugat III;

b. Blok selatan dengan batas-batas sebagai berikut :

- utara dengan jalan desa/gang desa;
- selatan dengan tanahnya drs Yahya H.Mansyur dan tanah M.Umar Abubakar.
- Barat dengan tanah/rumah HJ.Nurbaya H.Alatif.
- Timur dengan jalan/gang desa.

Asal usul tanah sawah obyek perkara/tanah sengketa sebagai berikut :

1) Bahwa tanah obyek perkara tersebut diatas berasal dari tanah milik Ico Abdullah (alias Ico Ruma Ruma Runggu.)

Halaman 3 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Bahwa Ico Abdullah (Ico Ruma Runggu) tersebut diatas mempunyai saudara 3 orang, bernama:
 1. H.Jafar Abdullah
 2. H.Ismail Abdullah;
 3. H.Amin Abdullah
- 3) Bahwa H.Ismail Abdullah adalah ayahnya Tergugat I(Saiful bahri bin H.Ismail)
- 4) Bahwa H.M.Amin Abdullah adalah ayahnya Penggugat (Siti Nurrahma Fitri binti H.M.Amin).bahwa H.M.Amin Abdullah ini kawin dengan seorang perempuan yang bernama Hj.Mariam dan melahirkan anak 3 orang yaitu :
 - 1.Siti Nurahma Fitri.
 - 2.Zulkarnain.
 - 3.Dewi inta kumalasari.
- 5) Bahwa H.Jafar Abdullah adalah ayah dari H.Tajuddin, Syahbuddin, Tangaya,Rusnah,Hajnah, Dan Nurlaila(muma lau).
- 6) Bahwa Ico Abdullah tersebut diatas telah meninggal dunia pada tanggal 20-1- 1989.
- 7) Bahwa Ico Abdullah tersebut diatas telah meninggalkan ahli warisnya 3 (tiga) orang yaitu :
 - 1.H.Jafar Abdullah ;
 - 2.H.Ismail Abdullah ;
 - 3.H.M.Amin Abdullah
- 8) Bahwa Ico Abdullah tersebut diatas disamping meninggalkan tiga orang ahli waris tersebut di atas juga meninggalkan banyak harta, berupa tanah sawah dan kebun dan lain-lain .
- 9) Bahwa setelah Ico Abdullah alias Ico Ruma Runggu tersebut meninggal dunia pada tgl. 20-1-1989.maka ketiga orang saudaranya tersebut yaitu :
 1. H.JafarAbdullah, 2.H.Ismail Abdullah, 3.H.M.Amin Abdullah telah membuat kesepakatan pada hari kamis tanggal 16 Juni tahun 1994 yaitu telah membuat surat pernyataan bersama pembagian harta warisan peninggalan almarhum Ico Abdullah alias Icu Ruma Runggu yang antara lain isinya :

Bahagian H.M.AMIN ABDULLAH (ayah Penggugat), mendapat tanah sawah terletak di Desa Belo Kecamatan Belo, Kabupaten Bima seluas lebih kurang 1,11 Ha (satu hektar sebelas are).setelah diukur oleh kantor BPN Kab.Bima,luasnya 10.480 m2.sesuai sertifikat nomor : 458 desa Belo atas nama H.M.Amin Abdullah.

Bahagian H.Ismail Abdullah adalah berupa tanah sawah terletak di desa Belo,Kecamatan Belo,Kabupaten Bima,tanah sawah seluas 1,02 Ha (satu

Halaman 4 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hektar koma nol dua are)yaitu tanah sawah yang terletak disebelah barat tanah milik H.M.Amin Abdullah(tanah milik Penggugat sekarang,dan H.Ismail Abdullah juga mendapatkan tanah di Kelurahan Penatoi,Kecamatan Mpunda,Kota Bima,seluas 80 are dan setelah diukur oleh Agararia/ BPN tanah tersebut seluas 64,5 are.

- 10) Bahwa setelah penanda tangan surat pernyataan bersama pembahagian harta warisan peninggalan Ico Abdullah Ruma Runggu tersebut diatas,maka sejak itu tanah bahagian masing-masing mulai dikerjakan dan dikuasai oleh masing-masing pihak tersebut diatas; dan karena ayah Penggugat tersebut diatas berdomisili dijakarta, maka dipercayakan pada H.Jafar Abdullah yang menunjuk orang yang mengerjakan tanah sawah yang menjadi bahagiannya(H.M.Amin Abdullah/ ayah Penggugat tersebut)karena H.M.Jafar Abdullah berdomicili di Kota Bima, dan orang yang kerja/yang garap tanah milik H.M.Amin Abdullah tersebut dikerjakan dengan cara bagi hasil . bertahun-tahun tanah sengketa tersebut diatas dikuasai dan dikerjakan oleh ayah Penggugat(H.M.Amin Abdullah sejak tahun 1994 hingga tahun 2000 karena ada eksekusi dalam perkara no.38/Pdt.G/1995/PN.RBI, dan tanah sengketa dikuasai oleh Usman Mustakim yang memenangkan perkara tersebut, dan saat itu H.M.Amin Abdullah tidak pernah digugat oleh Usman Mustakim dalam perkara tersebut diatas .

Pada tahun 1995 timbul perkarano.38/Pdt.G/1995/PN.RBI ,yaitu perkara antara Usman Mustakim(ompu ngara)sebagai Penggugat Melawan : 1.H.Jafar Abdullah 2. Syaiful bahri 3. Alfian H.ahmad, dengan obyek perkara antara lain : toko milik H.Jafar Abdullah,tanah di kelurahan Penatoi seluas 2,Ha lebih milik H.Jafar Abdullah,tanah sawah seluas 64,5 are tanah milik atas nama H.Ismail Abdullah,tanah sawah di kelurahan matakando atas nama H.Jafar Abdullah,tanah di kelurahan Santi atas nama H.JafarAbdullah, tanah sawah di desa Belo seluas lebih kurang 1(satu hektar) atas nama H.Ismail Abdulah, dan tanah di desa Belo,Kecamtan Belo atas nama H.M.Amin Abdullah ayah Penggugat)dan dalamPerkara tersebut Penggugat atas nama Usman Mustakim tidak menggugat H.M.Amin Abdullah sebagaiPemilik tanah,tetapi ia menggugat H.Jafar Abdullah,Saiful bahri H.Ismail,lalu perkara tersebut di menangkan oleh Usman Mustakim(OMPU NGARA), lalu perkara tersebut dieksekusi terhadap obyek-obyek perkara dan termasuk tanah milik H.M.Amin Abdullah(ayah penggugat) dieksekusi. Dan tanah sengketa tersebut telah berpindah tangan dari tangan H.M.Amin Abdullah(ayah Penggugat)

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/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

berpindah tangan ke tangan Usman Mustakim(ompungara) setelah dieksekusi oleh Pengadilan pada tahun 2000.

11) Bahwa pada tahun 2004,timbul perkara nomor 14/Pdt.G/2004/PN.RBI, yang sebagai Penggugatnya adalah

1. H.Jafar Abdullah sebagai Penggugat I,
- 2.Saiful bahri bin H.Ismail sebagai Penggugat II, dan
- 3.Alfian H.Ahmad sebagai Penggugat III,

melawan :

- 1.St.Aminah usman,
- 2.Udwan bin Usman mustakim
- 3.Drs.M.Nur H.A,
- 4.M.Yusuf A.Rahman,
- 5.Soedikin Andaya,SH,
- 6.Sumardi,SH,
- 7.H.Wujud,
8. AbdullahJafar,
- 9.H.A.Latif,
- 10.HJ.Nurbaya H.A.Latif, mereka tersebut diatas sebagai Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X.

Bahwa dalam perkara no.14/Pdt.G/2004/PN.RBI, tersebut yang menjadi obyek perkara yaitu tokodi komplek pasar lama Bima, tanah kebun di Kelurahan Sambinae, tanah di Kelurahan Santi,tanahdi kelurahan Mata kando, tanah di kelurahan Penatoi, dan tanah sawah di desa Belo,Kecamatan Belo atas nama H.Ismail seluas lebih kurang 1 Ha (satu hektar) dan termasuk tanah milik H.M.Amin Abdullah(ayah Penggugat) di gugat oleh Saiful bahri bin H.Ismail(Tergugat I)dianggap sebagai tanah milik.nya,pada hal tanah tersebut diatas bukan tanah milik Tergugat I,akan tetapi adalah tanah milik Penggugat. Dan selanjutnya perkara nomor : 14/Pdt.G/2004/PN.RBI, tersebut telah dimenangkan oleh H.Jafar Abdullah sebagai Penggugat I,Saiful bahri bin H.Ismail sebagai Penggugat II,Alfian H.Ahmad.sebagai Penggugat III.dan perkara nomor : 14/pdt.g/2004/PN.RBI tersebut telah dieksekusi pada tahun 2015 yang lalu tanah Penggugat (atas nama H.M.Amin Abdullah)tersebut diatas di kuasai oleh Saiful bahri bin H.Ismail sejak tahun 2015 hingga sekarang.

Bahwa tindakan Tergugat I yang memasukkan tanah obyek perkara ini ke dalam obyek perkara no.14 /Pdt.G/2004/PN.RBI,dianggap sebagai tanah miliknya adalah termasuk perbuatan perampasan hak, termasuk Perbuatan melawan hukum, termasuk melawan hak-haknya Penggugat,yang merugikan Penggugat.Karena tindakan Tergugat I yang memasukkan tanah

Halaman 6 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa/obyek perkara ini ke dalam perkara nomor : 14/Pdt.G/2004/PN. RBI adalah tanpa izin dari H.M.Amin Abdullah(ayah Penggugat) dan perbuatan Tergugat I tersebut diatas adalah sangat merugikan Penggugat. Oleh karena itu liwat kesempatan ini Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini,karena Tergugat I disamping menguasai tanah sengketa/obyek perkara ini, Tergugat I telah menjual sebagian tanah sengketa kepada Tergugat II,III.dan Tergugat I menyuruh Tergugat IV mencari pembeli tanah sengketa ini.

Bahwa ayah Penggugat (H.M.Amin Abdullah)wafat pada tanggal 31 Januari 2018

Bahwa setelah ayah Penggugat (H.M.Amin Abdullah) meninggal dunia, maka kami anak-anaknya dan ibu kandung sebagai ahli warisnya telah sepakat membuat pernyataan pembagian harta peninggalan almarhum H.M.Amin Abdullah, yang antara lain Penggugat mendapat tanah sawah yang terletak di so salao desa Belo,Kecamatan Belo,Kabupaten Bima, seluas lebih kurang 10.480 M2(yaitu tanah obyek perkara ini); sedangkan saudara-saudara kandung Penggugat yang lain mendapat harta-harta yang ada di Jakarta.Bahwa setelah ada pembagian tersebut diatas,akhirnya Penggugat mengurus balik nama sertifikat hak milik almarhum atas nama H.M.Amin Abdullah(sertifikat nomor : 458/ desa belo)di balik nama ke nama Penggugat (Siti Nurrahma Fitri) sertifikat hak milik nomor : 458 / desa Belo.setelah keluar/ setelah balik nama sertifikat hak milik nomor : 458 /desa belo atas nama H.M.Amin Abdullah dibalik nama ke nama Siti Nurrahma Fitri(Penggugat),sehingga menurut hukum hak milik telah berpindah dari atas nama H.M.Amin Abdullah ke nama Penggugat (Siti Nurrahma Fitri) atas tanah obyek perkara ini;dengan demikian tanah obyek perkara ini resmi menjadi milik Penggugat (Siti Nurrahma Fitri).

- 12) Bahwa setelah dieksekusi pada tahun 2015 oleh Pengadilan Negeri Raba Bima pada tahun 2015, tanah obyek perkara ini(tanah milik Penggugat)dikuasai oleh Tergugat I.bahwa seluas lebih kurang 3 are tanah obyek perkar a ini dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II, dan lebih kurang 2 are tanah obyekperkara ini di jual oleh Tergugat I kepada Tergugat III . dan oleh Tergugat I menunjuk Tergugat IV untuk menjaga tanah obyek perkara ini sekaligus mencarikan pembelinya.dan sisa tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II,III,sekarang dikuasai oleh Tergugat I.
- 13) Bahwa kesalahan Tergugat I adalah dengan sengaja merampas tanah milik Penggugat melalui gugatan dalam perkara nomor : 14/Pdt.G/2004/PN.RBI,yang seakan-akan tanah miliknya, pada hal Tergugat I tau persis bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Penggugat

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/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

dan atau milik ayah Penggugat /H.M.Amin Abdullah); bahwa kasus ini termasuk kasus kejahatan di dalam keluarga yang dapat diperiksa didalam perkara pidana dan dapat dihukum dalam perkara perdata (pasal 1365 KUHPerdata).bahwa hubungan keluarga antara Penggugat dan Tergugat adalah sepupu sekali,karena ayah Penggugat bernama H.M.Amin Abdullah bersaudara kandung dengan H.Ismail Abdullah ayah Tergugat I.lalu yangmenambah kesalahan Tergugat I adalah ia menjual sebagian tanah sengketa seluas 3 are dan seluas lebih kurang 2 are kepada Tergugat II, dan Tergugat III.

- 14).Dan kesalahan dari Tergugat II,III,IV adalah terlalu percaya kepada Tergugat I yang mengakui seakan akan tanah sengketa ini adalah tanah miliknya.Bahwa Tergugat II,III,IV tidak meneliti tentang surat-surat sertifikat atas tanah sengketa,bahwa sertifikatnya tanah sengketa atas nama siapa ? . disini kekurangan dan kesalahan dari Tergugat II,III,IV tidak meneliti tentang surat-surat sertifikat hak milik atas tanah sengketa dan terlalu percayaatas ngomongnya Tergugat I. Bahwa jual beli tanah tidak seperti jual beli barang bergerak lainnya.Jual beli tanah harus dilakukan di depan pejabat pembuat akta tanah (PPAT/Notaris) dan PPATakan dapat membuat akta jual beli bila pemilik tanah dapat menunjukkan sertifikat hak milik atastanah tersebut. PPAT akan menolak membuat akta jual beli tanah bila penjual tidak dapat memperlihatkan sertifikat hak milik atas tanah tersebut.
- 15) Bahwa tindakan Tergugat II yang membeli tanah sengketa ini adalah termasuk perbuatan yang keliru dan salah,karena Tergugat II membeli pada Tergugat I yang bukan pemilik tanah sengketa,karena tanah sengketa ini adalah tanah milik Penggugat(lihat bukti P.1,P.2,P.3).
- 16).Bahwa tindakan Tergugat III yang membeli tanah sengket pada Tergugat I adalah tindakan/perbuatan yang keliru dan salah,karena Tergugat I adalah bukan pemilik tanah sengketa, pemilik tanah sengketa adalah Penggugat.
- 17).Bahwa kekeliruan dan kesalahan Tergugat IV adalah terlalu percaya kepada ngomongnya Tergugat I yang mengakui tanah sengketa seakan-akan tanah sawah miliknya. Pada hal tanah sengketa adalahtanah milik Penggugat sesuai bukti hak milik bahwa sertifikat tanah sengketa adalah atas nama Penggugat(bukti P.1,P.2,P.3).Bahwa karena Tergugat I memasukkan tanah sengketa dalam perkara nomor : 14/Pdt.G/2004/PN.RBI, yang mengakui sebagai tanah miliknya adalah termasuk perbuatan yang melawan hukum,pada hal iatau bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Penggugat(tadinya milik ayah Penggugat/ H.M.AminAbdullah),sehingga

Halaman 8 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakibatkan putusan pengadilan Negeri Raba Bima no.14/Pdt.G/2004/PN.RBI tersebut mengandung cacat yuridis.

18).Bahwa karena Tergugat I,II,III,IV telah bersekokol dalam hal jual beli tanah sengketa ini,maka patutmenurut hukum dihukum untuk diperintahkan untuk menyerahkan tanah sengketa ini kepada Penggugat dengan tanpa syarat dan bila perlu dengan bantuan polisi dan atau alat Negara lainnya. Bahwa perbuatan Tergugat,I,II,III,IV tersebut diatas termasuk perbuatan yang melawan hukum dan atau melawan hak-haknya Penggugat,oleh karena itu kepada Tergugat I,II,III,IV tersebut patut dihukum untuk membayar uang ganti rugi hasil tanah sawah sengketa pada Penggugat yang setiap tahunnya tanah sengketa dapat di tanam padi 1 kali setahun, dan di tanam sayur-sayuran yang hasilnya setahun Rp.25.000.000(dua puluh lima juta rupiah).bahwa tanah sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 2015, dan sebagiannya dikuasai oleh Tergugat II,III,IV; oleh karena itu kepada Tergugat I,II,III,IV dapat dihukum untuk membayar uang ganti rugi hasil tanah sengketa secara bersama-sama kepada Penggugat, dan kepada Tergugat I,II,III,IV dihukum untuk mengosongkan tanah sawah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa dengan syarat apapun,bila perlu dengan bantuan polisa dan alat Negara lainnya.

19).Bahwa dengan bukti P.1,P.2,P.3 sengketa ini adalah mengenai tuntutan pengembalian tanah sawah yang telah dikuasai oleh Tergugat I,II,III,IV secara melawan hukum dan atau melawan hak-haknya Penggugat sejak tahun 2015 hingga sekarang yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat.

20).Bahwa Penggugat meragukan itikad baik para Tergugat I,II,III,IV mengalihkan tanah sawah sengketa tanah obyek perkara ini dan untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia, mohon Pengadilanmeletakkan sita jaminan (concevatoir beslag) atas tanah sawah obyek perkara ini.

Bahwa Penggugat menuntut pengembalian tanah sawah sengketa dan Penggugat merasa dirugikan oleh para Tergugat I,II,III,IV, maka pantas menurut hukum para Tergugat di hukum membayar uang Paksa(dwangsoom) sebesar Rp.2.000.000 (dua juta rupiah) setiap hari karena lalai menyerahkan tanah sawah sengketa kepada Penggugat .

Bahwa Penggugat menuntut uang ganti rugi hasil tanah sengketa pada Tergugat I,II,III,IV, secara tanggung renteng sebesar Rp.25.000.000(dua puluh lima juta rupiah) setiap tahunnya dihitung sejak tahun 2015 hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap / dan atau perkara ini dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Raba Bima.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan bukti P.1,P.2, P.3 sengketa ini adalah mengenai masalah tuntutan pengembalian tanah sawah milik Penggugat,maka sekarang Penggugat memohon pada Pengadilan menjatuhkan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan lebih dahulu walaupun ada verzet,banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas,maka sekarang Penggugat memohon agar Pengadilan negeri Raba Bima dapat mengadili,memeriksa perkara ini dan dapat memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan menurut hukum mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sawah sengketa yang terletak di so salao watasan desa Belo,Kecamatan Belo,Kabupaten Bima ,persil no. 57 a kohir 534, seluas 10.480 M2 (sepuluh ribu empat ratus delapan puluh meter persegi), terdiri dari dua blok yaitu dengan batas-batas :

blok utara dengan batas-batas :

- Sebelahutara dengan tanah sawah Ahmad Ismail;
- Sebelah selatan dengan jalan desa;
- Sebelah barat dengan tanah H.Ismail Abdullah, tanah Tergugat II,III;
- Sebelah timur dengan tanah sawah H.Ismail H.Abubakar dan tanah jaminan kepala desa Belo, adalah tanah sawah milik Penggugat;

blok selatan dengan batas-batas :

- sebelah utara dengan jalan desa;
- sebelah timur dengan jalan/gang desa;
- sebelah selatan dengan tanah drs Yahya H.Mansyur dan M. umar Abubakar
- sebelah barat dengan tanah/rumah Umi Nurbaya H.Alatif adalah tanah sawah milik Penggugat.

3. Menyatakan menurut hukum bahwa beradanya tanah sawah sengketa pada tangan Tergugat I,II,III,IV adalah karena adanya unsur rekayasa yang melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat I yang memasukkan tanah sengketa dalam surat gugatan di dalam perkara nomor : 14/Pdt.G/2004/PN.RBI,melawan St.Aminah Usmandkk, yang seakan-akan tanah sengketa adalah milik Tergugat I,yang ahirnya Pengadilan Tertipu oleh Tergugat I,pada hal tanah sawah sengketa adalah tanah milik Penggugat yang berasal dari milik ayahnya yang bernama H.M.Amin Abdullah(bukti P.1,P.2,P.3),sehingga beradanya tanah sengketa pada tangan Tergugat I,II,III,IV adalah tanpa alas hak yang sah.
4. Menghukum pada Tergugat I,Tergugat II,Tergugat III,Tergugat IV dan atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sawah sengketa/obyek perkara(poin no.2 petitum

Halaman 10 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/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

tersebut diatas) kepada Penggugat secara bebas dan bila perlu dengan bantuan polisi atau alat Negara lainnya.

5. Menyatakan menurut hukum sita jaminan yang telah diletakkan oleh juru sita pengadilan Negeri Raba Bima adalah sah dan berharga.
6. Menghukum para Tergugat I,II,III,IV membayar uang ganti rugi hasil tanah sawah sengketa kepada Penggugat sebesar Rp.25.000.000(dua puluh lima juta rupiah) setiap tahunnya secara tanggung renteng dan dihitung sejak tahun 2015 hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan atau sejak dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Raba Bima .
7. Menghukum para Tergugat(Tergugat I,II,III,IV) untuk membayar uang paksa(dwangsoom) sebesar Rp.2.000.000 (dua juta rupiah) setiap hari karena lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini
8. Memerintahkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada bantahan Verzet,banding atau kasasi.
9. Menghukum para Tergugat (Tergugat I,II,III,IV) membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.
10. Dan atau putusan lain yang dipandang patut dan adil oleh peradilan yang baik

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV masing-masing menghadap Kuasanya sedangkan Tergugat III tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

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 Arif Hadi Saputra, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Raba Bima, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Oktober 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya dilakukan perbaikan oleh Penggugat yakni terkait dengan alamat Tergugat III yang semula Tergugat III bertempat tinggal di Desa Tente, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat, dirubah menjadi RT 01, RW 01 Dusun Angrek, Desa Tente, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat;

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

Dalam Eksepsi :

- a. **Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak mencantumkan tanggal dan bulan pembuatan dan pengajuan gugatan.**

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, HIR/RBG tidak mengatur secara tegas tentang syarat-syarat pembuatan surat gugatan. Akan tetapi di dalam praktek suatu gugatan hendaklah memenuhi ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- a. Diajukan kepada PN sesuai dengan Kompetensi relatif
- b. Diberi tanggal
- c. Ditanda tangani oleh Penggugat atau kuasa
- d. Identias Para Pihak
- e. Fundamentum petendi
- f. Petitum

Bahwa, surat yang diajukan Penggugat melalui kuasanya tidak mencatumkan tanggal dan bulan pembuatan surat gugatan, oleh karena surat gugatan Penggugat atau kuasanya tidak mencantumkan tanggal dan bulan pembuatan gugatan, maka gugatan penggugat adalah gugatan yang cacat formil sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Bahwa, gugatan Penggugat kabur atau obscur liber terkait tempat atau Letak tanah obyek sengketa;

Bahwa, sebagai dalil Penggugat tentang tentang obyek perkara yaitu tanah sawah luas lebih kurang 10.480 M2 (sepuluh ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Belo, Kecamatan Belo, Kabupaten Bimadstnya.....;

Bahwa, tanah obyek sengketa sesungguhnya terletak di Desa Padolo, Kecamatan Palibelo, Kabupaten Bima. Bahwa oleh karena penyebutan letak atau tempat obyek sengketa tidak jelas atau tidak sesuai dengan kenyataanya, maka gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur atau obscur libel, dan gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

c. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas tentang Identitas Pihak Tergugat III Abd. Haris sehingga tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan.

Bahwa, penyebutan identitas dalam surat gugatan merupakan syarat formil keabsahan gugatan. Surat gugatan tidak menyebutkan dengan jelas identitas para pihak menyebabkan gugatan tidak sah dan dianggap tidak ada.

Bahwa, tentang penyebutan identitas dalam gugatan sangat sederhana sekali, tidak seperti yang disyaratkan dalam pasal 143 ayat (2) huruf a KUHAP meliputi Nama lengkap, tempat lahir, umur atau tanggal lahir, jenis kelamin, kebangsaan, tempat tinggal, agama, dan pekerjaan. Dalam surat gugatan syarat identitas yang harus disebut dalam surat gugatan bertolak dari ketentuan pasal 118 ayat (1) HIR, identitas yang harus dicantumkan cukup menandai sebagai dasar untuk :

Halaman 12 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN.Rbi



- Menyampaikan panggilan, atau
- Menyampaikan pemberitahuan

Dengan demikian, oleh karena tujuan utama pencantuman identitas agar dapat disampaikan panggilan dan pemberitahuan, identitas yang wajib disebut cukup meliputi :

a. Nama Lengkap

- Nama terang dan lengkap termasuk gelar atau alias (jika ada), maksud mencantumkan gelar atau alias, untuk membedakan orang dengan orang lain yang kebetulan namanya sama pada lingkungan tempat tinggal;
- Kekeliruan penyebutan atau pencantuman nama yang serius.
 - Kekeliruan penulisan atau penyebutan nama tergugat yang sangat serius menyimpang dari semestinya, dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil;
 - Dalam hal seperti ini, timbul ketidak pastian hukum mengenai orang atau pihak yang berperkara, sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan error in persona atau obscur libel, dalam arti orang yang digugat kabur atau tidak jelas, oleh karena itu gugata dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Alamat atau tempat tinggal..... dst.....;

Bahwa, oleh karena penyebutan atau pencantuman nama Abd. Haris sebagai Tergugat III dalam perkara aquo, kabur atau tidak jelas sebagaimana keterangan Juru Sita Pengadilan Raba Bima nama Abd. Haris di Desa Tente Rt/Rw yang dimaksud ada 3 (tiga) orang dengan profesi yang berberda ada yang berprofesi sebagai pemain orhen, Tentara dan Pol PP dan ketiganya menyatakan tidak tahu menahu tentang obyek yang disengketakan, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

d. Gugatan Penggugat tidak sejalan antara Posita dan petitum tentang obyek sengketa;

Bahwa, yang menjadi obyek sengketa dalam **POSITA** adalah Tanah sawah seluas lebih kurang 10.480 M2 (sepuluh ribu empat ratus delapan puluh) yang terletak di So Salao **Desa Belo, Kecamatan Belo**, Kabupaten Bima/NTB dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah Ahmad Ismail
- Sebelah Selatan dengan tanahnya Drs. Yahya H. Mansyur dan tanah Umar Abubakar
- Sebelah Timur dengan tanahnya H. Ismail H. Abubakar dan tanah jaminan kepala Desa Belo dan Jalan/gang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan tanahnya H. Ismail Abdullah (orang tua Tergugat I) tanah Tergugat II, Tergugat III

Karena ada pembuatan jalan yang membelah tanah tersebut diatas sehingga tanah tersebut diatas menjadi dua Blok yaitu blok utara dengan blok selatandstnya.....;

Sedangkan dalam PETITUM meminta :

Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sawah sengketa yang terletak di So Salao Desa Belo, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima, **persil No. 57 a Kohir 543** seluas 10.480 M2 (sepuluh ribu empat ratus delapan puluh) yang terletak di So Salao **Desa Belo, Kecamatan Belo**, Kabupaten Bima;

Bahwa, oleh karena di dalam petitum ada penyebutan persil No. 57 a Kohir 543 sedangkan dalam Posita tidak menyebutkan persil No. 57 a Kohir 543, maka gugatan Penggugat tidak sejalan antara Posita dan Petitum sehingga menyebabkan gugatan kabur atau tidak jelas, dan gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa, **tidak benar** tanah obyek sengketa terletak di Desa Belo, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima, **yang benar adalah** tanah obyek sengketa terletak di Desa Padolo, Kecamatan Palibelo, Kabupaten Bima;
2. Bahwa, **benar** tanah obyek sengketa asalnya dari Ico Ruma Runggu.
3. Bahwa, **benar** H. Ismail Abdullah adalah ayah kandung Tergugat I
4. Bahwa, **benar** H. M. Amin adalah ayah Penggugat dan H. M. Amin Abdullah kawin dengan seorang perempuan yang bernama Hj. Mariam dan melahirkan 3 (tiga) orang anak yaitu Siti Nurahma Fitri, Zulkarnain dan Dewi Intan Kumalasari;
5. Bahwa, **benar** H. Jafar Abdullah adalah ayah dari H. Tajuddin, Syahbudin, Tangaya, Rusnah, Hajnah dan Nurlaila;
6. Bahwa **benar** Ico Abdullah telah meninggal dunia
7. Bahwa **benar** Ico Abdullah meninggalkan ahli waris 3 (tiga) orang ahli waris yaitu H. Jafar Abdullah, H. Ismail Abdullah dan H. Amin Abdullah;
8. Bahwa, **benar** Ico Abdullah selain meninggalkan 3 (tiga) orang ahli waris juga meninggalkan harta;
9. Bahwa, Tergugat I tidak tahun tentang surat pernyataan bersama tanggal 16 Juni 1994
10. Bahwa, **benar** ada perkara 38/Pdt.G/1995/PN.Rbi tahun 1995 antara Usman Mustakim (Ompu Ngara) sebagai Penggugat melawan H. Jafar Abdullah DKK, yang dimenangkan oleh Usman Mustakim (Ompu Ngara) dan dilakukan eksekusi;

Halaman 14 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/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

11. Bahwa, **benar** tahun 2004 timbul perkara No. 14/Pdt.G/2004/PN. Rbi, **namun tidak benar tanah** yang menjadi obyek sengketa **c1** perkara No. 14/Pdt.G/2004/PN.Rbi adalah milik Penggugat, tanah obyek sengketa adalah warisan dari orang tua Tergugat I yang diperoleh Pemberian kakak kandungnya yang bernama H. Jafar Abdullah;
12. Bahwa, perkara No. 14/Pdt.G/2004/PN. Rbi, di menangkan oleh H. Jafar Abdullah, Saiful Bahri (Tergugat I Perkara aquo) dan Alfian H. Ahmad dan telah dilakukan eksekusi tahun 2015;
13. Bahwa, karena tanah obyek sengketa telah ditentukan status hukumnya oleh Pengadilan Negeri Raba Bima adalah hak milik Tergugat I, maka hak Tergugat I untuk menjualnya kepada Tergugat II atau kepada siapapun.
14. Bahwa, Tergugat I tidak pernah mengenal orang yang namanya Abd. Haris Tergugat III dan pernah melakukan jual beli apapun dengan yang bersangkutan;
15. Bahwa, dari dali gugatan Penggugat senyatanya Penggugat sangat tahu tentang gugatan Perkara 38/Pdt.G/1995/PN.Rbi dan Perkara No. 14/Pdt.G/2004/PN.Rbi yang dari penjelasan Penggugat bahwa sebagian obyek perkara 38/Pdt.G/1995/PN.Rbi dan Perkara No. 14/Pdt.G/2004/PN.Rbi adalah merupakan hak milik orang tuanya yang bernama H. M. Amin Abdullah dan pada Perkara 38/Pdt.G/1995/PN.Rbi dan Perkara No. 14/Pdt.G/2004/PN.Rbi orang tuanya Penggugat masih hidup, dan tidak pernah mengajukan gugatan intervensi sebagai pihak yang berkentingan atau sebagai pihak yang merasa memiliki hak terhadap sebagian obyek perkara 38/Pdt.G/1995/PN.Rbi dan Perkara No. 14/Pdt.G/2004/PN.Rbi. begitupun pada saat Perkara 38/Pdt.G/1995/PN.Rbi dan Perkara No. 14/Pdt.G/2004/PN.Rbi dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Raba Bima orang tua Penggugat H. M. Amin Abdullah tidak pernah mengajukan perlawanan sebagai pihak ketiga atas dilaksanakan eksekusi 2 (dua) perkara tersebut. Namun tiba2 tiba tahun 2021 baru Penggugat selaku ahli waris dari H. M. Amin datang mengkalain tanah obyek sengkta adalah hak milik Penggugat;
16. Bahwa, karena tanah obyek sengketa merupakan hak milik Tergugat I, maka Tergugat I menolak dalil Pengugat tentang sita jaminan, Dwangsoom dan ganti rugi

Bahwa, berdasarkan atas alasan-alasan tersebut di atas, maka Tergugat I memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat I

Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

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

DALAM EKSEPSI ;

- Bahwa gugatan penggugat, merupakan gugatan yang TIDAK JELAS obyek sengketa dan tidak jelas subyek gugatannya .
- 1. Berdasarkan data fisik letak tanah yang dikuasai oleh tergugat I ,II,III dan IV serta data administrasi termasuk berupa Putusan Perkara perdata yang sudah incrah, bahwa letak tanah sengketa dimaksud berada dalam wilayah desa PADOLO Kecamatan PALIBELO, Bukan atau tidak terletak di desa Belo Kecamatan Belo sebagaimana dalil gugatan ;
- 2. Demikian juga tentang tanah-tanah yang dijual oleh tergugat I kepada masing-masing tergugat II dan III yaitu masing-masing 3 are dijual kepada tergugat II, seluas 2 are dijual kepada tergugat III , TIDAK JELAS juga LETAKnya, ada pada bahagian mana dari keseluruhan tanah sengketa dan TIDAK pula menyebutkan batas –batas dari masing-masing 3 are dan batas-batas dari 2 are ;
- 3. Dan masih ada orang lain lagi yang telah mendapatkan hak milik atas sebahagian tanah sengketa dengan jalan,cara membeli labur,jual-beli lepas dari tergugat I NAMUN dalam gugatan penggugat, orang-orang dimaksud tidak ditarik sebagai pihak tergugat. Karena itu gugatan penggugat adalah gugatan yang kurang pihak dan menjadikan gugatan penggugat sebagai gugatan yang harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA;
- 4. Bahwa sesungguhnya, luas tanah yang dijual-beli lepas oleh tergugat I kepada tergugat II, Bukan seluas 3 are sebagaimana dalil gugatan. Tapi luas tanah yang dibeli tergugat II lebih luas, lebih dari 10 are, sebagaimana bukti AKTA JUAL-BELI atau Akta Pengikatan Jual- Beli antara tergugat I selaku penjual dengan tergugat II selaku pembeli,akta mana dibuat dan diterbitkan oleh Notaris PPAT dalam wilayah Kabupaten Bima ;
- 5. Bahwa berkaitan dengan adanya perbuatan Notaris PPAT dimaksud pada alasan eksepsi poin 4 diatas, maka peristiwa hukum pembuatan dan penerbitan Akta Jual-Beli atau Pengikatan Jual-Beli dimaksud, mengharuskan pihak Notaris selaku PPAT ditarik sebagai pihak tergugat dalam gugatan penggugat ;

Halaman 16 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Demikian juga karena tanah yang dibeli labur oleh tergugat II pada tergugat I telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama H.ANWAR selaku tergugat II A quo, maka pihak yang menerbitkan sertifikat dimaksud yakni pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bima wajib ditarik selaku pihak tergugat ;

Dengan alasan eksepsi diatas, mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara;

- Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam bagian eksepsi diatas, dinyatakan terurai kembali dalam bagian jawaban pokok perkara ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban ini ;
- Bahwa para tergugat menolak dan membantah dalil-dalil gugatan penggugat kecuali hal-hal yang diakui para tergugat ;
- Bahwa terhadap tanah sengketa a quo, telah berulang kali menjadi obyek perkara. Dan benar dalil gugatan penggugat, dalam perkara Nomor 38/Pdt.G/1995/PN.Rbi, tanah sengketa telah menjadi tanah obyek perkara hingga diEksekusi oleh Pengadilan pada tahun 2000. Dalam perkara terdahulu dimaksud, orang tua penggugat bernama H.M.AMIN tidak masuk sebagai pihak DAN tidak menggunakan haknya untuk membela tanah sengketa, sebagai Penggugat INTERVENSI;
- Bahwa dengan fakta perkara dimaksud, sampe dieksekusi dari tangan, penguasaan H.Jafar DKK diserahkan kepada USMAN alias Usman Ompu Ngara, maka demi hukum tanah sengketa sudah beralih kepemilikan nya menjadi hak milik USMAN MUSTAKIM alias Usman Ompu Ngara ;
- Ketika muncul lagi perkara atas obyek yang sama pada tahun 2004 yakni pihak tergugat dalam perkara terdahulu Nomor . 38/Pdt.G/1995/PN.Rbi, MENGGUGAT KEMBALI tanah yang dieksekusi Pengadilan pada tahun 2000, terdaftar dibawah Register Nomor 14 /Pdt.G 2004/PN.Rbi dengan dasar atau menggunakan Putusan PK oleh Mahkamah Agung. Dalam Perkara kedua itu, terus dimenangkan oleh pihak H.Jafar dkk, termasuk tergugat I a quo sebagai PENGGUGATnya hingga putusan pengadilan perkara perdata Nomor 14/Pdt.G/2004/PN.Rbi di EKSEKUSI tahun 2015 . Dengan eksekusi tahun 2015 itulah maka tanah-tanah obyek perkara termasuk tanah sengketa a quo, kembali dikuasai oleh H.JAFAR DKK, termasuk tergugat I a quo ;
- Bahwa orang tua penggugat a quo pada tahun 2004 itu masih hidup. Namun dalam perkara babak kedua yakni perkara perdata Nomor. 14/Pdt.G/2004/PN.Rbi, yang bersangkutan H.M.AMIN /ayah penggugat TIDAK BERKENAN, tidak mau ikut menggugat tanah-tanah dimaksud termasuk

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/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

tanah sengketa a quo yang dalam perkara ini diklaim oleh penggugat sebagai milik ayah penggugat ;

- Bahwa berdasarkan fakta keadaan yang demikian dikemukakan diatas, maka menurut hukum, hak keperdataan ayah penggugat TELAH hilang sejak perkara semula tahun 1995 yang dieksekusi tahun 2000. Berikutnya hak keperdataannya hilang sejak muncul perkara perdata tahap kedua tahun 2004 yang dieksekusi tahun 2015 ;
- Bahwa dari riwayat kasus demi kasus yang mengenai tanah sengketa, tanah sengketa telah berulang kali menjadi obyek perkara, telah diperiksa dan diadili oleh Pengadilan yang sama. Menurut hukum, terhadap tanah obyek perkara yang sama, subyek-subyeknya juga sama dan diperiksa serta diadili oleh Pengadilan yang sama, TIDAK dapat diperiksa dan diadili untuk kedua kali atau **NE BIS IN IDEM** . Karena itu gugatan yang bersifat Ne Bis In Idem, haruslah diputus dengan putusan **gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya** ;
- Bahwa pembeli sebagian tanah sengketa yakni tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi dengan atau dilindungi oleh Hukum . Sebelum tergugat II mau membeli labur sebagian tanah sengketa yaitu dalam waktu-waktu tergugat I menawarkan tanah sengketa pada tergugat II, terlebih dahulu tergugat II memeriksa, membaca dengan teliti dan mencermati dengan seksama semua dokumen kepemilikan tanah sengketa atas nama tergugat I .
Selain tergugat II meneliti sendiri semua dokumen kepemilikan tergugat I atas tanah sengketa, tergugat II juga bertanya dan konsultasi kepada pihak-pihak yang berkompeten yang paham dengan urusan kepemilikan tanah, urusan jual-beli tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan sikap kehati-hatian pembeli sebelum mengikatkan diri dalam jual-beli tanah
Setelah tergugat II yakin dengan hak kepemilikan tanah tergugat I, barulah tergugat II menyatakan bersedia membeli sebagian tanah sengketa. Sebelum dibayar atau membayar harga tanah yang dibeli tergugat II, dilakukan dahulu pengecekan fisik tanah yang dijual, dilakukan pengukuran secara pribadi dan terbuka oleh penjual dan pembeli yang dibantu oleh tergugat IV, dilanjutkan dengan pembuatan AKTA JUAL-BELI atau Akta Pengikatan Jual-Beli dihadapan Notaris selaku PPAT, diikuti dengan pembayaran harga tanah yang dijual-belian dan berikutnya dilakukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas nama pembeli yakni tergugat II .
- Bahwa menurut dan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 jo SEMA Nomor 4 Tahun 2016, yang salah satu isinya mengatur perlindungan terhadap pembeli yang beritikad baik, untuk dilindungi

Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hukum atau oleh hukum. Sehingga meskipun dikemudian hari diketahui bahwa tanah obyek jual-beli yang jadi tanah obyek sengketa, dibeli dari orang yang tidak berhak, maka tanah yang telah dibeli oleh orang yang beritikad baik tersebut, tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun. Orang yang merasa berhak atas tanah tersebut, hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak, bukan kepada pembeli yang beritikad baik ;

- Bahwa dalam Praktek Peradilan, salah satunya berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 428 PK / PDT/ 2010 Tanggal 28 Desember 2010 yang telah menjadi Yurisprudensi, memberi pertimbangan hukum, bahwa pembelian tanah yang sudah bersertifikat yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah / PPAT harus dianggap sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum .
- Bahwa dengan dasar hukum yang dikemukakan diatas, tergugat II dan atau siapapun juga yang sempat dan dapat membeli sebahagian atau seluruh tanah sengketa dari tergugat I, patutlah mendapatkan perlindungan hukum atas hak keperdataan tergugat II terhadap tanah yang dibeli oleh tergugat II , melalui putusan pengadilan dalam perkara ini ;

Demikian rangkaian isi Jawaban tergugat II dan IV terhadap gugatan penggugat. Para Tergugat meminta pada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menerima semua jawaban dan alasan para tergugat dengan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya. Dan para tergugat meminta Kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut .

Dalam Eksepsi .

- 1.Menerima Eksepsi para tergugat untuk seluruhnya ;
- 2.Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;
- 3.Membebankan biaya perkara ini kepada penggugat .

DAN / ATAU ;

Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan penggugat Ne Bis In Idem ;
3. Membebankan penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini .

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;

Halaman 19 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 perbuatan Tergugat I yang memasukan tanah sengketa dalam surat gugatan dalam perkara nomor 14/Pdt.G/2004/PN Rbi, yang seakan – akan tanah sengketa milik Tergugat sehingga penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV 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:

- 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 I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak mencantumkan tanggal dan bulan pembuatan dan pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa didalam surat gugatan yang diterima oleh Majelis Hakim Penggugat telah mencantumkan tanggal surat gugatannya yaitu pada tanggal 25 Juli 2021, namun demikian Kealpaan pencantuman tanggal dalam surat gugatan tidak mempengaruhi keabsahan surat gugatan, karena tanggal bukan syarat formil dari surat gugatan, oleh karena Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencantumkan tanggal dan bulan pembuatan didalam surat gugatannya maka eksepsi ini patut untuk dikesampingkan;

2. Gugatan Penggugat kabur atau obscurer terkait letak atau tempat tanah obyek sengketa, didalam surat gugatannya Penggugat menyatakan tanah sengketa terletak di Desa Belo, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima, sedangkan tanah sesungguhnya terletak di Desa Padolo, Kecamatan Palibelo, Kabupaten Bima;

Menimbang, bahwa pada hari Jum'at tanggal 4 Februari 2022 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah sengketa, dan pada saat Majelis Hakim bertemu dengan Kepala Desa Belo atas nama **Ahmad**, kemudian Kepala Desa Belo menyampaikan kepada Majelis Hakim bahwa letak obyek sengketa sebagaimana yang tertuang di dalam surat gugatan Penggugat bukan merupakan letak di wilayah Desa Belo, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima, sehingga kami dari Pemerintah Desa tidak dapat mendampingi Majelis Hakim untuk melakukan Pemeriksaan Setempat tersebut;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa tanah obyek sengketa tidak berada atau tidak terletak di Desa Belo, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima, oleh karena letak tanah obyek sengketa berbeda antara gugatan Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat menyebabkan letak tanah obyek sengketa menjadi tidak jelas atau kabur, hal tersebut bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 11 Agustus 1971, yang pada pokoknya menyatakan bahwa hasil pemeriksaan setempat atas letak, luas dan batas – batasnya tanah (obyek sengketa) ternyata tidak sesuai yang diuraikan dan dicantumkan dalam posita surat gugatan maka putusan juex facti diktumnya berbunyi Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur terkait letak atau tempat tanah obyek sengketa didalam surat gugatan Penggugat, dengan demikian eksepsi Tergugat I angka 2 harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa, oleh karena salah satu eksepsi Tergugat I dikabulkan maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan eksepsi Tergugat I huruf C dan D, eksepsi Tergugat II, dan eksepsi Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat formil dari suatu Gugatan tidak terpenuhi oleh Penggugat maka konsekuensi yuridisnya adalah pemeriksaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Para Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara yang di tetapkan dalam amar putusan ;

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

MENGADILI :

1. Dalam Eksepsi;

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

2. Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.3.580.000,- (tiga juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima pada hari Senin, tanggal 14 Februari 2022, oleh Y. Erstanto Windiolelono, S.H., M.Hum., 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 48/Pdt.G/2021/PN Rbi tanggal 10 Agustus 2021, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 16 Februari 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ruslin S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Raba Bima serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II serta Kuasa Tergugat IV, tanpa dihadiri oleh Tergugat III;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Horas El Cairo Purba, S.H.,

Y. Erstanto Windiolelono, S.H., M.Hum.,

Firdaus, S.H.,

Panitera Pengganti,

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN.Rbi



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

Ruslin S.H.,

Perincian Biaya ;

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- A T K	Rp. 50.000,-
- Panggilan	Rp .1.970.000,-
- 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.3.580.000,-

(tiga juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah)