



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang memeriksa dan memutus perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

ERLIN YULIANTI : Umur 56 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Diponegoro, Rt/Rw 002/001, Kelurahan Bugis, Kecamatan Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

SUHEFLIHUSNAINI ASHADY, S.H., M.H., SUHAEP ASHADY, S.H. MUNAZIR AZIS, S.H., NAJAMUDDIN, S.H.; Adalah Advokat & Konsultan Hukum "ASHADY & PARTNERS" berkedudukan di Jalan Jln. Kesra Raya Nomor 162 Perumnas, Kelurahan Tanjung Karang Permai, Kecamatan Sekarbela, Provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB). Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dengan Registrasi Nomor : 138/SK.PDT/2021/PN Sbw;

Melawan:

1. SUTIADY Alias H. SUTIADY : Umur 50 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat Tinggal di RT.002 RW 002, Dusun Sumir Payung, Desa Karang Dima, Kecamatan Labuhan Badas, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

HELMI HIDAYAT, S.H, dan SYATRIA POLANDA, S.H. ;Adalah Advokat pada Kantor "PUSAKA" Helmi Hidayat, SH & Associates beralamat di Jalan Garuda No. 162 Gg. Remalah, Kelurahan Lempeh, Kecamatan Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 51/PUSAKA/X/2021 tanggal 14 Oktober 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dengan Registrasi Nomor : 147/SK.Pdt/2021/PN Sbw;

2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KAB. SUMBAWA, Beralamat di Jalan Garuda No. 89 Kelurahan Lempeh Sumbawa Besar. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

NUGROHO DEDY PRATOMO, S.H., SITI KUSRINI, S.H.; berkedudukan di kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Jalan Garuda Nomor 89 Sumbawa Besar. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.02.04/645.1/X/2021 tanggal

Halaman 1 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 Oktober 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dengan Registrasi Nomor : 145/SK.PDT/2021/PN Sbw;

- 3. NURHAYATI.:** Umur 55 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat Tinggal di Jalan Neuningan Lendang Lekong, Kel/Desa Mandalika, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

M. ALI SATRIADI, S.H. ; Adalah Advokat/Pengacara pada Kantor **LAW OFFICE M. ALI SATRIADI S.H & PARTNER (ADVOKAT-PENASEHAT HUKUM & KONSULTAN HUKUM)** beralamat di Jl. Mawar Lingkungan Seruni, Kelurahan Selong, Kecamatan Seling, Kabupaten Lombok Timur Provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB). Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 015/SK.Pdt/LO.M&P/X/2021, tanggal 12 Oktober 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dengan Registrasi Nomor : 146/SK.Pdt/2021/PN Sbw;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tertanggal 9 November 2021, Nomor : 39/Pdt.G/2021/PN Sbw, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut;
2. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili tertanggal 9 November 2021, Nomor : 39/Pdt.G/2021/PN Sbw, tentang penetapan hari persidangan terhadap perkara tersebut;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara serta segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan khususnya pembuktian kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 29 September 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dalam register perkara Nomor : 39/Pdt.G/2021/PN Sbw, pada tanggal 29 September 2021, mengemukakan alasan gugatannya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2017, Penggugat membeli sebidang tanah terletak di Liang Sembang, Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa Besar, dengan luas ± 40.000 m² dari Burhanuddin (+) atau suami turut tergugat. Adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Tanah Ir. Maryono;
 - Sebelah timur : Tanah Tiwa Supriyanto;

Halaman 2 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

- Sebelah selatan : Tanah Arifin Efendy;
 - Sebelah Barat : Jalan Negara;
2. Bahwa sebelum terlaksananya perikatan jual beli tersebut di atas, Penggugat melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjual belikan, antara lain:
- (1). Bahwa sdr Burhanuddin (+) adalah orang yang berhak dan atau memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya dan melakukan pembayaran pajak atas objek jual beli tersebut secara terus menerus;
 - (2). Bahwa sdr Burhanuddin (+) secara nyata menguasai dan menggarap objek jual beli tersebut;
 - (3). Bahwa tanah yang menjadi objek jual beli tidak sedang disita dan atau dijadikan jaminan oleh sdr Burhanuddin (+);
 - (4). Bahwa terhadap tanah yang menjadi objek jual beli, secara terang dan jelas memiliki riwayat hubungan hukum dengan sdr Burhanuddin (+).
 - (a) Pada tahun 1965, tanah yang menjadi obyek jual beli di buka secara adat oleh Kaharuddin Syam dan Samsun M Ali alias Syamsun Ali, masing-masing seluas ± 20.000 m2, sehingga keseluruhannya seluas ± 40.000 m2.
 - (b) Pada tahun 1998, Kaharuddin Syam menjual tanah yang dikuasainya seluas ± 20.000 m2 kepada Kaharuddin A (Kaharuddin Ahmad) alias Kaharuddin, dan Samsun M. Ali alias Syamsun Ali menjual tanah yang dikuasainya seluas ± 20.000 m2 kepada Erry Novianti alias Erry N.
 - (c) Pada tahun 2014, Kaharuddin A (Kaharuddin Ahmad) alias Kaharuddin menjual tanah yang dikuasainya seluas ± 20.000 m2 kepada sdr Burhanuddin (+) atau suami dari turut tergugat, dan Erry Novianti alias Erri N juga menjual tanah miliknya seluas ± 20.000 m2 kepada sdr Burhanuddin (+) atau suami dari turut tergugat, sehingga dengan demikian sdr Burhanuddin (+) atau suami dari turut tergugat menguasai dan memiliki tanah yang menjadi objek jual beli secara keseluruhan, dengan luas ± 40.000 m2.
 - (d) Pada tahun 2017, sdr Burhanuddin (+) atau suami dari turut tergugat menjual tanah miliknya seluas ± 40.000 m2 tersebut kepada Penggugat.
 - (5). Bahwa penggugat melakukan transaksi jual beli tersebut dengan harga yang layak dan dilakukan secara tunai dengan dihadiri oleh saksi-saksi.
3. Bahwa pada tanggal 16 januari 2019, Penggugat berniat mensertifikatkan lahan miliknya, sehingga mendatangi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa. Pada saat itu, Pihak Tergugat II menjelaskan kepada Pemohon bahwa

Halaman 3 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

diatas sebagian lahan dan/ atau tanah miliknya seluas 18.624 m2, dengan batas-batas : Sebelah Utara tanah Pecahannya (tanah milik Erlin Yulianti), Sebelah Timur tanah Pecahannya (tanah milik Erlin Yulianti), Sebelah Selatan tanah Arifin Efendy , Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Negara, tidak bisa dilakukan penerbitan sertifikat karena telah terbit sertifikat hak milik dengan nomor 3133, terbit tanggal 18 Juli 2016, Surat Ukur Nomor; 198/Brang Biji/2014 tertanggal 27 Maret 2014, Luas 18.624 m2 atas nama Sutiady atau Tergugat 1.

Bahwa sertifikat yang dimohonkan oleh Sutiady alias H. Sutiady atau Tergugat I dan diterbitkan oleh Tergugat II diatas sebagian tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas, diterbitkan dengan batas-batas : sebelah utara berbatasan dengan tanah Bachtiar, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Herman, sebelah barat berbatasan dengan Jalan ke Tanjung Menangis, dan sebelah timur berbatasan dengan tanah Bachtiar, untuk selanjutnya **menjadi Obyek sengketa dalam perkara ini;**

4. Bahwa penerbitan sertifikat tersebut terjadi pada saat Lahan dan/ atau tanah tersebut masih didalam penguasaan Sdr. Burhanuddin (+) atau suami Turut Tergugat dan pada saat jual beli, tidak pernah diberitahukan kepada Penggugat. Penggugat keberatan atas hal tersebut, Penggugat kemudian mendatangi sdr Burhanuddin (+) atau suami dari Turut Tergugat, Burhanuddin (+) atau suami Turut Tergugat lalu menjelaskan bahwa ia tidak mengetahui atas terbitnya sertifikat hak milik diatas lahan seluas 18.624 m2 (bagian dari tanah seluas + 40.000 m2) yang ia jual kepada Penggugat. Sdr Burhanuddin (+) menyatakan bahwa memang ia mengetahui pernah sdr Tergugat 1 sekitar bulan Mei 2014, memohonkan penerbitan sertifikat diatas lahan miliknya seluas 18.624 m2, atas hal tersebut sdr Burhanuddin (+) mengajukan surat keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa atau Tergugat II.

Bahwa setelah dilakukan mediasi, tidak ditemukan kesepakatan dan Pihak Tergugat II justru mengeluarkan surat yang isinya supaya sdr Burhanuddin (+) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Sumbawa Besar atas tindakan yang dilakukan oleh Sutiady alias H. Sutiady atau Tergugat 1.

Bahwa sdr Burhanuddin (+) pada kurun waktu tersebut sakit-sakitan, sehingga tidak melakukan gugatan hukum, disamping itu sdr Burhanuddin (+) bingung, apa dasar ia akan melakukan gugatan perbuatan melawan hukum, bukankah selama ini lahan/tanah seluas 18.624 m2 (bagian dari tanah seluas \pm 40.000 m2) selalu berada dibawah penguasaannya dan digarap secara terus menerus. Dengan demikian, tidak terbersit kemudian pikiran di dalam diri sdr Burhanuddin (+), bahwa Tergugat II akan berani menerbitkan sertifikat hak milik yang dimohonkan oleh sdr Sutiady alias H. Sutiady atau Tergugat 1.

Halaman 4 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

Bahwa sdr Burhanuddin (+) sangat terkejut, ketika pada tahun 2019 digugat oleh sdr Sutiady alias H. Sutiady atau Tergugat 1 dan melakukan klaim hak atas lahan seluas 18.624 m2 yang diatasnya terbit sertifikat hak milik dengan nomor 3133, terbit tanggal 18 Juli 2016 Surat Ukur Nomor 198/Brang Biji/2014, tertanggal 27 Maret 2014, Luas 18.624 m2 atas nama Sutiady atau Tergugat 1.

Bahwa atas gugatan tersebut, sdr Burhanuddin (+) memberitahukan kepada sdr Penggugat yang merupakan pemilik sah atas lahan dan atau tanah tersebut. Sdr Penggugat kemudian mengajukan diri sebagai Tergugat Intervensi.

Bahwa atas gugatan dari Tergugat 1, pihak Majelis Hakim menjatuhkan putusan *Niet ontvankelijk verklaard* dengan pertimbangan bahwa atas surat gugatan dari Tergugat 1/ penggugat pada saat itu, diperoleh fakta adanya ketidak jelasan uraian di dalam posita gugatan, dimana Tergugat 1 selaku Penggugat tidak mampu menguraikan bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh sdr Burhanuddin (+) selaku tergugat. Disamping itu, Tergugat 1 selaku penggugat pada waktu itu juga tidak mampu menunjukkan kerugian apa yang ia alami.

5. Bahwa Tergugat 1 mengajukan permohonan pembuatan dan/atau penerbitan sertifikat hak milik atas tanah kepada Tergugat II terhadap tanah dan tentunya dengan alas hak atas tanah yang terletak di PRAPAT SAPUIN yaitu berada dan terletak di sebelah barat jalan negara yang berbatasan dengan pinggir laut. Bahwa akan tetapi ternyata yang diukur dan diterbitkan sertifikatnya oleh Tergugat II justru tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat yang terletak di LIANG SEMBANG yaitu berada dan terletak di sebelah timur jalan negara yang berbatasan dengan perbukitan. Sedangkan sangat jelas antara PRAPAT SAPUIN dengan LIANG SEMBANG adalah dua (2) tempat yang berbeda.

Bahwa seharusnya tidak demikian sikap atau tindakan Tergugat II, oleh karena Tergugat II cukup mempunyai kesadaran, pengetahuan ataupun pengertian bahwa antara tanah yang terletak di Prapat Sapuin dengan tanah yang terletak di Liang Sembang adalah tidak sama dan atau berbeda, apalagi terdapat kekeliruan yang jelas mengenai batas-batas tanah/lahan seluas 18.624 m2 yang diajukan oleh Sutiady alias H. Sutiady atau Tergugat I, dengan demikian perbuatan Tergugat II telah memenuhi kriteria obyektif dari perbuatan melawan hukum, yaitu bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian dan sikap kehati-hatian serta melampaui batas yang diperlukan untuk mencapai maksud dan tujuan pensertifikatan hak atas tanah sehingga mengakibatkan kerugian yang nyata kepada orang lain.

6. Bahwa Penggugat sangat keberatan atas tindakan dari Tergugat 1 yang telah secara terang dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum dengan telah

Halaman 5 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mensertifikatkan hak milik atas tanah yang bukan miliknya dan tidak pernah berada di dalam penguasaannya.

7. Bahwa Penggugat juga sangat keberatan atas tindakan dari tergugat II yang sangat ceroboh, tidak dilandaskan prinsip kehati-hatian dan telah menerbitkan sertifikat hak milik nomor: 3133, terbit tanggal 18 Juli 2016, surat ukur nomor 198/Brang Biji/2014, tertanggal 27 Maret 2014, luas 18.624 m² atas nama Sutiady, padahal Sutiady/H. Sutiady/Tergugat I tidak pernah menguasai lahan/tanah tersebut dan juga tidak memiliki hubungan hukum dengan lahan/tanah tersebut.
8. Bahwa tindakan tergugat 1 dan tergugat II sangat merugikan diri penggugat sehingga Penggugat tidak dapat mensertifikatkan sebagian lahan miliknya seluas 18.624 m², juga telah memenuhi klausul dalam pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi, "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut".

Bahwa 4 (empat) syarat sebuah perbuatan dikualisifir sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, penerbit Pascasarjana FH UI 2003, hal. 17) adalah:

Bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku;

Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;

Bertentangan dengan kesusilaan;

Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian.

Bahwa oleh karena itu, maka Tergugat I dan Tergugat II harus membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat dengan perinciannya sebagai berikut :

a. Kerugian Materiel;

1. Berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat, yang perinciannya terdiri atas biaya konsultasi, biaya perjalanan, biaya akomodasi, dan honor terhadap Pengacara dalam menghadapi gugatan Tergugat I (Penggugat waktu itu) dalam perkara perdata No.: 18/Pdt.G/2019/PN.Sbw dan No:44/Pdt.G/2019/PN.Sbw. yang seluruhnya berjumlah Rp.200.000.000.- (Dua Ratus Juta Rupiah).
 2. Berupa biaya-biaya konsultasi, biaya perjalanan, biaya akomodasi dan honor terhadap Pengacara untuk mewakili diri Penggugat dalam memperjuangkan dan mempertahankan hak Penggugat atas Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dalam perkara ini sebesar Rp.100.000.000.- (Seratus Juta Rupiah).
- Sehingga jumlah kerugian Materiel Penggugat sampai dengan terdaftarnya gugatan Penggugat pada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dalam perkara

Halaman 6 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

ini adalah sebesar Rp.200.000.000.- + Rp.100.000.000.- = Rp.300.000.000.-

(Tiga Ratus Juta Rupiah).

b. Kerugian Immateriel ;

Kerugian Immateriel yang diderita oleh Penggugat, antara lain:

1. Penggugat Sebagai seorang pengusaha merasa terganggu dan tertekan dalam menjalankan usahanya dan aktifitas sehari-hari, karena perbuatan Tergugat I yang sering kali melakukan kekerasan secara verbal terhadap pegawai/pekerja Penggugat yang diperintahkan untuk menjaga lahan/tanah tersebut. Penggugat merasa sangat dilecehkan dan tidak dihargai serta mendapatkan cemo'ohan dalam pandangan masyarakat;
2. Penggugat telah kehilangan waktu produktif yang seharusnya dapat dipergunakan untuk mencari nafkah atau menjalankan usahanya, akan tetapi waktunya tersita untuk mengurus persoalan yang timbul akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
3. Sulitnya untuk memulihkan kehormatan dan nama baik serta kepercayaan masyarakat terhadap Penggugat, mengingat kedudukan serta harkat dan martabat Penggugat sebagai Pengusaha/Pembisnis.

Bahwa oleh karena Kerugian Immateriil yang diderita Penggugat tidak dapat dinilai sebagaimana kerugian Materiil, maka Pantas, Adil dan Wajar Penggugat mengajukan tuntutan kerugian immaterial sebesar Rp.2.000.000.000.-(Dua Milyar Rupiah) atau suatu jumlah yang layak menurut pertimbangan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini.

Sehingga jumlah ganti rugi Materiil dan Immateriel yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat adalah sebesar Rp.300.000.000.- + Rp.2.000.000.000.- = Rp. 2.300.000.000.-(Dua Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) yang harus dibayar lunas dan kontan seketika setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

9. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti autentik yang sah dan tidak dapat disangkal kebenarannya sehingga memenuhi ketentuan yang berlaku untuk itu, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorrad).

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan di atas, maka mohon kepada majelis hakim yang mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum sah dan berharga Surat Jual Beli antara Penggugat dengan sdr Burhanuddin (+) yang disahkan dihadapan Notaris Mahkamah Iqbal Perdana Putra., SH.,M.kn, Nomor 120/w/X/2019;
3. Menyatakan hukum bahwa lahan/tanah seluas \pm 40.000 m² dengan batas sebelah utara: Tanah Ir. Maryono; Sebelah timur: Tanah Tiwa Supriyanto; Sebelah selatan: Tanah Arifin Efendy; Sebelah Barat: Jalan Negara; adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan hukum bahwa lahan/tanah seluas 18.624 m² yang diatasnya terbit sertifikat hak milik dengan nomor 3133, terbit tanggal 18 Juli 2016, Surat Ukur No.198/Brang Biji/2014, tertanggal 27 Maret 2014, adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan / merupakan satu kesatuan dengan tanah seluas + 40.000 m² yang dibeli oleh Penggugat dari sdr Burhanuddin (+) atau suami dari Turut Tergugat dan dengan demikian adalah sah merupakan milik Penggugat;
5. Menyatakan hukum bahwa tindakan tergugat 1 yang memohon terbitnya sertifikat hak milik nomor 3133, Surat Ukur 198/Brang Biji/2014 atas nama Sutiady merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa tindakan tergugat II yang telah menerbitkan sertifikat hak milik dengan nomor 3133, terbit tanggal 18 Juli 2016, Surat Ukur No.198/Brang Biji/2014, tertanggal 27 Maret 2014, luas 18.624 m² atas nama Sutiady merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat hak milik Nomor 3133, terbit tanggal 18 Juli 2016, surat ukur Nomor 198/Brang Biji/2014, tertanggal 27 Maret 2014, luas 18.624 m² atas nama Sutiady adalah Batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.2.300.000.000.-(Dua Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) dengan tunai dan kontan, seketika dan sekaligus setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun tergugat melakukan verzet, banding, dan atau kasasi;
10. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkaraDan/atau :
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat I hadir Kuasanya, Tergugat II hadir Kuasanya sedangkan Turut Tergugat hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 154 RBg Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan

Halaman 8 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjuk **LUKI EKO ANDRIANTO, S.H., M.H.** Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, sebagai Mediator berdasarkan penetapan Nomor: 39/Pdt.G/2021/PN Sbw, tertanggal 27 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 November 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

Dalam Konspensi.

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur obyek sengketa, disatu sisi menyebutkan tanah sengketa penegasan hak yang tidak dikenal dalam terminologi hukum acara perdata dan disisi lain mempersoalkan tentang perbuatan melawan hukum, sehingga tidak jelas apa dan yang mana sesungguhnya menjadi focus persoalan hukum dalam gugatan Penggugat;
3. Bahwa tidak benar tanah Obyek Sengketa seluas 18.624 M². tersebut adalah milik Penggugat sebagaimana didalilkan didalam gugatan, akan tetapi yang benar adalah hak milik Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3133 atas nama SUTIADY (Tergugat I);
4. Bahwa dasar pemilikan Tergugat I atas tanah Obyek sengketa tersebut adalah berdasarkan pembelian dari orang bernama Bahtiar pada tanggal 08 Agustus 2021, Luas \pm 20.000 M², seharga Rp. 35.000.000.- (tiga puluh lima juta rupiah) dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : tanah Bahtiar;
 - Sebelah Selatan : tanah Herman;
 - Sebelah Barat : Jalan;
 - Sebelah Timur : tanah Bahtiar;

Dan pada tanggal 21 Juli 2014 Bahtiar juga menjual kembali kepada Tergugat I tanahnya yang merupakan sandingan tanah tersebut dengan luas \pm 10.000 M², seharga Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah), jadi luas total tanah yang Tergugat I telah beli dari Bahtiar \pm 30.000.000 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah Maryono
- Sebelah Selatan : tanah Arifin Efendi
- Sebelah Barat : Drainase/Jalan Samota

Halaman 9 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

- Sebelah Timur : tanah Tiwa

5. Bahwa tidak benar tanah Obyek Sengketa tersebut dikuasai oleh Penggugat, melainkan dikuasai dan dikerjakan sendiri oleh Tergugat I selaku pemilik yang sah dan sangat mengada-ada kalau dikatakan Tergugat I yang tetap mau mengganggu/merampas tanah tersebut dari tangan Penggugat, bahkan justeru Penggugat dan atau orang yang dikuasakan secara bersama-sama dan bersekongkol telah mengganggu dan merampas tanah Obyek Sengketa dari penguasaan Tergugat I dan yang Tergugat I ketahui kejadian tersebut sejak tanggal 14 September 2021, dan dalam hal ini Tergugat I telah melapor/mengadukan kejadian tersebut ke Kepolisian melalui Webside Resmi Kepolisian Resor Sumbawa tertanggal 15 September 2021.

Bahwa sungguh sangat lucu, aneh bin ajaib apa yang didalilkan Penggugat pada poin (4) yang menyatakan *"bahwa penerbitan sertifikat tersebut terjadi pada saat Lahan dan/atau tanah tersebut masih dalam penguasaan Sdr. Burhanuddin (+) atau suami Turut Tergugat"*. Jika demikian adanya mustahil dapat dilakukan/terlaksananya pengukuran lokasi tanah dengan leluasa dan/atau tanpa terkendala yang dilaku oleh petugas Pertanahan dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sumbawa;

6. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat poin (2) yang menyatakan "bahwa sebelum terlaksananya jual beli, penggugat melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjual belikan", dan dalam hal ini bertentangan dengan dalil Penggugat sendiri pada poin (4) yang pada intinya menyatakan bahwa pada saat jual beli tidak pernah diberitahukan kepada Penggugat mengenai hal bahwa tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sumbawa;

Bahwa dari hal tersebut diatas Tergugat I berkesimpulan bahwa apa yang didalilkan Penggugat terlalu mengada-ada yang tidak lain sebagai alasan pembenaran diri semata ;

7. Dari sejak tanah Obyek Sengketa dirampas sejak tanggal 14 September 2021, Tergugat I terus berusaha meminta secara baik-baik dan kekeluargaan agar Pengugat dan atau orang yang dikuasakan menyerahkannya kepada Tergugat I, namun tetap tidak diindahkan, akhirnya terpaksa Tergugat melaporkan secara pidana (Penyerobotan Lahan) yang telah dilakukan oleh Penggugat dan atau orang yang dikuasakan dan sampai saat ini masih dalam proses penyidikan oleh Kepolisian;
8. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, maka tuntutan kerugian Materiel dan Imateriel atas obyek

Halaman 10 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

Sengketa dari Penggugat adalah sangat berlebihan dan tidak berdasar serta tidak beralasan hukum, karenanya mohon agar ditolak/dikesampingkan;

9. Bahwa berdasarkan argumentasi dan fakta-fakta yuridis yang Tergugat I telah paparkan di atas, kemudian dikaitkan dengan surat gugatan Penggugat, maka nampak dengan jelas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut dibangun dari suatu argumentasi ruang hampa/kosong tanpa didukung dan dilandasi atas dasar hukum dan fakta hukum yang benar, karenanya sangatlah beralasan hukum bila gugatan Penggugat tersebut ditolak seluruhnya;
10. Bahwa dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu ditanggapi secara detail dan rinci, oleh karena telah tercover dalam jawaban Tergugat I tersebut di atas;

Dalam Rekonsensi.

- Bahwa apa yang telah diuraikan dalam kompensi merupakan satu kesatuan yang utuh dan dijadikan pula dalil-dalil dalam gugatan rekonsensi ini, selanjutnya Penggugat Kompensi disebut Tergugat dalam Rekonsensi (Erlin Yulianti) dan Tergugat I Kompensi disebut Penggugat dalam Rekonsensi (Sutiay).
- Bahwa tanah Obyek Sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor : 3133 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sumbawa tanggal 18 Juli 2016, Luas 18.624 M² dengan surat ukur No. 198/Brang Biji/2014, tanggal, 27 Maret 2014, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : tanah Bahtiar;
 - Sebelah Selatan : tanah Herman;
 - Sebelah Barat : Jalan;
 - Sebelah Timur : tanah Bahtiar;

Dan tanah sandingan Obyek Sengketa yang dibeli oleh Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Kompensi dari Bahtiar dengan luas $\pm 10.000 \text{ M}^2$, seharga Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah), jadi luas total tanah yang Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi telah beli dari Bahtiar $\pm 30.000.000 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah Maryono;
- Sebelah Selatan : tanah Arifin Efendi;
- Sebelah Barat : Drainase/Jalan Samota;
- Sebelah Timur : tanah Tiwa;

Adalah sah secara hukum merupakan hak mutlak Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi;

- Bahwa perbuatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi yang secara nyata telah melakukan perampasan dan penguasaan tanah Objek Sengketa tanpa hak

Halaman 11 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhitung sejak tanggal 14 September 2021 adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi;

Berdasarkan segala apa yang telah dikemukakan di atas, Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensimohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Konpensi

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan/atau minimal dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Dalam Rekonpensi

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah ObyekSengketa SHM Nomor : 3133 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sumbawa tanggal 18 Juli 2016, Luas 18.624 M²dengan surat ukur No. 198/Brang Biji/2014, tanggal, 27 Maret 2014, dengan batas – batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : tanah Bahtiar;
Sebelah Selatan : tanah Herman;
Sebelah Barat : Jalan;
Sebelah Timur : tanah Bahtiar;

Adalah hak milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I;

3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah sandingan Obyek Sengketa luas ± 10.000 M², yang dibeli Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi kepada bahtiar tanggal, 21 Juli 2014 seharga Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah);
4. Menyatakan tanah yang dibeli dari Bahtiar yang merupakan tanah sandingan Obyek Sengketa luas ± 10.000 M², oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi tanggal, 21 Juli 2014 seharga Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) adalah sah secara hukum milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi;
5. Menyatakan perampasan dan penguasaan tanah Obyek Sengketa tanpa hak oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dan/atau orang yang dikuasakan untuk itu adalah perbuatan melawan hukum;

III. Dalam Konpensi dan Rekonpensi.

1. Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
2. Atau memberikan putusan lain yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).
Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, TergugatI memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 12 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi.

Kewenangan Absolut:

- Bahwa berdasarkan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) menjelaskan perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/ atau pejabat pemerintahan merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, kewenangan absolut pengadilan telah di ciderai penggugat. Sehingga gugatan penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Gugatan Penggugat Obccuur Libel;

- Bahwa Penggugat tidak jelas dalam membuat gugatan, karena antara posita dan petitum tidak ada korelasi yang jelas. Dimana Penggugat dalam petitumnya mendalilkan dan mohonkan kepada majelis hakim untuk menyatakan hukum sah dan berharga Surat Jual Beli antara Penggugat dengan Sdr Burhanudin (suami Tergugat) yang telah disahkan dihadapan Notaris Mahkamah Iqbal Perdana Putra, S.H., M.Kn Nomor: 120/w/X/2019, namun dalam positanya tidak menyinggung sedikitpun tentang surat jual beli tersebut. Oleh karena gugatan Penggugat kabur/ tidak jelas, maka sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi seluruh posita gugatan Penggugat angka 1 sampai dengan 2 dan mohon dibuktikan dalam persidangan;
4. Bahwa dalam menanggapi posita gugatan Penggugat angka 3, bahwa Tergugat II dalam menerbitkan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 3133/ Brang Biji terbit tanggal 18 juli 2016, Surat Ukur Nomor: 198/ Brang Biji/ 2014 tanggal 27 Maret 2014 seluas 18.624 m² atas nama Sutiady telah sesuai tata cara dan prosedur penerbitan Sertipikat seperti yang diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi seluruh posita gugatan Penggugat angka 4 dan mohon buktikan dalam persidangan;

Halaman 13 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

6. Bahwa dalam menanggapi posita gugatan Penggugat angka 5, bahwa Tergugat II dalam melakukan penetapan batas bidang tanah yang dimohon telah sesuai dengan paragraf 3 tentang Penetapan Batas Bidang-Bidang Tanah pasal 17 sampai dengan 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga sangat tidak beralasan dan sangat mengada-ngada posita gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa perbuatan Tergugat II telah melampaui kriteria objektif dari perbuatan melawan hukum yaitu bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan sikap kehati-hatian serta melampaui batas;
7. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi seluruh posita gugatan Penggugat angka 6 dan mohon buktikan dalam persidangan;
8. Bahwa dalam menanggapi posita gugatan Penggugat angka 7, bahwa perlu Tergugat II tekankan kembali dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3133/ Brang Biji terbit tanggal 18 juli 2016, Surat Ukur Nomor: 198/ Brang Biji/ 2014 tanggal 27 Maret 2014 luas $18.624 m^2$ atas nama Sutiady telah sesuai tata cara dan prosedur penerbitan Sertipikat seperti yang diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah atas dasar SPORADIK yang ditandatangani oleh Kepala Desa Brang Biji;
9. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi seluruh posita gugatan Penggugat angka 8 sampai dengan 9 dan mohon buktikan dalam persidangan;

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

PRIMAIR.

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Menyatakan sah secara hukum penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3133/ Brang Biji terbit tanggal 18 juli 2016, Surat Ukur Nomor: 198/ Brang Biji/ 2014 tanggal 27 Maret 2014 seluas $18.624 m^2$ atas nama Sutiady;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR.

Halaman 14 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum.

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

DALAM EKSEPSI :

KEWENANGAN ABSOLUT;

- Bahwa berdasarkan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) menjelaskan perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/ atau pejabat pemerintahan merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, kewenangan absolut pengadilan telah di ciderai penggugat. Sehingga gugatan penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL;

- Bahwa Penggugat tidak jelas dalam membuat gugatan, karena antara posita dan petitum tidak ada korelasi yang jelas. Dimana Penggugat dalam petitumnya mendalilkan dan mohonkan kepada majelis hakim untuk menyatakan hukum sah dan berharga Surat Jual Beli antara Penggugat dengan Sdr Burhanudin (suami Tergugat) yang telah disahkan dihadapan Notaris Mahkamah Iqbal Perdana Putra, S.H., M.Kn Nomor: 120/w/X/2019, namun dalam positanya tidak menyinggung sedikitpun tentang surat jual beli tersebut. Oleh karena gugatan Penggugat kabur/ tidak jelas, maka sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi seluruh posita gugatan Penggugat angka 1 sampai dengan 2 dan mohon dibuktikan dalam persidangan;
4. Bahwa dalam menanggapi posita gugatan Penggugat angka 3, bahwa Tergugat II dalam menerbitkan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 3133/ Brang Biji terbit tanggal 18 juli 2016, Surat Ukur Nomor: 198/ Brang Biji/ 2014 tanggal 27 Maret 2014 seluas 18.624 m² atas nama Sutiady telah sesuai tata cara dan

Halaman 15 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

prosedur penerbitan Sertipikat seperti yang diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

5. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi seluruh posita gugatan Penggugat angka 4 dan mohon buktikan dalam persidangan;
6. Bahwa dalam menanggapi posita gugatan Penggugat angka 5, bahwa Tergugat II dalam melakukan penetapan batas bidang tanah yang dimohon telah sesuai dengan paragraf 3 tentang Penetapan Batas Bidang-Bidang Tanah pasal 17 sampai dengan 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga sangat tidak beralasan dan sangat mengada-ngada posita gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa perbuatan Tergugat II telah melampaui kriteria objektif dari perbuatan melawan hukum yaitu bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan sikap kehati-hatian serta melampaui batas;
7. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi seluruh posita gugatan Penggugat angka 6 dan mohon buktikan dalam persidangan;
8. Bahwa dalam menanggapi posita gugatan Penggugat angka 7, bahwa perlu Tergugat II tekankan kembali dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3133/ Brang Biji terbit tanggal 18 juli 2016, Surat Ukur Nomor: 198/ Brang Biji/ 2014 tanggal 27 Maret 2014 luas $18.624 m^2$ atas nama Sutiady telah sesuai tata cara dan prosedur penerbitan Sertipikat seperti yang diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah atas dasar SPORADIK yang ditandatangani oleh Kepala Desa Brang Biji;
9. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi seluruh posita gugatan Penggugat angka 8 sampai dengan 9 dan mohon buktikan dalam persidangan;

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

PRIMAIR.

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;

Halaman 16 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

- Menyatakan sah secara hukum penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3133/ Brang Biji terbit tanggal 18 juli 2016, Surat Ukur Nomor: 198/ Brang Biji/ 2014 tanggal 27 Maret 2014 seluas 18.624 m² atas nama Sutiady;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR.

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum.

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

- Bahwa setelah Turut Tergugat membaca dan menelaah dalil - dalil Gugatan Penggugat secara keseluruhan, Maka dengan ini Turut Tergugat Membenarkan dalil – dalil Gugatan Penggugat dalam Perkara ini;
- Bahwa terhadap selain dan selebihnya akan Turut Tergugat kemukakan pada agenda – agenda dan atau pada acara – acara persidangan berikutnya.

Bahwa berdasarkan jawaban Turut Tergugat di atas, maka Turut Tergugat Mohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat Untuk Seluruhnya.
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
3. Membebaskan Biaya perkara menurut Ketentuan Hukum yang Berlaku.

Dan atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang Adil dan Berkeadilan.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban/Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah pula mengajukan Duplik persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Kuasa Tergugat II, terdapat adanya keberatan/Eksepsi mengenai kewenangan mengadili, maka oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg, eksepsi tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan terlebih dahulu dan diputus secara tersendiri, apakah Pengadilan Negeri Sumbawa Besar berwenang memeriksa dan mengadili atau tidak;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim membaca dan memperhatikan eksepsi dari kuasa Turut Tergugat, khususnya tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut) yang diajukan, maka Majelis Hakim pada hari **Rabu**, tanggal **5 Januari 2022** telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Menolak eksepsi Tergugat II ;

Halaman 17 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti-buktisurat dipersidangan berupa :

1. Foto Copy sesuai Asli KWITANSI tanggal 15 Mei 2017 , yaitu Untuk Pembayaran Sebidang Tanah Pertanian seluas \pm 40.000 M2 yang terletak di wilayah Peliuk Liang Sembang, Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa.....diberi tanda...**P-1**;
2. Foto Copy sesuai Asli Surat Perjanjian Jual Beli, tanggal 23 September 2019.....diberi tanda...**P-2**;
3. Foto Copy sesuai Asli Surat Pernyataan, tanggal 27-06-2014.....diberi tanda...**P-3**;
4. Foto Copy sesuai Asli Surap Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 1 Juli 2014.....diberi tanda...**P-4**;
5. Foto Copy sesuai Asli Surap Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 1 Juli 2014.....diberi tanda...**P-5**;
6. Foto Kopy sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak Tereutang, Pajak Bumi dan Bangunan, Nop. 52.04.080.018.045-0031.0. #12101191015401EA1302603/01# tanggal 08 Jan 2019.....diberi tanda...**P-6**;
7. Foto Copy sesuai Asli Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) tahun 2021, tanggal 24 AUG 2021.....diberi tanda...**P-7**;
8. Foto Kopy sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak Tereutang, Pajak Bumi dan Bangunan, Nop. 52.04.080.018.045-0031.0. #12101191015401EA1302603/01# tanggal 08 Jan 2019.....diberi tanda...**P-8**;
9. Foto Copy sesuai Asli Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) tahun 2021, tanggal 24 AUG 2021.....diberi tanda...**P-9**;
10. Foto Copy sesuai Asli Surat dari Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat, tanggal 13 Januari 2017, Tindak Lanjut Permohonan Gelar Perkara Ulang dan Cek Lokasi atas Penerbitan SHM Nomor 3133/Brang Biji dan Nomor surat 63/18-52/1/2017, an. **SUTIADY**..diberi tanda...**P-10**;
11. Foto Copy dari Copy Surat dari Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat, tanggal 30 Nopember 2016Tindak Lanjut Permohonan Gelar Perkara Ulang dan Cek Lokasi atas Penerbitan SHM Nomor 3133/Brang Biji dan Nomor surat 512/14-52/XI/2016, an. Sutiady..diberi tanda...**P-11**;
12. Foto Copy dari Asli Surat Nama Wajib Pajak **ERRY NOVIANTI**, Jalan Objek Pajak, Jalan LIANG SEMBANG, Jalan Wajib Pajak ASRAMA LAMA KORAMIL

Halaman 18 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1607-01, NOP. 52-04-080-018-045-0031-0.....diberi

tanda...**P-12**;

13. Foto Copy dari Asli Surat Nama Wajib Pajak **KAHARUDDIN AHMAD**, Jalan Objek Pajak, Jalan LIANG SEMBANG, Jalan Wajib Pajak ASRAMA LAMA KORAMIL 1607-01, NOP. 52-04-080-018-045-0031-0,.....diberi tanda...**P-13**;

14. Foto Copy sesuai Asli Surat Pernyataan, Nama **M. BAKHTIAR**, tanggal 3 September,.....diberi tanda...**P-14**;

15. Foto Copy sesuai Asli SERETIFIKAT Hak Milik **MARYONO** No. 3004, NIB.23.04.05.06.03119, letak tanah Kelurahan Brang Biji, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Sumbawa, Kecamatan Sumbawa, Kelurahan Brang Biji, Pembukuan tanggal 15 Dec 2015, Surat Ukur tanggal 11 Pebruari 2015, No. 380/Brang Biji/2015 Luas 4.278 M2,.....diberi tanda...**P-15**;

16. Foto Copy dari Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, Nop. 52.04.080.018.045-0036.0. #12101191015401SAT3J2603/01#.....diberi tanda...**P-16**;

17. Foto Copy dari Copy SERETIFIKAT Hak Milik **A. RAHMAN** No. 960, NIB. 23.04.08.19.00194, letak tanah Brang Biji, Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Sumbawa Barat, Kecamatan Sumbawa, Kelurahan Brang Biji, Pembukuan tanggal 04 Desember 2000, Surat Ukur tanggal 19 April 2000, No. 29/Br.Biji/2000, Luas 19.990 M2.....diberi tanda...**P-17**;

18. Foto Copy sesuai Asli SERETIFIKAT Hak Milik **I T J E** No. 957, NIB. 23.04.05.06.00192, letak tanah Brang Biji, Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Sumbawa, Kecamatan Sumbawa, Kelurahan Brang Biji, Pembukuan tanggal 11 Juli 2002, Surat Ukur tanggal 19 April 2000, No. 291/Brang Biji/2000, Luas 18.416 M2.....diberi tanda...**P-18**;

19. Foto copy dari Copy Surat Pemberitahuan Pajak Tereutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, Nop. 52.04.080.018.045-0037.0. #12101191015401AAN3J2603/01# tanggal 08 Jan 2019.....diberi tanda...**P-19**;

20. Foto copy dari Copy Surat Pemberitahuan Pajak Tereutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, Nop. 52.04.080.018.045-0036.0. #12101191015401SAT302603/01# tanggal 08 Jan 2019.....diberi tanda...**P-20**;

21. Foto Copy dari Copy Surat Pernyataan Kepala Kelurahan Lempeh, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Daerah Tingkat II Sumbawa, A.n. **Fahrudin**, Nomor 590/25/II/1991, Tanda Bukti Laporan Nomor TBL/885/XII/2017/Polres Sumbawa tanggal 27 Desember 2017.....diberi tanda...**P-21**;

Halaman 19 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Foto Copy dari Salinan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Sbw....diberi tanda...**P-22**;

23. Foto Copy dari Salinan Putusan Nomor 44/PDT.G/2019/PN.Sbw.....diberi tanda...**P-23**;

24. Foto Kopy dari Copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sumbawa dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, Nop. 52.04.080.018.045-0040.0. #12202210239143MAD2J2503/02#, nama dan alamat Wajib Pajak **MARYONO** Jl. Manggis No.15 C-RT.001, RW.05, UMA SIMA SUMBAWA tanggal 17 PEB 2021.....diberi tanda...**P-24**;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat berupa P-1, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-12, P-13, P-14, P-15, dan P-18 tersebut telah diberi meterai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya atau salinan/turunan surat aslinya, sedangkan bukti surat P-11, P-16, P-17, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23 dan P-24 berupa fotocopy dari fotocopy, yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat-alat bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan Saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpahyang pada pokoknya yaitu:

1. Saksi **J U F R I**;

- Bahwa Saksi diajukan dalam perkara ini sebagai saksi sehubungan adanya gugatan tanah obyek sengketa milik dari Erlin (Penggugat) yang mana gugatan ini dilayangkan kepada Sutiady (Tergugat I) dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa (Tergugat II) dan Nurhayati (Turut Tergugat);
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah tanah pertanian yang terletak di Peliuk Spuin Wilayah kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, kabupaten Sumbawa;
- Liang Sembang masuk dalam wilayah kelurahan Brang Biji Kecamatan Sumbawa, kabupaten Sumbawa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi asal usul tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa adalah milik Penggugat yang penggugat beli dari saudara Burhanuddin;
- Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa kepada saudara Burhanuddin tanah tersebut belum memiliki sertifikat;
- Bahwa yang menguasai tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa adalah Penggugat dan saat ini ditanami jagung;
- Bahwa luas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa yang telah bersertifikat atas nama Tergugat I (H. Sutiady) yaitu seluas $\pm 18,42$ M²;
- Bahwa luas keseluruhan tanah milik Penggugat adalah 4000 M² yang mana tanah seluas 4000 M² Saksi diberikan kuasa untuk menjaganya;

Halaman 20 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara : Tanah Ir. Maryono;
 - Sebelah Timur : Tanah Siwa Supriyanto;
 - Sebelah Selatan : Tanah Arifin Efendi ;
 - Sebelah Barat : Jalan Negara;
- Bahwa yang menguasai tanah dari tahun 2016 adalah saudara Burhanuddin dan dari tahun 2021 yang menguasai tanah tersebut adalah Ibu Erlin;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat membeli tanah tersebut kepada saudara Burhanuddin pada tahun 2014;
- Bahwa selama Saksi menjaga tanah milik Penggugat yang saat ini menjadi obyek sengketa pada tahun 2014, Saksi tidak pernah melihat ada orang yang mengukur tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa telah terbit sertifikatnya atas nama Sutiady, yang mana sertifikat tersebut Saksi pernah melihatnya pada saat menjadi saksi di Pengadilan Negeri Sumbawa;
- Bahwa oleh karena Saksi mengetahui telah timbulnya sertifikat atas nama Sutiady di tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa, lalu Saksi bersama saudara Baharuddin ke Kantor Badan Pertanahan Negara(BPN) dengan tujuan untuk menanyakan kejelasan tentang Sertifikat atas nama Sutiady yang timbul di atas tanah tersebut;
- Bahwa dari tahun 2016 Saksi disuruh oleh saudara Burhanuddin untuk menjaga tanah yang saat ini menjadi tanah obyek sengketa tersebut, dan pada tahun 2017 Ibu Erlin (Penggugat) yang menyuruh lagi Saksi untuk menjaga tanah tersebut;
- Bahwa oleh karena jarak tempuhnya saudara baharuddin bolak-baliknya jauh, dan dipercayakanlah kepada Saksi untuk menjaga, menggarap dan menanamkan jagung di tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat I yaitu Sutiady tidak pernah menggarap tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa saat ini;
- Bahwa pada sekitar tahun 2021 sekitar pukul 16.00 Wita, Saksi mendengar informasi bahwa ada orang yang memagar tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa, kemudian Saksi langsung ke lokasi dan melarang orang-orang tersebut dan saya mengeluarkan bangku milik orang tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan.

2. Saksi **R A M L I**;

- Bahwa Saksi diajukan dalam perkara ini sebagai saksi sehubungan adanya gugatan tanah obyek sengketa milik dari Erlin (Penggugat) yang mana gugatan ini

Halaman 21 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilayangkan kepada Sutiady (Tergugat I) dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa (Tergugat II) dan Nurhayati (Turut Tergugat);

- Bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah tanah pertanian yang terletak di Peliuk Spuin Wilayah kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, kabupaten Sumbawa;
- Bahwa selama ini Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat I di tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pemilik tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa adalah ibu Erlin (Penggugat) yang ia peroleh dari hasil membeli dari pak Burhanuddin yang mana pada saat jual beli tersebut Saksi hadir pada saat itu;
- Bahwa yang hadir pada saat transaksi jual beli tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa yaitu pengacaranya dari pak Burhanuddin yang bernama pak Imam, dan Ibu Erlin (Penggugat) hadir saat itu di rumah Pak Burhanuddin;
- Bahwa selama ini Saksi tidak pernah melihat Tergugat I datang ke lokasi tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa untuk menggarap tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bahwa Saudara Bahtiar pernah menjual tanah kepada Tergugat I (H. Sutiady) di Peliuk Spuin Wilayah kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, kabupaten Sumbawa yang letak tanah tersebut diseberang jalan dari tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas dan luas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa, yang Saksi ketahui ialah tentang transaksi jual beli tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa antara Ibu Erlin (Penggugat) dengan Bapak Burhanuddin;
- Bahwa Saksi mengetahui dan membenarkan bukti surat tertanda P-14 tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan.

3. Saksi **HERIYANTO**;

- Bahwa Saksi diajukan dalam perkara ini sebagai saksi sehubungan adanya gugatan tanah obyek sengketa milik dari Erlin (Penggugat) yang mana gugatan ini dilayangkan kepada Sutiady (Tergugat I) dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa (Tergugat II) dan Nurhayati (Turut Tergugat);
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah tanah pertanian yang terletak di Peliuk Spuin Wilayah kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, kabupaten Sumbawa;
- Bahwa tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa berupa tanah pertanian;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa Penggugat peroleh dari hasil membeli dari saudara Burhanuddin;

Halaman 22 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Luas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa kurang lebih seluas 4 (empat) hektar dengan batas-batas yaitu :

- Sebelah Utara : Tanah Ir. Maryono;
- Sebelah Timur : Tanah Siwa;
- Sebelah Selatan : Tanah pak Arifin Efendi ;
- Sebelah Barat : Jalan Samota;

- Bahwa Saksi mengetahui letak dan batas-batas tanah milik Penggugata yang saat ini menjadi obyek sengketa oleh karena pada saat itu disuruh mencari tanah olehpaman Saksi untukdisewa, lalu Saksi memperoleh informasi dari saudara Aron bahwa tanah milik ibu Erlin mau disewakan, kemudian Saksi bersama paman Saksi yang bernama Sumadi serta saudara Aron bertemu dengan ibu Erlin (Penggugat) di tokok miliknya untuk membicarakan tentang sewa tanah tersebut;

- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut disewa selama satu kali panen saja dengan harga sewa yang di sepakati seharga Rp7.000.000,-(tujuh juta rupiah);

- Bahwa selama paman Saksi menggarap tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa tidak pernah ada orang yang berkeberatan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan.

4. Saksi **SUMADI HAMZAH**;

- Bahwa Saksi diajukan dalam perkara ini sebagai saksi sehubungan adanya gugatan tanah obyek sengketa milik dari Erlin (Penggugat) yang mana gugatan ini dilayangkan kepada Sutiady (Tergugat I) dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa (Tergugat II) dan Nurhayati (Turut Tergugat);
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah tanah pertanian yang terletak di Peliuk Spuin Wilayah kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, kabupaten Sumbawa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pemilik tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa adalah ibu Erlin (Penggugat)
- Bahwa Saksi sebagai pekerja penanam jagung di lokasi tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi luas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa seluas kurang lebih 4 (empat) hektar, yang mana Saksi megetahui luas tanah tersebut dari perkiraan Saksi sendiri dikarenakanSaksi sesuaikan dengan luas

Halaman 23 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang saksi kerjakan dan dengan jumlah pemakaian bibit jagung dan pupuknya;

- Bahwa Tergugat I pernah datang ke tanah obyek sengketa lalu melarang Saksi untuk melanjutkan menanam jagung diatas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa, kemudian Saksi menelpoon adik Saksi dan saat itu adik Saksi megatakan *"tidak usah takut, lanjut kerjakan saja"*;
- Bahwa Juni tahun 2021 adik Saksi mulai menyewa tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa, lalu pada bulan Juli awalSaksimemulai membersihkan tanah tersebut sampai ditanami jagung;
- Bahwa Tergugat I pernah datang ke lokasi tanah tempat Saksi menanam jagung tersebut pada sekitar bulan Oktober dan bulan November, lalu Tergugat I melarang Saksi untuk menanam jagung di tanah tersebut, namun Saksi tidak menghiraukannya karena sepengetahuan Saksi tanah tersebut bukan milik dari Tergugat I melain milik ibu Erlin (Penggugat);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas keseluruhan dari tanah yang saat ini menjado obyek sengketa, yang Saksi ketahui adalah batas sebelah barat yaitu jalan raya samota;
- Bahwa sepengetahuan Saksi saat ini yang menguasai tanah tersebut adalah Penggugat (Erlin);

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan.

5. Saksi **HERMAN UMAR**;

- Bahwa Saksi diajukan dalam perkara ini sebagai saksi sehubungan adanya gugatan tanah obyek sengketa milik dari Erlin (Penggugat) yang mana gugatan ini dilayangkan kepada Sutiady (Tergugat I) dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa (Tergugat II) dan Nurhayati (Turut Tergugat);
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah tanah pertanian yang terletak di Peliuk Spuin Wilayah kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, kabupaten Sumbawa;
- Bahwa Saksi mengetahui dasar mengapa Penggugat melakukan gugatan kepada Tergugat I karena Penggugat adalah pemilik dari tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa tersebut, karena tanah tersebut Penggugat (Erlin) dapati dari hasil transaksi jual belinya dengan saudara Burhanuddin;
- Bahwa sepegetahuan Saksi Penggugat (Erlin) membeli tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa kepada saudara Burhanuddin dengan harga Rp100.000.000,-(seratus juta rupiah), dan pada saat terjadi jual beli tersebut dibuatkan kwitansi jual beli yang dikuatkan oleh Notaris Iqbal yang beralamat di jalan Garuda;

Halaman 24 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1998 tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa dilakukan pemagaran oleh Penggugat dan pada saat dilakukan pemagaran diatas tanah tersebut tidak ada orang yang merasa keberatan
 - Bahwa Luas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa kurang lebih seluas 4 (empat) hektar dengan batas-batas yaitu :
 - Sebelah Utara : Tanah Ir. Maryono;
 - Sebelah Timur : Tanah Siwa;
 - Sebelah Selatan : Tanah pak Arifin Efendi ;
 - Sebelah Barat : Jalan Samota;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi saat ini Tergugat I telah mensertifikatkan tanah yang Penggugat beli dari saudara Burhanuddin tanpa sepengetahuan Penggugat (Erlin) sebagai pemiliknya;
 - Bahwa tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa berasal dari saudara Kaharuddin, lalusaudara Kaharuddin menjual tanah tersebut kepada saudara Burhanuddin, dan kemudian saudara Burhanuddin menjual kembali tanah tersebut kepada Penggugat (Erlin), sampai sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Pengguga (Erlin);
 - Bahwa Saksi pernah disuruh oleh saudara Burhanuddin untuk membayar SPPT atas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa pada tahun 2022;
 - Bahwa dasar kepemilikan Penggugat atas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa adalah Sporadik;
 - Bahwa luas tanah yang memiliki Sporadik tersebut adalah 4 (empat) hektar dan yang di sengkatakan saat ini adalah seluas kurang lebih 18,42 M²;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan.

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan surat-surat bukti dipersidangan sebagai berikut :

1. Foto Copy sesuai Asli SERTIFIKAT (Tanda Bukti Hak) Nomor NIB 23.04.05.06.02894. Letak Tanah Barang Biji, Surat Ukur, Tanggal 27 Maret 2014, No. 198/Brang Biji/2014 Luas 18.624 M2, atas nama SUTIADY, Tanggal lahir, 02-05-1969, yang terletak di Kelurahan Brang Biji.....diberi tanda...**T-1-1**;
2. Foto Copy sesuai Asli Kwitansi Sudah diterima dari TN. SUTIADY, sejumlah Uang Rp.20.000.000,- (dua puluh juta) yang ditanda tangan oleh BAKHTIAR, Sumbawa Besar, 21 Juli 2014.....diberi tanda...**T-1-2**;

Halaman 25 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

3. Foto Kopy sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak Tereutang, Pajak Bumi dan Bangunan, Nop. 52.04.080.018.045-0059.0. #123081311009414SAY2J4502/01# tanggal 12 Agustus 2013.....diberi tanda...**T-1-3**;
4. Foto Kopy sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak Tereutang, Pajak Bumi dan Bangunan, Nop. 52.04.080.018.045-0059.0. #12202210239141SAY3J2603/02# tanggal 17 PEB 2021.....diberi tanda...**T-1-4**;
5. Foto Copy sesuai Asli Surat Keterangan Nomor : 1095/BBJ/XI/2018, di tandatangani oleh LURAH BRANG BIJI, tanggal 14 Nopember 2018.....diberi tanda...**T-1-5**;
6. Foto Copy dari foto copy Daftar Himpunan Pajak & Pembayaran Buku ½, atas nama SUTIADY, Alamat obyek Pajak, PERPAT SAPUIN tanggal 7 Mei 2018.....diberi tanda...**T-1-6**;
7. Foto Copy dari foto cofy Dafta Sket nama-nama Masyatarat yang terkena dampak Samota atas nama Sutiady.....diberi tanda...**T-1-7**;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat berupa T.1-1, T.1-2, T.1-3, T.1-4 dan T.1-5 tersebut telah diberi meterai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya atau salinan/turunan surat aslinya, sedangkan bukti surat T.1-6, dan T.1-7 berupa fotocopy dari fotocopy, yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat-alat bukti surat tersebut, Tergugat I juga mengajukan Saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpahyang pada pokoknya yaitu:

1. Saksi **RUSLAN**;

- Bahwa Saksi di hadapkan dalam persidangan ini sehubungan dengan adanya sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengenal H. SETIADI (Tergugat I) sejak tahun 2014;
- Bahwa tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa terletak di Blok Perapat Sapuin, masuk wilayah Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau ada sengketa antara Penggugat dan Tergugat I tersebut sejak tahun 2016, setelah panen jagung barulah timbul permasalahan sehingga Saksi hanya menggarap tanah tersebut selama 1 (satu) tahun saja;
- Bahwa yang menyuruh Saksi untuk menggarap tanah yang saat ini menjadi tanah obyek sengketa adalah Tergugat I pada sekitar bulan Desember 2016 hingga tahun 2017 dan Saksi menanam jagung diatas tanah tersebut pada sekitar bulan April tahun 2017;
- Bahwa pada saat Saksi menggarap tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa tidak ada yang berkeberatan pada saat itu namun sekitar tahun 2017 Saksi tidak

Halaman 26 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

menggarap tanah obyek sengketa tersebut oleh karena mulai masalah dengan tanah tersebut;

- Bahwa batas-batas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah MARYONO;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah ARIFIN EFENDI;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan CTIWA;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa pada tahun 2016 pada saat Saksi menanam jagung diatas tanah tersebut, Saksi pernah bertemu dengan saudara Aron di lokasi tanah tersebut dan saudara Aron pernah menyampaikan sesuatu kepada Saksi namun Saksi lupa apa yang di sampaikan oleh saudara Aron pada saat itu;
- Bahwa Saksi meminta ijin kepada Tergugat I untuk mengelola tanah tersebut oleh karena sepengetahuan Saksi, Tergugat I lah yang memiliki tanah tersebut karena Saksi pernah melihat sertifikat kepemilikan atas nama Tergugat I;
- Bahwa selama ini Saksi tidak pernah melihat Tergugat I menggarap atau mengerjakan tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa;
- Bahwa posisi Blok Liang Sembang kebun milik Saksi terletak di sebelah utara tanah obyek sengketa yang jaraknya sekitar 1 (satu) kilo;
- Bahwa Saksi melihat sertifikat tanah obyek sengketa tersebut karena ditunjukan oleh Tergugat I pada tahun 2016;
- Bahwa Saksi berhenti menggarap tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa bukan karena Saksi di datangi oleh saudara Aron melainkan Saksi telah selesai memanen pohon jagung di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa tanah obyek sengketa tidak termasuk dalam Peliuk Liang Sembang;
- Bahwa sebelah barat Seperapat Sapuin berbatasan dengan laut dan sebelah utara Peliuk Perapat Sapuin berbatasan dengan Peliuk Liang Kerek, sedangkan Peliuk Liang Sembang berada disebelah kiri kanan jalan Negara;
- Bahwa jalan Negara masuk Peliuk Perapat Sapuin sampai laut, sedangkan Peliuk Liang Sembang berada sebelum Perapat Sapuin;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa merupakan tanah milik Tergugat I karena diberitahu oleh saudara M. Nur Mancawari;
- Bahwa Saksi menanyakan kepadasaudara M. Nur Mancawari karena ada satu lahan milik Pak Made Rajawali yang diberi kuasa kepada saudara M. Nur Mancawari dan Saksi menanyakannya "apakah ada tanah Tergugat I yang sudah

Halaman 27 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

bersertikat” kemudian di jawab oleh saudara M. Nur Mancawari “Ya, ada tanah Tergugat I sudah bersertifikat juga”;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada tahun 2016 tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa pernah di garap oleh saudara Burhanuddin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui saudara Aron pernah menguasai tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa karena mendapat kuasa dari saudara Burhanuddin (Turut Tergugat);
- Bahwa luas tanah yang pernah Saksi garap seluas kurang lebih 3 (tiga) hektar;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan.

2. Saksi **ANDI AZIS N;**

- Bahwa Saksi di hadapkan dalam persidangan ini sehubungan dengan adanya sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui kalausaksi Ruslan pernah menggarap tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa pada tahun 2014 karena Saksi menggarap tanah Milik saudara Ali Bede yang mana jarak tanah milik Tergugat I dengan tanah milik saudara Ali Bede berjarak sekitar 170 (seratus tujuh puluh meter);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Ruslan menggarap tanah obyek sengketa pada tahun 2016 sampai dengan tahun 2017 saja;
- Bahwa saksi Ruslan menggarap tanah tersebut hanya satu kali musim tanam;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Setiadi (Tergugat I) pada tahun ini sedangkan dengan Penggugat (Erlin) Saksi tidak kenal;
- Bahwa apabila Saksi pergi kelahan milik saudara Ali Bede, Saksi pasti melewati tanah obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, batas-batas tanah yang di garap oleh Ruslan yaitu:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah MARYONO;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah IPIN LANCING;
 - Sebelah Timur : Saksi tidak ketahui;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada saat Ruslan menggarap tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa tidak pernah ada orang yang keberatan apalagi sampai rebut-ribut di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa sampai dengan saat ini Saksi masih menggarap tanah milik saudara Ali Bede;
- Bahwa sebelum tahun 2016 Saksi tidak mengetahui siapa yang menggarap tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa karena pada saat belum ada jalan untuk menuju ke lokasi tanah tersebut, namun sepengetahuan Saksi pada sebelum tahun

Halaman 28 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

2016 tersebut ada orang yang menanam jagung di atas tanah tersebut tetapi Saksi tidak mengetahui siapa yang menanam jagung tersebut;

- Bahwa pada tahun 2014 Saksi tidak melihat siapa yang menggarap tanah tersebut karena letak tanah obyek sengketa dengan jalan setapak yang sering Saksialui agak jauh sampai tahun 2017 saat digarap oleh saudara Ruslan;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau saudara Bahtiar memiliki tanah di dekat lokasi tersebut namun Saksi tidak mengetahui pasti dimana letak tanah milik saudara Bahtiar;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa terletak di Peliuk Parapat Sapuin dan tanah milik saudara Ali Bede juga terletak di Peliuk Parapat Sapuin;
- Bahwa tanah milik saudara Ali Bede yang Saksi garap terletak di sebelah timur jalan raya Samota;
- Bahwa pada tahun 2016 ketika Saksi hendak ke kebun milik saudara Ali Bede Saksi melihat Ruslan sedang memperbaiki pagar tanah tersebut, kemudian Saksi berhenti untuk membantu saudara Ruslan tersebut untuk memperbaiki pagar, kemudian Saksi sempat menanyakan kepada saudara Ruslan tentang kepemilikan tanah yang dia garapnyatersebut, kemudian dijawab oleh saudara Ruslan bahwa tanah yang ia garapsaat itu milik H. Setiadi (Tergugat I);

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan.

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan surat-surat bukti dipersidangan sebagai berikut :

1. Foto Copy sesuai Asli SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN DAN PENERIMAAN PENGUASAAN ATAS TANAH, diserahkan oleh pihak Pertama SAMSUM M.ALI kepada pihak kedua ERRY NOVIANTI dibuat di Sumbawa Besar pada tanggal 26 Oktober 1998.....diberi tanda..**T.T-1**;
2. Foto Copy sesuai Asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN DAN PENERIMAAN PENGUASAAN ATAS TANAH, diserahkan oleh pihak Pertama KAHARUDDIN SYAM kepada pihak kedua KAHARUDDIN. A. dibuat di Sumbawa Besar pada tanggal 3 Desember 1998.....diberi tanda..**T.T-2**;
3. Foto Copy sesuai Asli SURAT PERENYATAAN PENGALIHAN PENGUASAAN TANAH, diserahkan oleh pihak Pertama ERRY NOVIANTI kepada

Halaman 29 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

- pihak kedua BURHANUDDIN dibuat di Sumbawa Besar pada tanggal 27 Juni 2014.....diberi tanda..**T.T-3**;
4. Foto Copy sesuai Asli SURAT PERENYATAAN PENGALIHAN PENGUASAAN TANAH, diserahkan oleh pihak Pertama KAHARUDDIN kepada pihak kedua BURHANUDDIN dibuat di Sumbawa Besar pada tanggal 27 Juni 2014.....diberi tanda..**T.T-4**;
5. Foto Copy sesuai Asli SURAT PERENYATAAN atas nama ERRY NOVIANTI, dengan SPPT PBB No.52.04.080.018.045.0031.0. dibuat di Sumbawa Besar pada tanggal 27 Juni 2014.diberi tanda..**T.T-5**;
6. Foto Copy sesuai Asli SURAT PERENYATAAN atas nama KAHARUDDIN, dengan SPPT PBB No.52.04.080.018.045.0030.0. dibuat di Sumbawa Besar pada tanggal 27 Juni 2014.diberi tanda..**T.T-6**;
7. Foto Copy sesuai Asli KWITANSI telah terima dari BURHANUDDIN uang sejumlah Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) yang menerima atas nama ERRY NOVIANTI, tanggal 27 Juni 2014.....diberi tanda..**T.T-7**;
8. Foto Copy sesuai Asli KWITANSI telah terima dari BURHANUDDIN uang sejumlah Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) yang menerima atas nama KAHARUDDIN, tanggal 27 Juni 2014.....diberi tanda..**T.T-8**;
9. Print Out dari Google earth Lokasi dimaksud, Sumbawa Besar 26 Mei 2014.....diberi tanda..**T.T-9**;
10. Print Out dari Google earth Lokasi dimaksud, Sumbawa Besar 26 Mei 2014.....diberi tanda..**T.T-10**;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat berupa T.T-1, T.T-2, T.T-3, T.T-4, T.T-5, T.T-6, T.T-7 dan T.T-8 tersebut telah diberi meterai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya atau salinan/turunan surat aslinya, sedangkan bukti surat T.T-9, dan T.T-10 berupa Print Out, yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat-alat bukti surat tersebut, Turut Tergugat juga mengajukan Saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpahyang pada pokoknya yaitu:

1. Saksi RUSLAN USMAN;

- Bahwa Saksi di hadapkan dalam persidangan ini sehubungan dengan adanya sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa adapun tanah obyek sengketa tersebut terletak di Peliuk Liang Sembang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1998 Saksi pernah menawarkan tanah kepada saudara Saksi yang bernama Kaharudin Ahmad dan Erlin Novianti yaitu tanah milik dari H. Syan dan Syamsul M. Ali yang mana adalah sepupu dari Burhanuddin (turut Tergugat);
- Bahwa tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa bisa dikuasai oleh Burhanuddin (Turut Tergugat) yaitu tanah tersebut dibeli dari Kaharudin Syam dan Syamsul M. Ali oleh Kaharudin Ahmad dan Nuryanti pada tahun 1998, lalu Kaharudin Ahmad memberikan kuasa kepada Burhanuddin (Turut Tergugat) untuk menggarap tanah obyek sengketa sejak tahun 1998 sampai tahun 2016;
- Bahwa Saksi mengetahui asal usul tanah yang saat ini menjadi sengketa oleh karena Saksi dari awal ikut terlibat karena kakak Saksi yang bernama Kaharudin Ahmad menjadi Babinsa di Orong Telu, Lunyuk, jadi jarang berada di Sumbawa, sehingga menyerahkan tanah obyek sengketa kepada kakak Saksi yang bernama Burhanuddin (Turut Tergugat) sejak tahun 1998, kemudian sekitar tahun 2014 karena kakak Saksi Kaharudin Ahmad dan istrinya jarang ada sehingga tanah obyek sengketa tersebut dijual kepada Burhanuddin (Turut Tergugat);
- Bahwa kemudian pada tahun 2014 kakak Saksi Burhanuddin (Turut Tergugat) menceritakan kepada Saksi bahwa tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa telah dijual kembali kepada Penggugat (Erlin) pada tahun 2017, kemudian pada tahun 2017 Saksi meminta saudara Aron untuk menjaga dan menggarap tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa dalam proses jual beli tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa tersebut tidak ada yang keberatan antara Penggugat dan Burhanuddin (Turut Tergugat);
- Bahwa saat ini tanah yang menjadi obyek sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat kepada Burhanuddin (Turut Tergugat) telah terbit sertifikat atas nama H. Sutiady (Tergugat I) pada tahun 2019;
- Bahwa sebelum terbit sertifikat diatas tanah obyek sengketa, Saksi diberitahu oleh Burhanuddin (Turut Tergugat) bahwa tanah obyek sengketa tersebut diajukan sertifikat oleh Tergugat I, sehingga Saksi mendampingi Burhanuddin (Turut Tergugat) untuk menghadap ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) untuk mengajukan keberatan atau klarifikasi;
- Bahwa BPN (Badan Pertanahan Nasional) 3 (tiga) kali mengadakan mediasi, Saksi dan Burhanuddin selalu datang pada mediasi pertama dan kedua namun pada mediasi ketiga Burhanuddin (Turut Tergugat) memberi kuasa kepada Saksi dan saudara Aron saat itu, pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) dan kami berkumpul bersama namun mediasi tersebut tidak ada kejelasan karena yang hadir hanya ibu Sutiady saja;
- Bahwa Saksi baru mengetahui kalau tanah obyek sengketa telah muncul sertifikat pada saat Saksi mengajukan gugatan di Pengadilan pada tahun 2019, karena

Halaman 31 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

- Saksi mengetahui pada mediasi ketiga yang dihadiri oleh Kepala BPN (Badan Pertanahan Nasional) saat itu H. Ramli, bahwa permohonan pengajuan sertifikat tanah obyek sengketa tidak dilanjutkan, namun pada tahun 2019 muncul sertifikat atas nama Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa diajukan sertifikat oleh Tergugat I pada tahun 2013;
 - Bahwa luas keseluruhan tanah yang dijual oleh Burhanuddin (Turut Tergugat) kepada Penggugat (Erlin) yaitu 4 (empat) hektar;
 - Bahwa batas-batas keseluruhan tanah milik Penggugat adalah :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah MARYONO;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah ARIFIN EFENDI;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah CTIWA;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan raya;
 - Bahwa luas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa adalah seluas 10.800 m² atau 1,8 Hektar;
 - Bahwa batas-batasnya yaitu :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah ARIFIN EFENDI;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan raya;
 - Bahwa pada mediasi yang ketiga yang dilakukan di kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional), H. Sutiady (Tergugat I) mengaku memperoleh tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa dengan cara membeli dari saudara BAHTIAR;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dibeli oleh Sutiady (Tergugat I) kepada saudara BAHTIAR;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan.

2. Saksi YADHI KATEDA;

- Bahwa Saksi di hadapkan dalam persidangan ini sehubungan dengan adanya sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi diberikan ijin untuk menggarap tanah obyek sengketa oleh Burhanuddin (Turut Tergugat);
- Bahwa Saksi mulai menggarap tanah obyek sengketa pada tahun 2012 sampai tahun 2013;
- Bahwa pada awal Saksi menggarap tanah tersebut kondisinya masih banyak semak belukar dan pagar kelilingnya banyak yang rusak;

Halaman 32 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

- Bahwa Saksi menggarap tanah obyek sengketa karena Saksi disuruh oleh Burhanuddin pada saat Saksi bertemu Burhanuddin di kedai kopi, kemudian Saksi menanyakan berapa luas lahan tersebut Saksi sewa namun Burhanuddin menyuruh Saksi untuk menggarap tanah obyek sengketa sepanjang Saksi mau, kemudian pada tahun 2012 Saksi mulai menanam jagung di atas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa;
- Bahwa kemudian setelah tahun 2013 Saksi merasa kalah untuk menggarap tanah obyek sengketa di karenakan keadaan cuaca yang panas sehingga jagung yang Saksi tanam mulai keriting dan banyak yang mati;
- Bahwa selama Saksi menggarap tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa tidak ada satu orang pun merasa keberatan;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh Burhanuddin luas tanah obyek sengketa yang Saksi garap 4 (empat) hektar karena bisa Saksi perkirakan berapa bibit jagung yang harus Saksi sediakan untuk ditanam diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pemilik lahan disamping lahan yang Saksi garap saat itu namun kalau yang garap saat itu sebelah barat tidak ada karena jalan, sebelah Selatan yang garap Pak MADE dari Samparmaras untuk tanam jagung, sebelah Timur Pak KOMANG dari Kanar untuk tanam jagung juga dan sebelah Utara digarap oleh Pak EDO dari Karang Gedong untuk tanam jagung juga;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempatlokasi sengketa (*descente/plaatselijke opnemings en onderzoek*), pada hari **Rabu**, tanggal **26 Januari 2022**, hal mana Majelis Hakim laksanakan berdasarkan ketentuan dari Pasal 180 ayat (1) RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) atau Hukum Acara Perdata yang berlaku di daerah luar pulau Jawa dan Madura, serta berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa setelah acara pembuktian selesai, selanjutnya Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis pada tanggal 6 April 2022, selanjutnya Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menyatakan pada pokoknya sudah tidak mengajukan sesuatu hal lagi dalam persidangan ini dan mohon agar Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusannya;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

Halaman 33 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah tangkisan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah dan oleh karenanya gugatan menjadi tidak dapat diterima (*inadmissible*). Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*), (M Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2005, halaman 418):

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi, selanjutnya Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, yang apabila disarikan dan dirinci pada pokoknya point-point yang menyangkut eksepsi tersebut adalah sebagai berikut:

- *Bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I menguasai tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa seluas 18.624 M² oleh karena dasar kepemilikan tanah tersebut Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I peroleh dari hasil pembelian dari saudara BAHTIAR pada tanggal 08 Agustus 2021, dengan Luas \pm 20.000 M², seharga Rp35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), kemudian pada tanggal 21 Juli 2014 saudara BAHTIAR menjual kembali kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I tanahnya yang merupakan sandingan tanah yang Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I beli kembali dengan luas \pm 10.000 M², seharga Rp20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), jadi luas total tanah yang Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I telah beli dari saudara Bahtiar \pm 30.000.000 M²;*

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi pada pokoknya telah menyangkalnya dan tetap pada dalil-dalil gugatannya semula;

Menimbang, bahwa merujuk pada pokok permasalahan sebagaimana dimaksud diatas dan jika dihubungkan dengan proses jawab-jawab dan pemeriksaan saksi-saksi di depan persidangan, Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa saksi Herman Nur telah memberikan keterangan dihadapan persidangan yaitu tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa terletak di Peliuk Spuin Wilayah kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, kabupaten Sumbawa dengan luas keseluruhan 4 (empat) hektar dan yang di sengkatakan dari luas tanah 4 (empat) hektar tersebut adalah seluas kurang lebih 18,42 M². Kemudian dari keterangan saksi Ruslan Umar yang diberikan di hadapan persidangan, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa

Halaman 34 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

pada saat dilakukan mediasi yang ketiga di kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional), yang mana pada saat itu saksi Ruslan Umar dan saudara Aron diberikan kuasa oleh Burhanuddin (Turut Tergugat) untuk hadir dalam mediasi tersebut. Kemudian dalam mediasi tersebut H. Sutiady (Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I) mengaku memperoleh tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa dengan cara membeli dari saudara BAHTIAR, kemudian tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa di ajukan penerbitan sertifikat hak milik kepada BPN (Badan Pertanahan Nasional) pada tahun 2013, lalu sertifikat tanah tersebut terbit pada tahun 2019. Yang mana keterangan saksi Ruslan Umar sesuai pula dengan eksepsi point ke empat dari Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I, maka Majelis Hakim berpendapat telah terdapat kekurangan pihak di dalam perkara ini yang dibutuhkan untuk memperjelas asal muasal dan status dari obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dengan ditariknya saudara BAHTIAR sebagai pihak dalam perkara ini, maka nantinya Majelis Hakim akan mendapatkan penjelasan dan penyelesaian yang komprehensif terhadap tanah obyek sengketa dan para pihak yang terkait tersebut mempunyai kesempatan dan ruang yang sama untuk membuktikan asal-muasal maupun kepemilikannya terhadap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian terdapat kekurangan pihak di dalam perkara ini, maka eksepsi dari Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I terkait Gugatan Penggugat kurang pihak haruslah dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tersebut di atas terkait dengan adanya kekurangan pihak dalam perkara aquo telah sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI:

- a. *Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975: "Gugatan kurang pihak/kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima".*
- b. *Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985: "Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat";*
- c. *Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 546K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 : "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak";*

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat eksepsi yang telah dikabulkan, maka point eksepsi yang lain dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi dan oleh karenanya gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa karena eksepsi dari Tergugat I Konvensi /Penggugat Rekonvensi I telah dikabulkan oleh karena adanya kekurangan pihak Tergugat, maka terhadap petitum-petitum yang menjadi pokok gugatan ataupun alat-alat bukti lainnya

Halaman 35 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

yang diajukan para pihak, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut sebab nantinya akan menjadi permasalahan kembali. Pendapat Majelis Hakim sesuai pula dengan Yurisprudensi yaitu :

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 22 K/Sip/1974, tanggal 11 Desember 1975, yang menyatakan : *"Karena Eksepsi yang diajukan Terbantah I dianggap benar, pemeriksaan tidak perlu diteruskan dengan memeriksa pokok perkara, dan bantahan Pembantah karena tidak jelas, setidaknya-tidaknya kurang sempurna, harus dinyatakan tidak dapat diterima";*

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi tersebut di atas bahwa oleh karena adanya kekurangan pihak-pihak dalam gugatan, maka menurut Majelis Hakim sudah sepatutnya gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

DALAM REKONVENSI.

Menimbang, bahwa dikarenakan dalam pokok perkara konvensi gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Rekonvensi dari Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi I juga dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*), maka sesuai ketentuan pasal 192 RBg sudah sepatutnya biaya perkara yang timbul dibebankan kepada pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, Hukum Acara Perdata yang berlaku di daerah luar pulau Jawa dan Madura atau RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

DALAM KONVENSI.

DALAM EKSEPSI.

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi I;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI.

Halaman 36 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.112.000,- (tiga juta seratus dua belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, pada hari **Jum'at**, tanggal **22 April 2022**, oleh kami **DWIYANTORO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **RICKI ZULKARNAEN, S.H., M.H.** dan **RENO HANGGARA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor : 39/Pdt.G/2021/PN Sbw. tanggal 9 November 2021, putusan tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **27 April 2022**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **SIRAJUDIN BSW, S.H**, Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

T.t.d/

RICKI ZULKARNAEN, S.H., M.H.

T.t.d/

DWIANTORO, S.H.

T.t.d/

RENO HANGGARA, S.H.

Panitera Pengganti,

1. PNBP Pendaftaran	:Rp.	30.000,00	
2. Alat Tulis Kantor	: Rp	75.000,00	
3. Biaya Panggilan	Rp	955.000,00	T.t.d/
4. PNBP Panggilan	: Rp	10.000,00	
5. Pembacaan	: Rp	-	SIRAJUDIN BSW, S.H.
Putusan Sela			
6. PNBP	: Rp	10.000,00	
Pemberitahuan			
7. Pemeriksaan	: Rp	1.992.000	Rincian Biaya :
Setempat			
8. PNBP	: Rp	10.000,00	
Pemeriksaan			
setempat			
9. Sumpah	: Rp	90.000,00	
10. Materai	: Rp	10.000,00	
11. Redaksi	: Rp	10.000,00	
Jumlah	Rp.	3.112.000,00	(tiga juta seratus dua belas ribu rupiah).

Halaman 37 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Sbw



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)