



**PUTUSAN**

**Nomor 166/PDT/2023/PT MTR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. SURYANI H. MAJID**, bertempat tinggal di Dusun Finis, Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, email nurice817@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Samsuddin, S.H. dkk., advokat pada kantor Samsuddin, S.H. & Partners yang beralamat di Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, email: samsuddin.advokat65@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/SK.PDT/PPH/2023 tanggal 27 Februari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu dengan register Nomor 46/SKH/2023/PN Dpu tanggal 27 Februari 2023, **sebagai Pembanding 1 semula Tergugat 1;**
- 2. LAGIMAN H.TOLA**, bertempat tinggal di Dusun Finis, Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, email nurice817@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Samsuddin, S.H. dkk., advokat pada kantor Samsuddin, S.H. & Partners yang beralamat di, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, email samsuddin.advokat65@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/SK.PDT/PPH/2023 tanggal 27 Februari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu dengan register Nomor 46/SKH/2023/PN Dpu tanggal 27 Februari 2023, **sebagai Pembanding 2 semula Tergugat 2;**

**L a w a n :**

- **NURMIATI**, bertempat tinggal di Lingkungan I, RT. 002, RW. 002, Kelurahan Monta Baru, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, email nurmiati71@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kisman, S.H., dkk., advokat pada kantor

*halaman 1 dari 8 Putusan Perdata Nomor 166/PDT/2023/PT MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Kisman Pangeran, S.H. & Rekan yang beralamat di Jalan H. Abubakar Ahmad, Selaparang, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, email kisman.pangeran01@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/SKK.PDT/DPU/I.2023 tanggal 8 Januari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu dengan register nomor 27/SKH/2023/PN Dpu tanggal 6 Februari 2023, sebagai **sebagai Terbanding semula Penggugat;**

**D a n:**

- **PIMPINAN PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk. CABANG DOMPU**, beralamat di Jalan Akasia No. 62, Kelurahan Bada, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ricky G. Diharja, dkk., yang beralamat di Jalan Akasia No. 62, Kelurahan Bada, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, email grouphukum.denpasar@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor B.376-KC.XI/ADK/02/2023 tanggal 22 Februari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu dengan register nomor 45/SKH/2023/PN Dpu tanggal 22 Februari 2023, **sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;**

## **Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 166/PDT/2023/PT MTR tanggal 6 Oktober 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 166/PDT/2023/PT MTR tanggal 6 Oktober 2023 Tentang Penetapan Hari Sidang;

## **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Dpu tanggal 23 Agustus 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

*halaman 2 dari 8 Putusan Perdata Nomor 166/PDT/2023/PT MTR*



**MENGADILI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menetapkan hukum jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Bank BRI Cabang Dompu melalui proses pelelangan oleh Kementerian Keuangan RI Direktur Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Bali dan Nusa Tenggara KPKNL Bima pada tanggal 23 Maret 2021 berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 22/68/2021 tanggal 29 April 2021 adalah sah menurut hukum;
3. Menetapkan hukum sebidang tanah pekarangan dengan luas lebih kurang 34 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat meter persegi) milik Penggugat, yang terletak di Dusun Finis, Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu dengan batas-batas:
  - Utara berbatasan dengan : tanah Nurmiati (Penggugat);
  - Timur berbatasan dengan : Nurmiati (Penggugat);
  - Selatan berbatasan dengan : tanah H. Majid;
  - Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Lintas Lakey-Dompu;Adalah tanah hak milik Penggugat;
4. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang menggali tanah dan membangun fondasi di atas tanah sengketa tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa dengan cara mengklaim, menguasai, menggali, dan membangun fondasi di atas tanah hak milik Penggugat, terhitung sejak putusan perkara ini memiliki nilai kekuatan hukum yang tetap untuk wajib tunduk dan taat menjalankan isi putusan ini secara suka rela dan beritikad baik, apabila tidak patuh menjalankan isi putusan, mohon untuk dilakukan eksekusi secara paksa menggunakan bantuan aparat keamanan negara (kepolisian/TNI);
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.164.000,00 (dua juta seratus enam puluh empat ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

halaman 3 dari 8 Putusan Perdata Nomor 166/PDT/2023/PT MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Dompu diucapkan pada tanggal 23 Agustus 2023 dengan dihadiri oleh kedua belah pihak, Para Pembanding semula Para Tergugat mengajukan permohonan banding berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Dpu tanggal 5 September 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Dompu, permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding tanggal 9 September 2023 dan Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 14 September 2023;

Menimbang, bahwa Pernyataan Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat telah diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding semula Penggugat berdasarkan Pemberitahuan Pernyataan Banding secara elektronik tanggal 5 September 2023 dan Memori Banding telah diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding pada tanggal 12 September 2023 dan pemberitahuan Kontra Memori Banding secara elektronik tanggal 20 September 2023;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebagaimana pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara masing-masing tanggal 2 Oktober 2023;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Para Tergugat asal/ Para Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Dompu, Nomor 5/Pdt.G/2023 PN Dpu tanggal 23 Agustus 2023 tersebut, dengan

Mengadili Sendiri:

halaman 4 dari 8 Putusan Perdata Nomor 166/PDT/2023/PT MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan hukum menolak Gugatan Penggugat asal/ Terbanding seluruhnya;
2. Menghukum kepada Penggugat asal/ Terbanding untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat, kemudian Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menyatakan menolak permohonan banding pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum menguatkan putusan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Dompu Nomor 5/Pdt.G/2023/PN.Dpu tanggal 23 Agustus 2023 adalah sah menurut hukum;
3. Menghukum dan Membebankan biaya perkara yang timbul kepada Para Pembanding;

Atau: Apabila Majelis Hakim berpandangan lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Tingkat Pertama Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Dpu tanggal 23 Agustus 2023 dan Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding, Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam memori banding yang dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat pada pokoknya bahwa batas tanah pekarangan kedua sertifikat tidak terdapat titik kordinat yang jelas dan pasti sehingga Pembanding keberatan dengan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama yang pada pokoknya menyatakan terjadi overlapping mengenai batas tanah antara milik Penggugat dengan milik Tergugat yang kemudian setelah

halaman 5 dari 8 Putusan Perdata Nomor 166/PDT/2023/PT MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan pengukuran ulang oleh Muhammad Hidayatullah menyatakan obyek tanah sengketa mengarah/ masuk tanah milik Penggugat Nurmiati;

Menimbang, bahwa keberatan yang dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut oleh Pengadilan Tingkat Pertama telah dipertimbangkan dan Muhammad Hidayatullah walaupun bukan sebagai ahli namun sebagai petugas juru ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu yang ditugaskan untuk melakukan pengukuran telah dibekali dengan pengetahuan tentang cara mengukur suatu obyek tanah dengan dasar data yang ada didalam kedua sertifikat yang dijadikan dasar untuk menentukan obyek tanah sengketa yaitu adanya sengketa batas antara tanah milik Nurmiati dan Suryani;

Menimbang bahwa setelah dicermati materi memori banding yang dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat, dalam putusan pengadilan tingkat pertama telah dipertimbangkan secara lengkap dan dari materi-materi memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut tidak terdapat hal-hal yang dapat menjadi alasan untuk mematahkan dalil dari Terbanding semula Penggugat yang dapat membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Dpu tanggal 23 Agustus 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan R.Bg (Reglement voor de Buitengewesten), Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;

halaman 6 dari 8 Putusan Perdata Nomor 166/PDT/2023/PT MTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Dpu tanggal 23 Agustus 2023 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram pada hari Rabu, tanggal 1 November 2023 yang terdiri dari Achmad Guntur, S.H., sebagai Hakim Ketua, H. Heru Mustofa, S.H., M.H., dan Dr. I Ketut Sudira S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 8 November 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Lalu Abdurrahman Nurdin, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd

H. Heru Mustofa, S.H., M.H.

Ttd

Dr. I Ketut Sudira, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

Ttd

Achmad Guntur, S.H.

Ttd

Panitera Pengganti,

Ttd

Lalu Abdurrahman Nurdin, S.H., M.H.

halaman 7 dari 8 Putusan Perdata Nomor 166/PDT/2023/PT MTR



Perincian biaya:

1. Meterai .....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Biaya Proses .....	Rp 130.000,00
4. Jumlah .....	Rp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)