



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 108/PDT/2020/PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram mengadili perkara Perdata dalam peradilan tingkat banding yang bersidang dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **NURDIN** Umur \pm 50 tahun, Laki-laki, Pekerjaan Petani, Agama Islam, beralamat di Dusun Nggaro Lembo, RT. 005/RW. 007, Desa Oi Maci, Kecamatan Sape, Kabupaten Bima, dan selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
2. **ST. SARAH**, Umur \pm 48 tahun, Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Agama Islam, beralamat di Dusun Nggaro Lembo, RT. 005/RW. 007, Desa Oi Maci, Kecamatan Sape, Kabupaten Bima, dan selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Tergugat II;
Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa Insedentil kepada Jamaludian, Spd yang beralamat di Kab Bima, berdasarkan Surat Kuasa Insedentil tertanggal 29 Mei 2019 dengan Nomor 27/PDT.SK/2019/PNRbi, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II ;

M E L A W A N

BURHAN, tempat tanggal lahir di Bugis-Sape, 10-02-1978 / umur 41 Tahun, laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta beralamat di Dusun Gusung, RT. 014/RW. 007, Desa Bugis, Kecamatan Sape, Kabupaten Bima., selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula PENGGUGAT ;
Dalam hal ini penggugat memberikan kuasa khusus kepada DEDY SADIKIN, S.H., adalah Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di "LAW OFFICE DEDY SADIKIN & ASSOCIATES" beralamat di Jln. Kesatria No. 28, Kelurahan Penatoi Kecamatan Mpunda Kota Bima Provinsi Nusa Tenggara Barat (Belakang Kantor Walikota Bima), berdasarkan surat kuasa khusus nomor 059/SK.Khusus/DSA-ASS/VI/2020 tanggal 15 Juni 2020 .

Dan

1. **Husein Abidin** , umur 70 tahun , laki-laki pekerjaan petani, agama Islam , berlatam di dusun Talima , Desa Sangia, kecamatan Sape ,

Halaman 1 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bima dan selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat III.

2. **A .LATIF** , umur 54 tahun, laki-laki, pekerjaan PNS, agama Islam , beralamat di Dusun Sumpi ,RT.010/RW.007 Desa Rasabou, Kecamatan Sape , Kabupaten Bima disebut sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat IV.
3. **PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)**Kecamatan Sape , kabupaten Bima beralamat di Jl, Soekarno-Hatta Sape, Kecamatan Sape Kabupaten Bima-NTB selanjutnya disebut sebagai Turut terbanding III semula Turut Tergugat I;
4. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIMA** , beralamat di Jl. Lintas Sumbawa Bima, Dedibou-Woha-Kabupaten Bima –NTB , selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram No. 108/PDT/2020/PT. MTR tanggal 7 Juli 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, berkas perkara serta salinan putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No. 68/Pdt.G/2020/PN Rbi tanggal 20 Mei 2020 dan surat-surat lainnya ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip surat gugatan Penggugat yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 6 Nopember 2019 dibawah Reg.No. 68/Pdt.G/2019/PN Rbi yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat mempunyai hak milik atas sebidang tanah pekarangan seluas ± 433 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 393 tahun 2014 semula atas nama A. LATIF (Tergugat IV) sekarang balik nama atas nama BURHAN (Penggugat), yang terletak dahulu di Desa Nae Kec. Sape Kab. Bima sekarang pemekaran menjadi Desa Oi Maci, Kec. Sape, Kab. Bima, adapun batas tanah sengeta sekarang adalah :
 - Sebelah Utara : Rumah milik Najamudin.
 - Sebelah Timur : Gang Desa.
 - Sebelah Selatan : Tanah Pekarangan milik Hj. Nurjanah/Alm. H. Hamid.
 - Sebelah Barat : Kantor PT. Pegadaian Sape.

Halaman 2 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan selanjutnya tanah pekarangan tersebut diatas disebut sebagai TANAH OBYEK SENGKETA.

2. Bahwa Penggugat memperoleh hak milik atas obyek sebidang tanah pekarangan seluas \pm 433 M2 tersebut diatas (sebagaimana posita angka 1) dengan cara jual beli seharga Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) dari A. LATIF (Tergugat IV) yang dibuat oleh dan dihadapan PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS) (CAMAT) KEC. SAPE KAB. BIMA (Turut Tergugat I), selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) (Camat) Kec. Sape Kab. Bima sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor 111/Sape/2014 tanggal 05 September 2014;
3. Bahwa setelah dilakukan jual beli antara A. LATIF (Tergugat IV) selaku penjual dengan Penggugat selaku pembeli seharga Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) (Camat) Kec. Sape Kab. Bima sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor 111/Sape/2014 tanggal 05 September 2014, Maka tanah pekarangan tersebut dikuasai oleh Penggugat;
4. Bahwa setelah dikuasai oleh Penggugat tanah obyek sengketa tersebut dari jual beli bulan September 2014 s/d November 2017 (selama \pm 3 tahun), pada sekitar bulan November tahun 2017 Tergugat III melakukan pengerusakan pagar tembok tanah obyek sengketa; Dan selanjutnya oleh Tergugat I/Tergugat II (suami/istri) masuk paksa/serobot/tanpa ijin dari Penggugat, sehingga kemudian oleh Tergugat I/Tergugat II (suami/istri) membangun dan mendirikan rumah panggung diatas tanah obyek sengketa tersebut hingga sekarang;
5. Bahwa Penggugat selalu menegur atau keberatan kepada Tergugat I/Tergugat II (suami/istri) yang menguasai tanah obyek sengketa dan Tergugat III yang melakukan pengerusakan pagar tembok tanah obyek sengketa, namun selalu tidak dihiraukan hingga Penggugat melaporkan di Polsek Sape atas perbuatan Tergugat I/Tergugat II (suami/istri) terkait memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah atas tanah obyek sengketa dan Tergugat III terkait pengerusakan;
6. Bahwa atas perbuatan Tergugat III melakukan pengrusakkan pagar tembok diatas tanah obyek sengketa tersebut telah mendapatkan putusan pidana dari Pengadilan Negeri Raba Bima nomor 176/Pid. B/2018/PN. Rbi pada hari Rabu tanggal 18 juli 2018 dengan amar putusan terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah, dan Tergugat III dijatuhkan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan, dan Tergugat III tidak melakukan upaya hukum sehingga putusan pidana dari Pengadilan Negeri Raba Bima dengan nomor 176/Pid.

Halaman 3 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR

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

B/2018/PN. Rbi pada hari Rabu tanggal 18 juli 2018 tersebut berkekuatan hukum tetap (inkrah);

7. Bahwa atas perbuatan Tergugat I melakukan penyerobotan diatas tanah obyek sengketa tersebut telah mendapatkan putusan pidana dari Pengadilan Negeri Raba Bima nomor 05/PID. C/2019/PN. Rbi pada hari Kamis tanggal 21 Februari 2019 dengan amar putusan terbukti secara sah dan menyakinkan melakukan tindak pidana “memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah”; Dan Tergugat I dijatuhkan pidana kurungan selama 1 (satu) minggu, dan Tergugat I tidak melakukan upaya hukum sehingga putusan pidana dari Pengadilan Negeri Raba Bima dengan nomor 05/PID. C/2019/PN. Rbi yang diputus pada hari Kamis tanggal 21 Februari 2019 tersebut telah berkekuatan hukum tetap (inkrah);
8. Bahwa menurut hukum, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menyerobot, menguasai, mengerjakan, menempati dan membangun rumah panggung diatas tanah sengketa tanpa seijin Penggugat serta tidak mau menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat merupakan perbuatan yang melawan hukum;
9. Bahwa Penggugat melalui gugatan ini meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima agar menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa yang mendapatkan hak darinya untuk segera menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun juga, bila perlu dengan jalan eksekusi Putusan Pengadilan dalam perkara ini yang dibantu Aparat Kepolisian Negara;
10. Bahwa Penggugat sangat khawatir akan perbuatan Para Tergugat mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak ketiga, untuk itu mohon pula agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan meletakkan Sita Jaminan atas tanah obyek sengketa;
11. Bahwa untuk menghindari kerugian Penggugat yang berlarut-larut mohon supaya putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat menyatakan upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali (PK);
12. Bahwa untuk menghindari keterlambatan Para Tergugat untuk melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima sejak Putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap, mohon agar kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa setiap harinya sebesar Rp. 500 000., (lima ratus ribu rupiah) sampai dengan tanah sengketa diserahkan secara kepada Penggugat;

Halaman 4 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, agar kiranya dapat memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMER:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa transaksi jual beli tanah pekarangan (obyek sengketa) seluas ± 433 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 393 tahun 2014 semula atas nama A. LATIF (Tergugat IV) sekarang balik nama atas nama BURHAN (Penggugat), yang terletak dahulu di Desa Nae Kec. Sape Kab. Bima sekarang pemekaran menjadi Desa Oi Maci, Kec. Sape, Kab. Bima, yang sekarang berbatasan dengan:
 - Sebelah Utara : Rumah milik Najamudin.
 - Sebelah Timur : Gang Desa.
 - Sebelah Selatan : Tanah Pekarangan milik Hj. Nurjanah/Alm. H. Hamid.
 - Sebelah Barat : Kantor PT. Pegadaian Sape.antara A. LATIF (Tergugat IV) selaku penjual dengan BURHAN/Penggugat selaku pembeli seharga Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) (Camat) Kec. Sape Kab. Bima sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor 111/Sape/2014 tanggal 05 September 2014 adalah sah dan berkekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah pekarangan seluas ± 433 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 393 tahun 2014 semula atas nama A. LATIF (Tergugat IV) sekarang balik nama atas nama BURHAN (Penggugat), yang terletak dahulu di Desa Nae Kec. Sape Kab. Bima sekarang pemekaran menjadi Desa Oi Maci, Kec. Sape, Kab. Bima, yang sekarang berbatasan dengan:
 - Sebelah Utara : Rumah milik Najamudin.
 - Sebelah Timur : Gang Desa.
 - Sebelah Selatan : Tanah Pekarangan milik Hj. Nurjanah/Alm. H. Hamid.
 - Sebelah Barat : Kantor PT. Pegadaian Sape.yang merupakan adalah Hak Milik Sah Penggugat.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat III melakukan pengerusakan tembok pagar tanah obyek sengketa tanpa ijin Penggugat selaku pihak yang berhak adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 5 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I/Tergugat II (suami/istri) yang menyerobot, menguasai, menempati dan membangun rumah panggung diatas tanah obyek sengketa tanpa ijin Penggugat selaku pihak yang berhak adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa yang diserobot, dikerjakan, ditempati dan dibangun rumah panggung oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
7. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk segera menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dengan tanpa syarat apapun juga. Bilamana perlu dilakukan Eksekusi Putusan ini oleh Pengadilan Negeri Raba Bima yang dibantu oleh Aparat Kepolisian setempat;
8. Menyatakan Sita Jaminan atas tanah obyek sengketa adalah Sah dan Berharga;
9. Menghukum kepada Para Tergugat untuk melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima lebih dahulu walaupun Para Tergugat mengajukan upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali (PK);
10. Menghukum Para Tergugat yang menguasai dan menempati tanah obyek sengketa untuk membayar uang paksa setiap harinya sebesar Rp. 500 000., (lima ratus ribu rupiah) sampai dengan tanah sengketa diserahkan kepada Penggugat;
11. Menghukum dan membebankan kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER;

Dan/Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima Cq. Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terkait dengan surat gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pembanding semula Tergugat I,II telah mengajukan jawaban/eksepsi tertanggal 16 Desember 2019 sebagaimana terlampir yang pada pokok meminta :

A.PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan bantahan Tergugat I dan II
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah pekarangan selus 433 M2 No. persil 49 S II terletak di SO MBAI adalah pusaka dari M.Saleh dan Ko.o Siti Mariam warisan dari orang tuanya almarhum H.Yasin.

Halaman 6 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum bahwa transaksi jual beli antara Tergugat I,II dengan Tergugat III adalah sah.
4. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan dan menyatakan menurut hukum bahwa transaksi jual beli sertifikat atau surat-surat lain yang dimiliki oleh Penggugat adalah salah procedural.
5. Menghukum dan membebankan pada Penggugat pada biaya akibat perkara ini.

B. SUBSIDER

Dan atau menjatuhkan putusan lain yang dipandang adil menurut undang-undang yang berlaku.

Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Tergugat III juga telah mengajukan jawaban/bantahan tertanggal 16 Desember 2019 sebagaimana selengkapannya terlampir yang pada pokoknya mengajukan permintaan yaitu :

A. PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan bantahan Tergugat III.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah pekarangan seluas 433 M2 No.persil 49 S II terletak di SO Mbai adalah pusaka dari M.Saleh dan Ko.o Siti Mariam warisan dari orang tuanya almarhum H. Yasin.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa transaksi jual beli antara Tergugat I,II dengan Tergugat III adalah sah.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Husen Abiding adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Ko.o Siti Mariam .
5. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan dan menyatakan menurut hukum bahwa transaksi jual beli sertifikat dan surat-surat lain yang dimiliki Penggugat adalah salah prosedural.
6. Menghukum dan membebankan pada Penggugat beban biaya akibat perkara ini,

B. SUBSIDER

Dan atau menjatuhkan putusan lain yang dipandang adil menurut undang-undang yang berlaku.

Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Tergugat VI juga telah mengajukan jawaban/permintaan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- a. Menerima eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya .
- b. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima .

Halaman 7 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Menyatakan secara hukum bahwa hak milik No. 393 Desa Oi Maci, Kecaamatan Sape atas nama A.Latif adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
- d. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini, dan bila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I dan II, Pengadilan Negeri Raba Bima telah menjatuhkan putusannya No.68/Pdt.G /2019 /PN RBi tanggal 20 Mei 2020 yang amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Para Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa transaksi jual beli tanah pekarangan (obyek sengketa) seluas ± 433 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 393 tahun 2014 semula atas nama A. LATIF (Tergugat IV) sekarang balik nama atas nama BURHAN (Penggugat), yang terletak dahulu di Desa Nae Kec. Sape Kab. Bima sekarang pemekaran menjadi Desa Oi Maci, Kec. Sape, Kab. Bima, yang sekarang berbatasan dengan:
 - Sebelah Utara : Rumah milik Najamudin.
 - Sebelah Timur : Gang Desa.
 - Sebelah Selatan : Tanah Pekarangan milik Hj. Nurjanah/ Alm. H. Hamid.
 - Sebelah Barat : Kantor PT. Pegadaian Sape.antara A. LATIF (Tergugat IV) selaku penjual dengan BURHAN/Penggugat selaku pembeli seharga Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) (Camat) Kec. Sape Kab. Bima sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor 111/Sape/2014 tanggal 05 September 2014 adalah sah dan berkekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah pekarangan seluas ± 433 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 393 tahun 2014 semula atas nama A. LATIF (Tergugat IV) sekarang balik nama atas nama BURHAN (Penggugat), yang terletak dahulu di Desa Nae Kec. Sape Kab. Bima

Halaman 8 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang pemekaran menjadi Desa Oi Maci, Kec. Sape, Kab. Bima, yang sekarang berbatasan dengan:

Sebelah Utara : Rumah milik Najamudin.

Sebelah Timur : Gang Desa.

Sebelah Selatan : Tanah Pekarangan milik Hj. Nurjanah/Alm. H. Hamid.

Sebelah Barat : Kantor PT. Pegadaian Sape.yang merupakan adalah Hak Milik Sah Penggugat.

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat III melakukan pengerusakan tembok pagar tanah obyek sengketa tanpa ijin Penggugat selaku pihak yang berhak adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I/Tergugat II (suami/istri) yang menyerobot, menguasai, menempati dan membangun rumah panggung diatas tanah obyek sengketa tanpa ijin Penggugat selaku pihak yang berhak adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa yang diserobot, dikerjakan, ditempati dan dibangun rumah panggung oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
7. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk segera menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dengan tanpa syarat apapun juga. Bilamana perlu dilakukan Eksekusi Putusan ini oleh Pengadilan Negeri Raba Bima yang dibantu oleh Aparat Kepolisian setempat;
8. Menghukum dan membebankan kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp5.126.000,00 (lima juta seratus dua puluh enam ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan berita acara persidangan pada Pengadilan Negeri Raba Bima ternyata bahwa putusannya tersebut tanpa dihadiri oleh Tergugat III, Tergugat IV serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk keperluan itu selanjutnya putusan tersebut telah diberitahukan masing – masing kepada Tergugat III, Tergugat IV serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada tanggal 29 Mei 2020 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Para Tergugat berkeberatan atas putusan tersebut diatas dengan mengajukan banding disertai dengan memori banding yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Halaman 9 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR

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

1. Bahwa setelah para Tergugat I dan II/ Pemohon Banding I dan II membaca meneliti, mencermati secara seksama putusan No : 68/PDT.G/2019/PN.RBI tanggal 18 Mei 2020, menurut kami tidak bersesuaian dengan dalil gugatan keterangan saksi, dan tidak cocok dengan Net Perincian Desa.
 - 1.1. Gugatan Penggugat tidak mendalilkan tanah sengketa atas nama M. SALEH, persil kelas berapa? Asal usul tanah dari mana? sesuai dari NET Rincian Desa Nae Kecamatan Sape Kabupaten Bima. Kemudian almarhum H. UMAR H. MUKMIN tidak masuk dalam rangkaian peristiwa atau kejadian perkara ini.
 - 1.2. Para Tergugat I dan II/ Permohon Banding I dan II menolak dengan tegas dalil putusan No : 68/PDT.G/2019/PN.RBI tanggal 18 Mei 2020 terkecuali diakui sepanjang tidak merugikan para Tergugat I dan II/ Pemohon Banding ini.

DALAM POKOK PERKARA (HALAMAN 14-22)

1. Bahwa menurut kami tanda batas yang menjadi obyek sengketa harus ada kejelasannya ketika yang menguasainya 2 atau 3 orang semestinya di rincikan jangan sifatnya umum kalau 1 orang yang menguasai sah sah saja, tapi sekarang dua orang dalam gugatannya, semestinya harus jelas :
 - 1.1. Dalam Gugatan Penggugat BURHAN telah membeli secara sah dari A. LATIF seharga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) di hadapan PPATS, AJB No : 111/SAPE/2014, tanggal 05 September 2014. Tanah perkarangan seluas 433 meter berdasarkan SHM atas nama A. LATIF. Nah? Inilah persoalan gugatan yang tidak jelas yang menurut kami BURHAN beli pada A. LATIF, kemudian ALATIF beli pada alm. H. UMAR H. MUKMIN, selanjutnya H. UMAR H. MUKMIN beli pada alm. M. SALEH bersaudara dengan KO'O SITI MARIAM anak dari H. YASIN (mohon buka kembali tanah sengketa ini asal usulnya dari pusaka alm. H. YASIN) cocok dengan Net Rincian Desa Nae Kecamatan Sape Kabupaten Bima.
 - 1.2. Gugatan tidak boleh sepotong-sepotong harus jelas, terarah dan sempurna sebab gugatan Penggugat pencerminannya adalah putusan yang isinya menurut kami kalau gugatan Penggugat sekarang harus "NEBIS INIDEM"
 - 1.3. AJB dan SHM atau surat surat lain dari penggugat menurut kami salah prosedural.
 - 1.4. Para Tergugat I dan II serta Tergugat II menguasai tanah sengketa ini atas dasar Tergugat I dan II dibeli pada Tergugat III, Tergugat III

Halaman 10 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjual pada Tergugat I dan II seharga Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), karna warisan kakeknya yang bernama H. YASIN telah di wariskan pada kedua anaknya yang bernama M. SALEH dan KO'O SITI MARIAM.

2. Bahwa antara gugatan, bukti surat dan keterangan saksi bahkan putusan perkara No : 68/PDT.G/2019/PN.RBI tanggal 18 Mei 2020 tidak bersesuaian (tidak songkron) karena :

2.1. Gugatan Penggugat Mendalilkan tanah sengketa ini bahwa burhan beli kepada A. LATIF saja, tanpa memiliki identitas tanah yang jelas, asal usul tanah yang jelas.semestinya tanah ini serikat, M. SALEH menjual pada H. UMAR H. MUKMIN dan H. UMAR H. MUKMIN menjual kepada kepada A. LATIF dan Kemudian A. LATIF menjual kembali pada BURHAN Penggugat sekarang. Ada nggak persetujuan dari KO'O SITI MARIAM? Atau anaknya yang bernama HUSEN ABIDIN.

- 2.2. Saksi atas nama JURAIDIN Staf Desa Nae Kecamatan Sape Kabupaten Bima memberikan keterangan :

Tanah sengketa ini terdaftar atas nama M. SALEH tahun 1973 dalam NET rincikan Desa kemudian beralih kepada H. UMAR selanjutnya beralih kepada A. LATIF dengan SHM No : 393 tahun 2014 kemudian di jual lagi kepada BURHAN dibuatlah AJB disetujui Hj. HABIBAH dan JAIDUN selaku anak kandung dari H. UMAR.

Keterangan JURAIDIN khusus JAIDUN kami koreksi, jangan bohong H. UMAR dan Hj. HABIBAH tidak punya anak, kalau anak angkat benar.

- 2.3. Saksi IBRAHIM memberikan keterangan:

- H. UMAR menjual tanah sengketa pada A. LATIF dengan persetujuan Hj. HABIBAH dan JAIDUN seluat 433 meter, dibuatkan sertifikat oleh A. LATIF SHM No: 393 tahun 2014.
- Kemudian di jual lagi kepada BURHAN dengan membuat AJB di saksikan oleh kepala Desa, Camat. Selanjutnya di balik nama atas nama dari A. LATIF pindah ke BURHAN dan pernah membayar pajak P 1,2,3, kalaupun Saksi JURAIDIN dan HASANUDIN menyatakan telah mengakui asal-usul tanah dari M. SALEH berarti mendukung bantahan para Tergugat mohon koreksi saksi IBRAHIM : khusus JAIDUN bukan anak kandung tapi anak angkat dari Almarhum H. UMAR dan Hj. HABIBAH (Mandul).

Halaman 11 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.4. Mohon buka kembali putusan, berita acara sidang (PP yang mencatat keterangan saksi) pertimbangan hukum hal 15 dan 16 yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim terkait dengan saksi Penggugat dalam persidangan yang memberikan keterangan tiga orang saksi tetapi dalam pertimbangan hukum dalam putusannya hanya 2 (dua) orang.

Kenyataannya :

1. JUR Aidin Staf Desa Nae Kecamatan Sape Kabupaten Bima
2. IBRAHIM Pegawai Camat Sape Kabupaten Bima
3. HASANUDIN ISMAIL dengan alamat Desa Naru Barat Kecamatan Sape Kabupaten Bima, memberikan keterangan dalam persidangan tanggal 4 Mei 2020 secara intinya.
 - Persil Kelas dan Nomor Kahir tanah tidak tahu, aktifitas BURHAN di atas tanah sengketa yaitu tanam pohon kara, yang menguasai tanah sekarang adalah NURDIN DAN HUSEN ABIDIN.
 - A. LATIF menjual pada BURHAN kemudian A. ALATIF dibeli pada H. UMAR.

Berdasarkan keterangan ketiga orang saksi Penggugat Ketua Majelis Hakim telah mempertimbangkan hanya dua orang yaitu JUR Aidin DAN IBRAHIM selanjutnya saksi penggugat atas nama HASANUDIN tidak di pertimbangkan. Pertanyaan kami mau disembunyikan kemana saksi HASANUDIN ISMAIL? dan mau di apakan keterangan saksi tersebut ?

- Hal ini adalah satu bukti dari Allah SWT yang hak tetaplah hak, yang batil tetaplah batil.
- Antara keterangan saksi JUR Aidin DAN HASANUDIN telah sesuai dengan bantahan kami yaitu terkait dengan asal-usul tanah berasal dari M.SALEH bersaudara dengan KO'O SITI MARIAM.
- Baik keterangan saksi Penggugat (JUR Aidin DAN HASANUDIN) maupun keterangan saksi tergugat AHMAD, ABDUL MAJID, dan AHMAD Desa Buncu Kecamatan Sape Kabupaten Bima (semuanya membenarkan asal-usul tanah dari M. SALEH bersaudara dengan KO'O SITI MARIAM, warisan dari orang tuanya bernama H. YASIN

Halaman 12 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Karena keterangan saksi Penggugat bertentangan dengan gugatannya, telah disembunyikan keterangan saksi HASANUDIN ISMAIL kaitan dengan itu semua untuk putusan perkara Nomor : 68/PDT.G/2019/PN.RBI tanggal 18 Mei 2020 selayaknya di tolak.

KOREKSI SAKSI IBRAHIM : Khusus JAIDUN bukan anak kandung tapi anak angkat dari alm. H. UMAR dan Hj. HABIBAH (mandul) saksi IBRAHIM jangan bohong kami orang Sape.

2.5. Dalam pertimbangan hakim yang memutuskan perkara No : 68/PDT.G/2019/PN.RBI, 18 Mei 2020 seperti tersebut di atas sangat tidak sesuai:

- Dalam gugatan pengugat ada gak atas nama M. SALEH? selaku pemilik asli ada gak H. UMAR H. MUKMIN selaku penjual kepada alatif dalam gugatan penggugat ? ini semua adalah bukti logis bahwa gugatan penggugat adalah "EROR INPERSONA" sesuai dengan Nomor : 23/PDT.G/2019/PN.RBI tanggal 1 Agustus 2019. Kaitan dengan persoalan ini pertimbangan hukumnya oleh Ketua Majelis Hakim harus obyektif dan prosedural yang benar.

2.6. Ketua Majelis Hakim mempertimbangkan atas dasar rujukan pasal 1457 KUHP perdata tentang jual beli dan kaitannya dengan pasal 2 ayat 1 Peraturan Pemerintah No: 37 tahun 1998 tentang Tugas Pokok PPAT Peraturan Pemerintah No : 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan lain-lain. Ini semua adalah aturan yang kita lewatin apabila proseduralnya benar kalau salah proseduralnya maka jual beli tersebut gugur dengan sendirinya kemudian bukti surat P 1, P 2 dan P 3 telah bersesuaian dengan keterangan saksi JURADIN dan saksi IBRAHIM selaku saksi Penggugat, yang menurut kami pertimbangannya harus sesuai dengan gugatan Penggugat (Mohon Buka Kembali Gugatan Penggugat No : 68/PDT.G/2019/PN.RBI tanggal 07 November 2019).

2.7. Mohon di koreksi aturan Pemerintah No : 37 Tahun 1998 tentang Tugas Pokok PPAT atau PPATS, Bukti Penggugat adalah PPATS bukan PPAT.

3. Bahwa pertimbangan Ketua Majelis Hakim terkait dengan bukti surat para Tergugat I dan II halaman 17 alinea ke 4 halaman 18 alinea ke 1 patutlah di kesempikan :

3.1. Menurut kami pertimbangan ini sangat keliru bukti ini adalah bukti yang mendasar dalam suatu kepemilikan atas tanah (pusaka) yang

Halaman 13 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR

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

di tinggalkan oleh orang tua atau kakeknya yang bernama H. YASIN yang di wariskan kepada kedua anak yaitu M. SALEH dan KO'O SITI MARIAM.

3.2. Mohon buka kembali silsilah keturunan para Tergugat, para Tergugat I dan II menguasai obyek sengketa ini atas dasar dibeli pada Tergugat III kemudian Tergugat menjual pada Tergugat 1 dan II atas dasar pustaka / peninggalan warisan bernama Almarhun H. YASIN.

3.3. Buktinya tanah sengketa ini telah di jual oleh JAIDUN/ RIDWAN ISMAIL seharga Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 27 Maret 2014 pada AHMAD UBA SARAH saksi Tergugat sekarang, uangnya diambil tetapi tanahnya tidak pernah dinikmati/dikuasai oleh AHMAD UBA SARA (tanah sengketa ini) karena AHMAD UBA SARA meyakini bahwa tanah sengketa ini milik HUSEN ABIDIN.

4. Bahwa dalam pertimbangan Ketua Majelis Hakim terkait dengan saksi para Tergugat I II dan III halaman 18 alinea ke 2, saksi atas nama ABDUL MAJID pada alinea ke 3 saksi atas nama A. MAJID, halaman 18 alinea ke 3 saksi AHMAD oleh Hakim Majelis mempertimbangkan dari ke 3 saksi para Tergugat bersifat berdiri sendiri karena tidak didukung oleh surat otentik terkait dengan bukti kepemilikan tanah sengketa ini, keliru cetak untuk saksi ABDUL MAJID menerangkan bahwa HUSEN ABIDIN telah memberikan persetujuan tanah sengketa dibeli oleh A LATIF semestinya tanah sengketa ini telah diserahkan kembali oleh A LATIF kepada HUSEN ABIDIN tanggal 9 Mei 2016, dan H. YASIN, M. SALEH dan KO'O SITI MARIAM telah meninggal dunia, keberadaan tanah di So Oi Maci luas tanah keseluruhannya 19,70 meter, yang disengketakan seluas 433 M² kaitannya point nomor 4 di atas :

4.1. Menurut kami telah di dukung dengan bukti bukti surat dari kepala desa setempat silsilah keturunan, NET Rincikan Desa dan telah diakui oleh masyarakat sekitar hal ini adalah salah satu fakta dasar. Adanya bukti otentik semestinya harus diawali dengan fakta dasar seperti ini sehingga walaupun proseduralnya salah maka bukti otentik tersebut bisa salah. banyak sekali bukti otentik sekarang ini (Sertifikat, AJB dan lain-lain) telah diproses hukum lewat perdata seperti ini ternyata banyak yang salah prosedural akhirnya bukti otentik tersebut nganggur di rumah (tidak dipakai) persoalan ini merupakan bahan renungan kita bersama.

Halaman 14 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.2. Pertimbangan hukum halaman 19 alinea ke 3 dan 4 tentang pembuktian dalil gugatan penggugat berhasil sedangkan pihak Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, sehingga Majelis Hakim mempertimbangkan atas dasar rujukan pasal 1365 KUHP perdata tentang perbuatan melanggar hukum. yang menurut para Tergugat I, II dan III pertimbangan Hakim tersebut sepihak, tidak memadukan antara gugatan Penggugat, keterangan saksi, bukti surat (pusaka asli) dari orang tua para Tergugat sementara bukti surat dari Penggugat dilakukan secara diam-diam tanpa sepengetahuan pemilik asli (HUSEN ABIDIN) atau anak dari KO'O SITI MARYAM yang lain (warisan berbeda dengan pencaharian)

4.3. Pertimbangan hukum halaman 20 alinea ke 3, 4 dan 5 dan halaman 21 alinea ke 1, 2, 3 dan 4 juga sangat keliru karna :

- Bukti surat penggugat tidak di akui oleh para tergugat dan belum di akui oleh masyarakat karena dilakukan secara diam-diam dan sepihak.
- Potitum poin ke 2,3,4,dan 5,6,7 oleh para tergugat menolah secara keseluruhan mohon buka kembali putusan nomor : 23/PDT.G/2019/PN.RBI tanggal 1 agustus 2019.dan kesimpulan para tergugat nomor : 68/PDT.G/2019/PN.RBI tanggal 11 Mei 2020, karena sebelum AJB dan SHM pemilik asli siapa? dan tidak dikaitkan dengan silsilah keturunan dari almarhum H. YASIN. Inilah bukti logis pertimbangan Ketua Majelis Hakim antara kedua putusan ini sifatnya sepihak.

5. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak jelas, keterangan saksi tidak sesuai dan dihilangkan satu orang saksi atas nama HASANUDIN ISMAIL, dan bukti Penggugat salah procedural maka Putusan Nomor : 68/PDT.G/2019/NRBI tanggal 11 Mei 2020 sepantasnyalah di tolak

Berdasarkan hal-hal yang termuat dalam memori banding seperti tersebut di atas maka Kuasa Hukum para Tergugat I dan II memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Mataram cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, memproses serta memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

A. PRIMER :

1. Menerima dan mengabulkan memori banding para Tergugat I dan II/Pembanding

Halaman 15 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mengatakan hukum transaksi jual beli antara Tergugat I, II/ Pemohon Banding I, II dengan Pemohon Banding III sah menurut hukum.
3. Menolak Putusan Perkara No : 68/PDT.G/2019/PN.RBI tanggal 18 Mei 2020.
4. Menolak kontrak memori banding Penggugat seluruhnya.
5. Menghukum Penggugat membayar biaya akibat perkara ini.

SUBSIDAIR :

Dan/Atau : Menjatuhkan putusan lain yang dipandang adil menurut hukum.

Menimbang, bahwa terkait dengan memori banding tersebut diatas, Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra memori banding;

DALAM EKSEPSI :

2. Bahwa setelah Tergugat III/Turut Pemohon Banding I membaca meneliti, mencermati secara seksama putusan No: 68/PDT.G/2019.PNRBI tanggal 18 Mei 2020, menurut kami tidak bersesuaian dengan dalil gugatan keterangan saksi, dan tidak cocok dengan Net Perincian Desa.
 - 2.1. Gugatan pengugat tidak mendalilkan tanah sengketa atas nama M.SALEH, persil kelas berapa?, asal usul tanah dari mana? sesuai dari NET rincian desa NAE kecamatan sape kabupaten bima.kemudian alm H. UMAR H. MUKMIN tidak masuk dalam rangkaian peristiwa atau kejadian perkara ini.
 - 2.2. Tergugat III/ Turut Pemohon Banding I menolak dengan tegas dalil putusan No: 68/PDT.G/2019/PN.RBI tanggal 18 mei 2020 terkecuali diakui sepanjang tidak merugikan Terguggat III/Turut Pemohon Banding I.

DALAM POKOK PERKARA (HALAMAN 14-22)

3. Bahwa menurut kami tanda batas yang mnjadi obyek sengeta harus ada kejelasannya ketika yang menguasainya 2 atau 3 orang semestinya dirincian jangan sifatnya umum kalau 1 orang yang menguasai sah sah saja, tapi sekarang dua orang dalam gugatannya, semestinya harus jelas :
 - 3.1. Dalam gugatan Penggugat BURHAN telah membeli secara sah dari A. LATIF seharga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dihadapan PPATS, AJB No : 111/SAPE/2014 tanggal 05 September 2014. Tanah perkarangan seluas 433 meter berdasarkan SHM atas nama A. LATIF. Nah? Inilah persoalan gugatan yang tidak jelas yang menurut kami BURHAN beli pada A. LATIF, kemudian A. LATIF beli

Halaman 16 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada alm. H. UMAR H. MUKMIN, selanjutnya H. UMAR H. MUKMIN beli pada alm. M. SALEH bersaudara dengan KO'O SITI MARIAM anak dari H.YASIN (mohon buka kembali tanah sengketa ini asal usulnya dari pusaka alm. H. YASIN) cocok dengan Net rincikan Desa Nae Kecamatan Sape Kabupaten Bima.

3.2. Gugatan tidak boleh sepotong-sepotong harus jelas, terarah dan sempurna sebab gugatan Penggugat pencerminannya adalah putusan yang isinya menurut kami kalau gugatan Penggugat sekarang harus "NEBIS INIDEM".

4. AJB dan SHM atau surat surat lain dari Penggugat menurut kami salah prosedural Para Tergugat I dan II serta Tergugat III menguasai tanah sengketa ini atas dasar Tergugat I dan II dibeli pada Tergugat III, Tergugat III menjual pada Tergugat I dan II seharga Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), karna warisan kakeknya yang bernama H. YASIN telah diwariskan pada kedua anaknya yang bernama M. SALEH dan KO'O SITI MARIAM.

5. Bahwa antara gugatan, bukti surat dan keterangan saksi bahkan putusan perkara No : 68/PDT.G/2019/PN.RBI tanggal 18 Mei 2020 tidak bersesuaian (tidak songkron) karena :

5.1. Gugatan penggugat Mendalilkan tanah sengketa ini bahwa BURHAN beli kepada A. LATIF saja, tanpa memiliki identitas tanah yang jelas, asal usul tanah yang jelas. Semestinya tanah ini Serikat, M. SALEH menjual pada H. UMAR H. MUKMIN dan H. UMAR H. MUKMIN menjual kepada kepada A. LATIF dan Kemudian A. LATIF menjual kembali pada BURHAN Penggugat sekarang. Ada nggak persetujuan dari KO'O SITI MARIAM? Atau anaknya yang bernama HUSEN ABIDIN.

5.2. Saksi atas nama JURAIDIN Staf Desa Nae Kecamatan Sape Kabupaten Bima memberikan keterangan :

Tanah sengketa ini terdaftar atas nama M. SALEH tahun 1973 dalam Net rincikan Desa Nae Kecamatan Sape Kabupaten Bima, kemudian beralih kepada H. UMAR selanjutnya beralih kepada A. LATIF dengan SHM No : 393 tahun 2014 kemudian dijual lagi kepada BURHAN dibuatlah AJB disetujui Hj. HABIBAH dan JAIDUN selaku anak kandung dari H. UMAR.

5.3. Saksi IBRAHIM memberikan keterangan :

Halaman 17 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR

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

- H. UMAR menjual tanah sengketa pada ALATIF dengan persetujuan Hj. HABIBAH dan JAIDUN seluas 433 meter, dibuatkan sertifikat oleh A. LATIF SHM No: 393 tahun 2014.

5.4. Kemudian di jual lagi kepada BURHAN dengan membuat AJB di saksikan oleh kepala Desa, Camat. Selanjutnya dibalik nama atas nama dari A. LATIF pindah ke BURHAN dan pernah membayar pajak P 1,2,3, walaupun Saksi JURAIDIN dan HASANUDIN menyatakan telah mengakui asal-usul tanah dari M. SALEH berarti mendukung bantahan para Tergugat I,II/Pemohon Banding I,II serta tergugat III/turut pemohon banding I.

5.5. Mohon buka kembali putusan, berita acara sidang (PP yang mencatat keterangan saksi) pertimbangan hukum hal 15 dan 16 yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim terkait dengan saksi Penggugat dalam persidangan yang memberikan keterangan tiga orang saksi tetapi dalam pertimbangan hukum dalam putusannya hanya 2 (dua) orang.

Kenyataannya :

4. JURAIDIN Staf DESA NAE Kecamatan Sape Kabupaten Bima
5. IBRAHIM Pegawai Camat Sape Kabupaten Bima
6. HASANUDIN ISMAIL dengan alamat Desa Naru Barat Kecamatan Sape Kabupaten Bima, memberikan keterangan dalam persidangan tanggal 4 Mei 2020 secara intinya :
 - Persil Kelas dan Nomor Kohir Tanah tidak tahu, aktifitas BURHAN di atas tanah sengketa yaitu tanam pohon kara, yang menguasai tanah sekarang adalah NURDIN dan HUSEN ABIDIN.
 - A. LATIF menjual pada BURHAN kemudian A. ALATIF dibeli pada H. UMAR. Berdasarkan keterangan ketiga orang saksi Penggugat Ketua Majelis Hakim telah mempertimbangkan hanya dua orang yaitu JURAIDIN DAN IBRAHIM selanjutnya saksi penggugat atas nama HASANUDIN tidak dipertimbangkan. Pertanyaan kami mau disembunyikan kemana saksi HASANUDIN ISMAIL ? dan mau di apakan keterangan saksi tersebut ?
 - Hal ini adalah satu bukti dari Allah SWT yang hak tetaplah hak, yang batil tetaplah batil.

Halaman 18 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Antara keterangan saksi JURAIDIN DAN HASANUDIN telah sesuai dengan bantahan kami yaitu terkait dengan asal-usul tanah berasal dari M. SALEH bersaudara dengan KO'O SITI MARIAM.
- Baik keterangan saksi Penggugat (JURAIDIN DAN HASANUDIN) maupun keterangan saksi Tergugat AHMAD UBAH HAJARAH, ABDUL MAJID Desa Na'e Kecamatan Sape Kabupaten Bima, dan AMAJID Desa Buncu Kecamatan Sape Kabupaten Bima (semuanya membenarkan asal-usul tanah dari M. SALEH bersaudara dengan KO'O SITI MARIAM, warisan dari orang tuanya bernama H. YASIN.
- Karena keterangan saksi Penggugat bertentangan dengan gugatannya, telah disembunyikan keterangan saksi HASANUDIN ISMAIL kaitan dengan itu semua untuk Putusan Perkara Nomor : 68/PDT.G/2019/PN.RBI tanggal 18 Mei 2020 selayaknya di tolak.

5.6. Dalam pertimbangan hakim yang memutuskan perkara No : 68/PDT.G/2019/PN.RBI, tanggal 18 Mei 2020 seperti tersebut di atas sangat tidak sesuai:

- Dalam gugatan Penggugat ada nggak atas nama M. SALEH? selaku pemilik asli ada nggak H. UMAR H. MUKMIN selaku penjual kepada A. LATIF dalam gugatan Penggugat? ini semua adalah bukti logis bahwa gugatan Penggugat adalah "EROR INPERSONA" sesuai dengan Nomor : 23/PDT.G/2019/PN.RBI tanggal 1 Agustus 2019. Kaitan dengan persoalan ini pertimbangan hukumnya oleh Ketua Majelis Hakim harus obyektif dan prosedural yang benar.

5.7. Ketua Majelis Hakim mempertimbangkan atas dasar rujukan pasal 1457 KUHP perdata tentang jual beli dan kaitannya dengan pasal 2 ayat 1 Peraturan Pemerintah No: 37 tahun 1998 tentang Tugas Pokok PPAT Peraturan Pemerintah No : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan lain-lain. Ini semua adalah aturan yang kita lewatin apabila proseduralnya benar kalau salah proseduralnya maka jual beli tersebut gugur dengan sendirinya kemudian bukti surat P 1, P 2 dan P 3 telah bersesuaian dengan keterangan saksi JURAIDIN dan saksi IBRAHIM selaku saksi Penggugat, yang menurut kami pertimbangannya harus sesuai dengan gugatan Penggugat (mohon Buka Kembali Gugatan Penggugat No : 68/PDT.G/2019/PN.RBI tanggal 07 November 2019).

Halaman 19 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.8. Mohon di koreksi Aturan Pemerintah No : 37 Tahun 1998 tentang Tugas Pokok PPAT atau PPATS, Bukti Penggugat adalah PPATS bukan PPAT.

3. Bahwa pertimbangan Ketua Majelis Hakim terkait dengan Bukti Surat para Tergugat I dan II halaman 17 alinea ke 4 halaman 18 alinea ke 1 patutlah dikesampingkan :

3.1. Menurut kami pertimbangan ini sangat keliru bukti ini adalah bukti yang mendasar dalam suatu kepemilikan atas tanah (pusaka) yang ditinggalkan oleh orang tua atau kakeknya yang bernama H. YASIN yang diwariskan kepada kedua anak yaitu M. SALEH dan KO'O SITI MARIAM.

3.2. Mohon buka kembali silsilah keturunan para Tergugat, para Tergugat I dan II/Pemohon Banding I, II menguasai obyek sengketa ini atas dasar dibeli pada Tergugat III/Turut Pemohon Banding I kemudian Tergugat III tersebut menjual pada Tergugat I dan II/ Pemohon Banding I dan II atas dasar pusaka/peninggalan warisan Kakeknya bernama Almarhun H. YASIN.

3.3. Buktinya tanah sengketa ini telah dijual oleh JAIDUN/ RIDWAN ISMAIL seharga Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 27 Maret 2014 pada AHMAD UBA HAJRAH saksi Tergugat sekarang, uangnya diambil tetapi tanahnya tidak pernah dinikmati/dikuasai oleh AHMAD UBA HAJRAH (tanah sengketa ini) karena AHMAD UBA HAJRAH meyakini bahwa tanah sengketa ini milik HUSEN ABIDIN, sehingga tidak berani menguasai tanah sengketa.

4. Bahwa dalam pertimbangan ketua Majelis Hakim terkait dengan saksi para Tergugat I, II dan III halaman 18 alinea ke 2, saksi atas nama ABDUL MAJID pada alinea ke 3 saksi atas nama A. MAJID Desa Kowo Kecamatan Sape, halaman 18 alinea ke 3 saksi AHMAD UBA HAJRAH Desa Naru Kecamatan Sape oleh Hakim Majelis mempertimbangkan dari ke 3 saksi para Tergugat bersifat berdiri sendiri karena tidak didukung oleh surat otentik terkait dengan bukti kepemilikan tanah sengketa ini, keliru cetak untuk saksi ABDUL MAJID menerangkan bahwa HUSEN ABIDIN telah memberikan persetujuan tanah sengketa dibeli oleh A LATIF semstinya tanah sengketa ini telah diserahkan kembali oleh A. LATIF kepada HUSEN ABIDIN, tanggal 9 Mei 2016, dan H. YASIN, M. SALEH dan KO'O SITI MARIAM telah meninggal dunia, keberadaan tanah di So Oi Maci luas tanah keseluruhannya 19,70 meter, yang disengketakan seluas 433 M² kaitannya point nomor 4 di atas :

Halaman 20 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.1. Menurut kami telah didukung dengan bukti bukti surat dari kepala desa setempat silsilah keturunan, Net Rincikan Desa dan telah diakui oleh masyarakat sekitar hal ini adalah salah satu fakta dasar. Adanya bukti otentik semestinya harus diawali dengan fakta dasar seperti ini sehingga walaupun proseduralnya salah maka bukti otentik tersebut bisa salah. Banyak sekali bukti otentik sekarang ini (Sertifikat, AJB dan lain lain) telah di proses hukum lewat perdata seperti ini ternyata banyak yang salah prosedural akhirnya bukti otentik tersebut nganggur di rumah (tidak dipakai) persoalan ini merupakan bahan renungan kita bersama.
- 4.2. Pertimbangan hukum halaman 19 alinea ke 3 dan 4 tentang pembuktian dalil gugatan penggugat berhasil sedangkan pihak tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, sehingga Majelis Hakim mempertimbangkan atas dasar rujukan pasal 1365 KUHP perdata tentang perbuatan melanggar hukum yang menurut para Tergugat I II dan III pertimbangan hakim tersebut sepihak, tidak memadukan antara gugatan Penggugat, keterangan saksi, bukti surat (pusaka asli) dari orang tua para Tergugat sementara bukti surat dari Penggugat dilakukan secara diam diam tanpa sepengetahuan pemilik asli (HUSEN ABIDIN) atau anak dari KO'O SITI MARYAM yang lain (warisan berbeda dengan pencaharian)
- 4.3. Pertimbangan hukum halaman 20 alinea ke 3,4 dan 5 dan halaman 21 alinea ke 1,2,3 dan 4 juga sangat keliru karena :
- Bukti surat penggugat tidak diakui oleh para tergugat dan belum diakui oleh masyarakat karena dilakukan secara diam-diam dan sepihak.
 - Potitum poin ke 2,3,4,dan 5,6,7 oleh para Tergugat menolak secara keseluruhan mohon buka kembali Putusan Nomor : 23/PDT.G/2019/PN.RBI tanggal 1 Agustus 2019 dan Kesimpulan Para Tergugat Nomor : 68/PDT.G/2019/NRBI tanggal 11 Mei 2020, karena tindak pidana ringan atas dasar bukti surat penggugat yang salah procedural, tidak ada kaitan dengan pusaka HUSEN ABIDIN.
5. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak jelas, keterangan saksi tidak sesuai dan dihilangkan satu orang saksi atas nama HASANUDIN ISMAIL, dan bukti pengugat salah procedural maka putusan nomor 68/PDT.G/2019/NRBI tanggal 11 Mei 2020 sepantasnyalah di tolak karena sebelum AJB Tahun 2014 dan SHM Tahun 2014 yang menguasai tanah

Halaman 21 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa ini siapa? Tidak dikaitkan dengan silsilah keturunan dari almarhum H. YASIN, dan inilah bukti logis pertimbangan Ketua Majelis Hakim antara kedua putusan ini sifatnya sepihak.

Berdasarkan hal-hal yang termuat dalam kontra memori banding seperti tersebut di atas maka, Tergugat III/ Turut Pemohon Banding I, memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Mataram cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, memproses serta memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

B. PRIMER :

6. Menerima dan mengabulkan kontrak memori banding Tergugat III / Turut Pemohon Pembading I.
7. Mengatakan hukum transaksi jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat I dan II/ Pemohon banding I, II serta tegugat III/turut pemohon banding I sah menurut hukum.
8. Menyatakan hukum bahwa HUSEN ABIDIN adalah anak kandung dari KO'O SITI MARIAM bersaudara dengan M. SALEH.
9. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa ini atas nama M. SALEH warisan dari H. YASIN
10. Menolak Putusan Perkara No : 68/PDT.G/2019/PN.RBI tanggal 18 Mei 2020.
11. Menolak Kontrak Memori Banding Penggugat seluruhnya
12. Menghukum Penggugat membayar biaya akibat perkara ini.

SUBSIDAIR :

Dan/Atau : Menjatuhkan putusan lain yang di pandang adil menurut hukum.

Bahwa setelah Terbanding/semula Penggugat membaca dan mempelajari Memori Banding Pembading I, II semula Tergugat I, II, maka dengan ini Terbanding/semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding dari Pembading I, II/semula Tergugat I, II melalui kuasa Insidentilnya tertanggal 01 Juni 2020 sebagai berikut;

1. Bahwa Terbanding/semula Penggugat sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 68/Pdt.G/2019/PN.Rbi tertanggal 20 Mei 2020, karena apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim perkara a quo telah mencerminkan rasa keadilan, kemanfaatan hukum dan kepastian hukum, serta keputusan mana telah sesuai pula dengan apa yang digariskan dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-undang No. 14 tahun 1970 tentang ketentuan-ketentuan pokok Kekuasaan Kehakiman yang telah dirubah dan ditambah dengan Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman Nomor 4 Tahun 2004, termasuk putusan a quo telah berisi pertimbangan

Halaman 22 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum secara benar, tidak keliru dan cukup dan Terbanding/semula Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Cq. Yang Mulia Majelis Hakim di tingkat banding untuk DAPAT MENGUATKAN dan MEMPERTAHANKAN Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 68/Pdt.G/2019/PN.Rbi tertanggal 20 Mei 2020 tersebut;

2. Bahwa seluruh BAGIAN EKSEPSI dan seluruh BAGIAN POKOK PERKARA oleh Pembanding I, II/semula Tergugat I, II dalam MEMORI BANDINGNYA adalah Pengulangan terhadap Jawabannya dan Peningkaran terhadap fakta persidangan yang sudah terungkap secara jelas dan nyata dalam fakta-fakta hukum dalam persidangan di Pengadilan tingkat I dan sudah terurai jelas dalam pertimbangan hukum di dalam putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 68/Pdt.G/2019/PN.Rbi tertanggal 20 Mei 2020 (Vide halaman 13 s/d 22) sehingga seluruh BAGIAN EKSEPSI dan seluruh BAGIAN POKOK PERKARA Pembanding I, II/semula Tergugat I, II haruslah DITOLAK.
3. Bahwa dalam rangkaian proses di Pengadilan tingkat I yang berjalan \pm 6 (enam) bulan, tentu pemeriksaan oleh Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 68/Pdt.G/2019/PN.Rbi telah melakukan pemeriksaan yang berkeadilan dan penuh kehati-hatian dan ketelitian dalam mempertimbangkan dan memutus perkara a quo ini;
4. Bahwa Terbanding/semula Penggugat adalah Pembeli yang telah beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi oleh hukum sebagai berikut:
 - a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu: dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat), didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

Halaman 23 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Bahwa Terbanding/semula Penggugat telah memenuhi Syarat huruf a dan b diatas yang bersifat kumulatif, jadi harus dilaksanakan dua-duanya, tidak boleh hanya salah satu saja.

Dengan kata lain, seseorang bisa dikatakan pembeli yang beritikad baik apabila ia membeli tanah sesuai prosedur/peraturan perundang-undangan dan sebelumnya telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah, Jika kriteria pembeli yang beritikad baik ini telah terpenuhi, meski dikemudian hari diketahui tanah tersebut dibeli dari orang yang tidak berhak (penjual yang tidak berhak), maka tanah yang sudah dibeli oleh pembeli yang beritikad baik tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun, Pemilik tanah yang asli hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak, bukan kepada pembeli yang beritikad baik, Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).”

“Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.”

5. Bahwa dalam persidangan di tingkat I telah ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut;

- Bahwa BENAR tanah obyek sengketa merupakan sebidang tanah pekarangan seluas ± 433 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 393 tahun 2014 semula atas nama A. LATIF (Tergugat IV)

Halaman 24 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang balik nama atas nama BURHAN (Terbanding/semula Penggugat), yang terletak dahulu di Desa Nae Kec. Sape Kab. Bima sekarang pemekaran menjadi Desa Oi Maci, Kec. Sape, Kab. Bima, adapun batas tanah sengeta sekarang adalah :

- Sebelah Utara : Rumah milik Najamudin.
- Sebelah Timur : Gang Desa.
- Sebelah Selatan : Tanah Pekarangan milik Hj. Nurjanah/Alm. H. Hamid.
- Sebelah Barat : Kantor PT. Pegadaian Sape.

- Bahwa BENAR Terbanding/semula Penggugat memperoleh hak milik atas obyek sebidang tanah pekarangan seluas \pm 433 M2 tersebut diatas dengan cara jual beli seharga Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) dari A. LATIF (Tergugat IV) yang dibuat oleh dan dihadapan PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS) (CAMAT) KEC. SAPE KAB. BIMA (Turut Tergugat I)., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) (Camat) Kec. Sape Kab. Bima sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor 111/Sape/2014 tanggal 05 September 2014;tersebut sah menurut hukum (Hal ini berkesesuaian dengan Bukti Surat P-1 serta didukung oleh keterangan 3 orang saksi Penggugat yang bernama JURAJIDIN, IBRAHIM dan HASANUDIN).
- Bahwa BENAR setelah dilakukan jual beli antara A. LATIF (Tergugat IV) selaku penjual dengan Terbanding/semula Penggugat selaku pembeli seharga Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) (Camat) Kec. Sape Kab. Bima sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor 111/Sape/2014 tanggal 05 September 2014, tanah pekarangan tersebut dikuasai oleh Terbanding/semula Penggugat sejak 2014 s/d 2017 (3 tahun) sebagaimana didukung oleh keterangan 3 orang saksi Terbanding/semula Penggugat yang bernama JURAJIDIN, IBRAHIM dan HASANUDIN yang saling berkesesuaian).
- Bahwa BENAR pada sekitar bulan November tahun 2017 Tergugat III melakukan pengerusakan pagar tembok tanah obyek sengketa dan selanjutnya oleh Pembanding I, II/semula Tergugat I/Tergugat II (suami/istri) masuk paksa/serobot/tanpa ijin dari Terbanding/semula Penggugat, sehingga kemudian oleh Pembanding I,II/Tergugat I/Tergugat II (suami/istri) membangun dan mendirikan rumah panggung diatas tanah obyek sengketa tersebut hingga sekarang dan Terbanding/semula Penggugat melaporkan di Polsek Sape atas perbuatan Pembanding I,II/semula Tergugat I/Tergugat II (suami/istri) terkait memakai tanah tanpa

Halaman 25 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ijin yang berhak atau kuasanya yang sah atas tanah obyek sengketa dan Tergugat III terkait pengrusakan dan atas perbuatan Tergugat III melakukan pengrusakan pagar tembok diatas tanah obyek sengketa tersebut telah mendapatkan putusan pidana dari Pengadilan Negeri Raba Bima nomor 176/Pid. B/2018/PN. Rbi pada hari Rabu tanggal 18 juli 2018 dengan amar putusan terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah, dan Tergugat III dijatuhkan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan, dan Tergugat III tidak melakukan upaya hukum sehingga putusan pidana dari Pengadilan Negeri Raba Bima dengan nomor 176/Pid. B/2018/PN. Rbi pada hari Rabu tanggal 18 juli 2018 tersebut berkekuatan hukum tetap (inkrah) hal ini berkesesuaian dengan bukti surat Terbanding/semula Penggugat yang ditandai P ke 4 serta didukung oleh keterangan 3 orang saksi Terbanding/semula Penggugat yang bernama JURADIN, IBRAHIM dan HASANUDIN yang saling berkesesuaian, Dan atas perbuatan Pembanding I/semula Tergugat I melakukan penyerobotan diatas tanah obyek sengketa tersebut telah mendapatkan putusan pidana dari Pengadilan Negeri Raba Bima nomor 05/PID. C/2019/PN. Rbi pada hari Kamis tanggal 21 Februari 2019 dengan amar putusan terbukti secara sah dan menyakinkan melakukan tindak pidana “memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah”; Dan Pembanding I/semula Tergugat I dijatuhkan pidana kurungan selama 1 (satu) minggu, dan Pembanding I/semula Tergugat I tidak melakukan upaya hukum sehingga putusan pidana dari Pengadilan Negeri Raba Bima dengan nomor 05/PID. C/2019/PN. Rbi yang diputus pada hari Kamis tanggal 21 Februari 2019 tersebut telah berkekuatan hukum tetap (inkrah); hal ini berkesesuaian dengan bukti surat Terbanding/semula Penggugat yang ditandai P ke 4 serta didukung oleh keterangan 3 orang saksi Terbanding/semula Penggugat yang bernama JURADIN, IBRAHIM dan HASANUDIN yang saling berkesesuaian,

- Dari rangkaian fakta-fakta hukum tersebut, Bahwa menurut hukum perbuatan Pembanding I, II/ semula Tergugat I dan Tergugat II DKK yang menyerobot, menguasai, mengerjakan, menempati dan membangun rumah panggung diatas tanah sengketa tanpa seijin Terbanding/semula Penggugat serta tidak mau menyerahkan tanah sengketa kepada Terbanding/semula Penggugat merupakan PERBUATAN YANG MELAWAN HUKUM;
- 6. Bahwa bukti surat dan saksi Pembanding I, II/semula Tergugat I,II seerta Tergugat III yang bernama ABDUL MAJID, AHMAD DAN A. MAJID, Karena keterangan Para Saksi Pembanding/semula Tergugat tidak berkesesuaian

Halaman 26 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



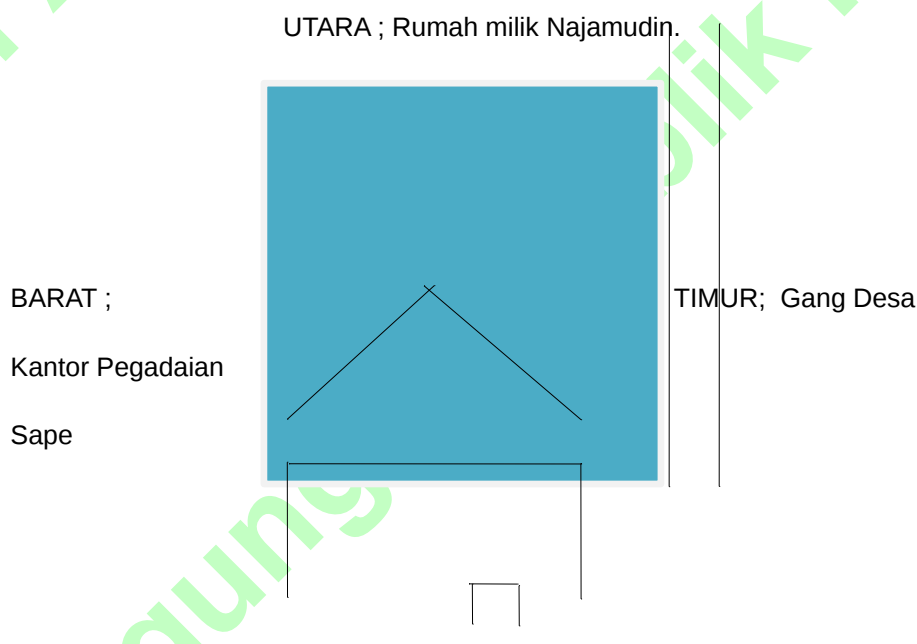
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bertentangan satu sama lainnya baik luas tanah maupun hubungan hukum tanah obyek sengketa dengan Para Pembanding/semula Tergugat I,II serta Tergugat III, sehingga patutlah ditolak;
Sketsa Tanah Obyek Sengketa;

U

Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 393 tahun 2014



Keterangan ; Warna Biru tanah obyek sengketa seluas ± 433 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 393 tahun 2014 semula atas nama A. LATIF (Tergugat IV) sekarang balik nama atas nama BURHAN (Penggugat), yang terletak dahulu di Desa Nae Kec. Sape Kab. Bima sekarang pemekaran menjadi Desa Oi Maci, Kec. Sape, Kab. Bima

Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan tersebut diatas, Terbanding/semula Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara Perdata ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Halaman 27 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Pembanding I, II/Semula Tergugat I, II

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding I, II/Semula Tergugat I, II untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding dari Terbanding/semula Penggugat;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 68/Pdt.G/2019/PN.Rbi tertanggal 20 Mei 2020;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

SUBSIDER;

Dan/Atau Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Agama Mataram Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Banding berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Membaca berturut-turut sebagai berikut :

- Akta pernyataan banding dari Pembanding semula Tergugat I dan II No. 68/Pdt.G/2019/PN Rbi bahwa Pembanding semula Tergugat I dan II pada tanggal 29 Mei 2020 telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No. 68/Pdt.G/2019/PN Rbi tanggal 20 Mei 2020 ;
- Relaas pemberitahuan pernyataan banding No. 68/Pdt.G/2019/PN Rbi tanggal 5 Juni 2020 kepada masing-masing Terbanding semula Penggugat ,Turut Terbanding I, Turut Terbanding II, Turut Terbanding III dan Turut Terbanding IV ;
- Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding No. 68/Pdt.g/2019/PN Rbi tanggal 12 Juni 2020 Kepada masing – masing Terbanding semula Penggugat , Turut Terbanding I, Turut Terbanding II , , Turut Terbanding III dan Turut Terbanding IV ;
- Relaas Pemberitahuan Penyerahan /Pemberitahuan Kontra Memori Banding tertanggal 24 Juni 2020 kepada Pembanding , kuasa Terbanding ;
- Relaas pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara No. 68/Pdt.G/2019/PN Rbi tanggal 5 Juni 2020 yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 5 Juni t 2020 kepada Pembanding semula Tergugat I dan II , Terbanding semula Penggugat dan kepada Para Turut Terbanding semula Tergugat I dan II supaya datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dalam jangka waktu 14 hari setelah

Halaman 28 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR

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

pemberitahuan ini;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Memeriksa Berkas yang dibuat oleh Panitera tertanggal 22 Juni 2020 menerangkan bahwa Pembanding telah memeriksa berkas perkara pada 12 Juni 2020 sedangkan Para Terbanding /Turut Terbanding menggunakan haknya untuk mempelajari berkas perkara pada tanggal 19 Juni 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa pernyataan banding dari semula Tergugat I dan II telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding membaca dan mempelajari dengan saksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No.687 /Pdt.G/2019/PN. Rbi tanggal 20 Mei 2020 yang dimohonkan banding tersebut, memori banding serta alat-lat bukti lainnya selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan saksama pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama tentang eksepsi yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I dan II sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukumnya yang telah menolak eksepsi yang diajukan tersebut, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding menilai sudah tepat dan benar, sehingga sependapat oleh karenanya dikuatkan.

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mencermati secara saksama putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No. 68 /Pdt.G/2019/PN Rbi tanggal 20 Mei 2020 dikaitkan dengan alat-alat bukti serta memori banding Memori banding/Kontra Memori Banding yang disampaikan sebagaimana tersebut ,Majelis Hakim Tingkat Banding menilai bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar baik dalam menilai serta mempertimbangkan secara lengkap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak, sehingga Majelis Hakim Banding sependapat

Halaman 29 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding sehingga putusan dalam perkara a quo dapat dipertahankan dan karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan-keberatan yang dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat dalam memori bandingnya, ternyata tidak ada hal-hal baru yang dapat merubah/ membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, karena keberatan – keberatan tersebut ternyata telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama didalam putusannya,oleh karena keberatan tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding, semula Tergugat I dan II tetap berada pada pihak yang dikalahkan , maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

M E N G I N G A T :

- Undang-undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
- Undang-undang No. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah dirubah pertama dengan UU No. 8 Th.2004 dan perubahan kedua dengan UU No.49 Th.2009.
- Reglemen Tot Reglen Van Het Rechts Wesen In De Bewesten Buiten Java en Madura/Stb.1947/222 Rbg.
- Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait.

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I dan II

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Pembanding semula Tergugat I dan II/Para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No. 68/Pdt.G.2019/PN RBi tanggal 20 Mei 2020 yang dimohonkan banding tersebut

Halaman 30 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Tergugat I dan II /Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng pada kedua tingkat Pengadilan yang pada tingkat banding sejumlah Rp 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikialah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Banding pada hari Kamis tanggal 30 Juli 2020 oleh **IGK.Ady Natha,SH.M.Hum** sebagai Ketua Majelis, **Majedi Hendi Siswara, SH.,MH.** dan **Bambang Sasmito,SH.,MH.** Masing-masing Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram No.108/PDT/2020/PT MTR Tanggal 07 Juli 2020 dan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 12 Agustus 2020 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota serta dibantu oleh I Gusti Ayu Nyoman Suwarningsih ,SH., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut , tanpa dihadiri oleh para pihak/kuasanya.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

TTD

TTD

Majedi Hendi Siswara,SH.,MH.

I G K. Ady Natha ,SH.,MHum

TTD

Bambang Sasmito, SH.,MH.

Panitera Pengganti

TTD

Halaman 31 dari 32 Halaman Putusan Nomor 108/PDT/2020/PT MTR

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

I Gusti Ayu Nyoman Suwarningsih, SH.

Rincian biaya perkara:

-Redaksi	Rp 10.000,00.-
-Meterai	Rp 6.000,00.-
-Pemberkasan	<u>Rp 134.000.00.-</u>
Jumlah	Rp 150.000.00.- (Seratus lima puluh ribu rupiah)

URUTAN
19