



PUTUSAN

Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Dompu yang memeriksa dan memutus perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara:

AHMAD, laki-laki, beralamat di Dusun Perumahan Baru RT003/Rw005, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat email Ahmadhima72@gmail.com dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Syafroni, S.H., Juanda, S.H., M.H., dan Laksamana Adi Putra, S.H., Advokat pada kantor Law Office Mohammad Syafroni, S.H. & Partner yang beralamat di Jalan Udang No. 06, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, email mohammadsyafroni2007@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu nomor 239/SKH/2023/PN Dpu tanggal 09 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai **Pembantah**;

Lawan:

SHERLINA, perempuan, beralamat di Lingkungan III, RT008/RW004, Kelurahan Montabaru, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, email cecesherly53@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdullah, S.H., Advokat pada kantor hukum Abdullah & Associates yang beralamat di Dusun Rasa Na'e Selatan, Desa Bakajaya, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu email Abdullahadvokat69@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 02/ABD-ADV/X/2023 tanggal 16 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu nomor 242/SKH/2023/PN Dpu tanggal 16 Oktober 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbantah**;

Dan

1. RIDWAN, beralamat di Lingkungan Kandai II Barat, RT001/RW001, Kelurahan Kandai Dua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Provinsi

Halaman 1 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nusa Tenggara Barat, email suryawiduri27@gmail.com, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah I**;

2. **EDI JAYA WARDANA**, beralamat di Lingkungan III, RT008/RW008, Kelurahan Montabaru, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Provinsi Nusa Tenggara Barat, email argy07072000@gmail.com, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah II**;

3. **SUKRIN**, beralamat di Dusun Rasa Nggaro Barat, RT003/RW00, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Provinsi Nusa Tenggara Barat, email tristanivhan56@gmail.com, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah III**;

4. **RENI RATNAWATI**, beralamat di Dusun Buncu Barat, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Provinsi Nusa Tenggara Barat, email tristanivhan56@gmail.com, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah IV**;

5. **MUHTAR MUSTAFA**, beralamat di Dusun Selaparang RT003/RW00, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Provinsi Nusa Tenggara Barat, email dompufatma3@gmail.com, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah V**;

Turut Terbantah I, Turut Terbantah II, Turut Terbantah III, Turut Terbantah IV, dan Turut Terbantah V secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Turut Terbantah**;

Terbantah, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II, Turut Terbantah III, Turut Terbantah IV, dan Turut Terbantah V secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Terbantah**;

Pembantah, Terbantah, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II, Turut Terbantah III, Turut Terbantah IV, dan Turut Terbantah V secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pihak**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar Para Pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat bantahan tanggal 10 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 2 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dompu pada tanggal 09 Oktober 2023 dalam Register Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

1. Bahwa Pembantah merupakan anak kandung dari pasangan suami istri antara Alm Mustafa Adam dengan Alm Aminah, dimana orang tua Pembantah yaitu **Mustafa Adam** Pada tanggal **02 Mei 1994** telah membeli sebidang tanah tegalan yang terletak di So Mada Libi, Dusun Buncu Barat Desa Matua Kec. Woja Kab. Dompu Kepada **Abdullah Yacub** seluas 3.750 m2 (37,5 are). dan setelah terjadinya jual beli, Pembantah berserta Mustafa adam secara bersama-sama langsung menguasai dan menggarap obyek tersebut;
2. Bahwa Abdullah Yacub secara yuridis yang berhak atas obyek jual beli tersebut yang dibuktikan dengan adanya SURAT DAFTAR KETERANGAN OBYEK PAJAK UNTUK KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN yang diterbitkan pada tahun 1992, Atas nama SENE PAI yang merupakan mertua dari Abdullah Yacub dimana Sene Pai mendapat obyek tersebut hasil dari pembukaan lahan baru sejak tahun ±1970an;
3. Bahwa selama masa Hidup orang tua Pembantah yakni Alm. Mustafa Adam, tanah tersebut dikuasai oleh orang tua Pembantah bersama dengan Pembantah dari sejak tahun 1994, dan tidak pernah dikuasai oleh Terbantah, dan juga oleh turut Terbantah I dan II;
4. Bahwa kemudian setelah orang tua Pembantah yaitu Mustafa Adam meninggal dunia pada tahun 2008, obyek tersebut tetap dikuasai dan digarap oleh Pembantah tanpa ada yang keberatan dan atau mengganggu Pembantah;
5. Bahwa kemudian barulah ditahun 2015 oleh Ridwan (Turut Terbantah I) kemudian melaporkan saudara Muhtar Mustafa (Turut Terbantah V) pada Polres Dompu atas dugaan Pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak. dan Laporan tersebut telah disidangkan pada Pengadilan Negeri Dompu dengan Nomor Perkara : 02/pid. R/2015/PN. Dom, yang dalam pertimbangannya Majelis Hakim berpendapat yang pada poinnya menyatakan bahwa baik dalam diri terdakwa maupun dari pihak lain yakni saksi Ridwan (Turut Terbantah I), masing-masing memiliki keyakinan bahwa dirinya berhak atas tanah tersebut, sehingga hakim berpendapat sengketa tersebut haruslah di selesaikan secara keperdataan;

Halaman 3 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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 kemudian setelah putusan Pengadilan Negeri Dompu dengan Nomor Perkara : 02/pid. R/2015/PN. Dom diputus pada tanggal 06 Maret 2015, terhadap obyek tersebut selanjutnya tetap dikuasai oleh Pembantah, namun yang membuat Pembantah heran justru pada awal tahun 2015 oleh Ridwan (Turut Terbantah I) justru mengalihkan sebagian tanah obyek sengketa tersebut yaitu seluas 449 m² (4,49 are) kepada Edi Jaya Wardana (Turut Terbantah II) dan kemudian selanjutnya oleh Edi Jaya Wardana (Turut Terbantah II) kemudian mengalihkan lagi tanah obyek tersebut kepada Sherlina (Terbantah) yang kemudian oleh Sherlina diawal tahun 2016 menerbitkan Sertifikat Hak Milik diatas tanah tersebut dengan SHM Nomor: 2436 yang terdaftar atas nama Sherlina (Terbantah) yang diterbitkan pada tanggal 02-02-2016 (obyek sengketa), padahal faktanya terhadap obyek tersebut baik yang 449 m² maupun keseluruhan obyek tersebut yaitu 3.750 m² masih dikuasai oleh Pembantah. dan masih dalam keadaan sengketa sebagaimana yang di sebutkan dalam Putusan Perkara Nomor : 02/pid. R/2015/PN. Dom;
7. Bahwa kemudian yang lebih mengherankan lagi pada saat Sherlina Menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut dengan mudahnya pihak terkait mengeluarkan SHM terhadap tanah tersebut, padahal yang mana syarat penerbitan SHM pihak Desa haruslah membuat surat keterangan tanah secara sporadik sebagai bukti bahwa tanah tersebut memang dikuasai oleh sherlina (Terbantah), namun faktanya justru sporadik tersebut secara diam-diam dan sepihak dibuat oleh Kepala Desa tanpa melalui penelitian terlebih dahulu tentang siapa yang benar- benar menguasai obyek tersebut, bahwa kemudian selain dari Sporadik, bahwa terhadap tanah yang akan diterbitkan SHM haruslah memiliki **surat keterangan tidak dalam sengketa** yang dikeluarkan oleh pihak Desa, yang mana obyek faktanya menurut Pembantah justru terhadap tanah tersebut pada tahun 2015 masih dalam keadaan sengketa dan belum ada kejelasan perihal siapa yang berhak atas tanah obyek tersebut namun justru oleh pihak Desa malah berani mengeluarkan surat keterangan tidak dalam keadaan sengketa. Sehingga kemudian menurut Pembantah dalam hal penerbitan Sertifikat Hak Milik Terhadap obyek sengketa tersebut telah cacat baik secara administrasi maupun cacat secara yuridis;

Halaman 4 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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

8. Bahwa kemudian barulah setelah tanah obyek sengketa tersebut diterbitkan SHM atas nama Sherlina (Terbantah) kemudian Sherlina mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Muhtar Mustafa (Turut Terbantah V), padahal patutlah di ketahui bahwa terhadap SHM tersebut adalah SHM yang diterbitkan dengan syarat-syarat baik Administrasi dan Yuridis yang cacat secara Hukum, karena faktanya Sherlina tau bahwa sejak tahun 2015 terhadap tanah yang dibeli tersebut adalah tanah yang masih dalam keadaan sengketa;
9. Bahwa oleh karena pemahaman Pembantah tentang hukum sangat awam, Pembantah sama sekali tidak mengetahui dan/atau mengerti tentang adanya Sengketa Keperdataan antara Terbantah dengan Para Turut Terbantah terhadap tanah obyek sengketa yang merupakan haknya, dan juga Pembantah sama sekali tidak pernah dilibatkan, digugat dan atau diikutsertakan dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Terbantah sebagaimana dalam perkara Nomor : 22/Pdt.G/2021/PN Dpu, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 51/PDT/2022/PT MTR, Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 4252 K/Pdt/2022, padahal jelas sekali menurut Pembantah, Pembantahlah yang menguasai dan menggarap tanah seluas 3.750 m2 tersebut (termasuk didalamnya adalah tanah yang menjadi obyek sengketa), yang telah dikuasai oleh Turut Terbantah IV;
10. Bahwa kemudian terhadap Gugatan yang diajukan oleh Terbantah tersebut, Pembantah baru mengetahui dan mengerti jika ada Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Terbantah dengan Nomor :22/Pdt.G/2021/PN Dpu, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 51/PDT/2022/PT MTR, Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 4252 K/Pdt/2022, setelah Kuasa Hukum Turut Terbantah V memberitahukan Kepada Pembantah pada saat Kuasa Hukum menjelaskan Perihal Putusan Kasasi dan disampaikan bahwa rumah yang ada diatas obyek sengketa tersebut akan digusur;
11. Bahwa sebagaimana yang disebutkan dalam Posita Nomor 9 diatas, Pembantah merasa bahwa dalam perkara *aquo* masih ada kepentingan pihak ketiga (Pembantah) terhadap perkara Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diputus dengan Putusan Nomor :22/Pdt.G/2021/PN

Halaman 5 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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

Dpu, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 51/PDT/2022/PT MTR, Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 4252 K/Pdt/2022 tersebut, karena sampai dengan hari ini terhadap sebagian dari tanah seluas 3.750 m² tetap dikuasai oleh Pembantah, Pembantah menguasai sebagian tanah tersebut dengan cara mendirikan rumah juga diatas tanah selain dari tanah Obyek sengketa seluas 449 m² (Empat Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi) yang telah sepihak dialihkan oleh Turut Terbantah II kepada Pembantah,

12. Bahwa akibat dari perbuatan Turut Terbantah I yang mengalihkan obyek tersebut secara sepihak kepada Turut Terbantah II dan kemudian Turut Terbantah II mengalihkan lagi kepada Terbantah sehingga Terbantah menerbitkan SHM atas tanah obyek sengketa tersebut yang berakibat pada dikeluarkannya Putusan Pengadilan Negeri Dompu, Putusan Perkara Banding, dan Putusan Kasasi yang pada Poinnya menyatakan bahwa tanah seluas 449 m² (Empat Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi) harus diserahkan kepada Terbantah adalah sangat merugikan Pihak Pembantah sehingga secara Yuridis Pembantah tetap berhak untuk mengajukan Perlawanan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 206 ayat (6) Rbg;
13. Bahwa kemudian, sebagaimana yang disebutkan diatas, sangatlah jelas menurut Pembantah, bahwa Pembantah masih Mempunyai Kedudukan Hukum (*legal standing*) untuk mengajukan perlawan sebagai cara Pembantah untuk mempertahankan segala hal-hal yang menjadi hak Pembantah dalam perkara ini yang telah dijadikan sengketa serta telah diputus dalam perkara tersebut;
14. Bahwa oleh karena Pembantah ingin memperoleh kebenaran dan keadilan atas hak-hak Pembantah terhadap tanah obyek sengketa dengan ihtikad baik dan jujur, maka patutlah Pembantah dapat dinyatakan sebagai Pembantah yang berihktikad baik dan jujur serta patut untuk mendapat perlindungan Hukum;
15. Bahwa oleh karena dalam Putusan Perkara Nomor : :22/Pdt.G/2021/PN Dpu, yang mengabulkan Gugatan Terbantah Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 51/PDT/2022/PT MTR, yang dalam amarnya membatalkan Putusan Tingkat Pertama Jo Putusan Mahkamah Agung
Halaman 6 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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

Nomor : 4252 K/Pdt/2022 yang menguatkan Putusan Tingkat Pertama dan Membatalkan Putusan Pada Tingkat Banding. Dan menyatakan bahwa terhadap tanah obyek sengketa agar diserahkan kepada Terbantah menurut Pembantah hal tersebut adalah hal yang keliru, karena Faktanya Terbantah dan Juga turut Terbantah I dan Turut Terbantah II sama sekali tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa, dan Jikalau pun Terbantah telah menerbitkan SHM terhadap tanah Obyek Sengketa tersebut atas dasar Jual beli dengan Turut Terbantah II, maka Penerbitan SHM tersebut adalah secara Yuridis Cacat dan Terbantah tidaklah patut untuk dikatakan sebagai pembeli yang beritikad baik;

16. Bahwa kemudian setelah Pembantah mencermati dan mempelajari segala isi dan pertimbangan-pertimbangan dalam Putusan Nomor :22/Pdt.G/2021/PN Dpu, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 51/PDT/2022/PT MTR, Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 4252 K/Pdt/2022, bahwa pada tingkat pertama, Terbantah (Sherlina) dalam pembuktiannya sama sekali tidak ada melampirkan bukti yang menjadi alas hak Sherlina (Terbantah) sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas nama sherlina, kemudian begitu juga dengan Ridwan (Turut Terbantah I) sebagai pihak pertama yang mengklaim memiliki Hak atas tanah obyek sengketa yang kemudian telah memberikan/menjual tanah tersebut kepada Edy Jaya Wardana (Turut Terbantah II) juga sama sekali tidak mengajukan Bukti-bukti yang bisa menerangkan bahwa (Turut Terbantah I) adalah orang yang berhak atas tanah obyek sengketa, Dan kemudian hal yang sama juga dilakukan oleh Turut Terbantah II selaku pihak yang menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada Sherlina (Terbantah) dalam persidangan Tingkat Pertama juga sama sekali tidak mengajukan bukti dan bahkan tidak menghadiri proses persidangan dimaksud, sehingga kemudian menurut Pembantah bahwa dalam perkara tersebut fakta-fakta tidak dapat digali secara maksimal dan kebenaran-kebenarannya tidak dapat dilihat secara utuh sehingga hal tersebut sangat merugikan Pembantah, sebab sesuai dengan dalil Pembantah Pada Posita Nomor 6,7 dan 8 diatas bahwa penerbitan Sertifikat hak Milik atas nama Serlina terhadap obyek sengketa adalah cacat administrasi dan cacat yuridis, karena faktanya menurut Pembantah bagaimana bisa terhadap tanah yang masih dalam Keadaan

Halaman 7 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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, dan jelas-jelas dikuasai oleh Pembantah serta belum ada kepastian Hukumnya terhadap siapa yang berhak atas tanah tersebut bisa diterbitkan SHM, sedangkan faktanya sebagaimana dalam Putusan Nomor : 02/pid. R/2015/PN. Dom antara Turut Terbantah I dengan Terdakwa Muhtar Mustafa masih sama-sama mempertahankan dalilnya dan majelis hakim dalam pertimbangannya mengarahkan untuk diselesaikan secara keperdataan.

Bahwa hal tersebut juga bersesuaian juga dengan pertimbangan Majelis Hakim pada Tingkat Banding (*judex fakcti*) yang telah **membatalkan putusan tingkat pertama** yang pada Halaman 8 dan 9 menyatakan bahwa Menimbang:

- Bahwa pengadilan tingkat pertama kurang cermat dalam memeriksa bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Pengugat/Terbantah;
- bahwa tergugat I yang didalilkan sebagai penjual pertama yang menjual tanah sengketa kepada tergugat II tidak hadir dalam persidangan sehingga belum bisa diketahui kebenaran tentang perihal kepemilikannya atau alas hak yang dimiliki oleh Turut Terbantah I dan II yang kemudian dijual kepada Terbantah;
- Bahwa tidak ada bukti formil yang dimiliki oleh tergugat II tentang adanya peralihan hak atas tanah sengketa dari tergugat I kepada Tergugat II; keterangan saksi Hasan bin Abdullah dipersidangan hanyalah saksi *de auditu* yang menerangkan saksi pernah diberitahu oleh Edy Jaya Wardana (Tergugat II) kalau tanah sengketa tersebut telah dibeli, begitu pula saksi juga menerangkan bahwa saat jual beli tanah dengan Ridwan/Tergugat I, Ridwan tidak menunjukkan surat-surat kepemilikan dan tidak pernah melihat Ridwan mengerjakan tanah tersengketa;
- bahwa bukti surat P-2 berupa Kwitansi Pembayaran Tanah seluas 449 m² yang berlokasi di Dusun Buncu Utara Desa Matua, Woja Kab. Dompu atas nama Penggugat Tertanggal 06-02- 2017 yang ditandatangani oleh Edy Jaya Wardana, dibuat setelah tanah sengketa telah didaftarkan oleh Penggugat/Terbantah di kantor Pertanahan Kab. Dompu, hal tersebut terlihat bahwa tanah tersebut telah diterbitkan Surat Ukur Nomor 120/matua/2016 tertanggal 02-02-2016 dengan batas-batas

Halaman 8 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang ditunjukkan oleh Sherlina dan pada alinea berikutnya dalam bahan pertimbangannya Majelis Hakim menyatakan bahwa atas dasar bukti-bukti yang Majelis Hakim Pertimbangkan diatas, maka kepemilikan tanah sengketa oleh penggugat/Terbantah sama sekali tidak didasarkan pada Bukti-bukti Kepemilikan yang sah, begitupula dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 2436 atas nama Sherlina tertanggal 10 Oktober 2017 tersebut, sebab Bukti SHM tersebut menurut Pembantah diterbitkan tanpa didasarkan pada bukti asal usul kepemilikan yang sah sehingga SHM tersebut adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian;

17. bahwa kemudian begitu juga dengan pertimbangan Majelis Hakim pada Tingkat Kasasi, Majelis Hakim berpendapat bahwa *"sebidang tanah yang diklaim sebagai milik tergugat V merupakan bagian dari tanah seluas 20.000 m2 yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 374, berada di lokasi lain, dan bukanlah tanah obyek sengketa dalam perkara ini"* sehingga atas dasar bahan pertimbangan tersebutlah kemudian oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung membatalkan Putusan pada Tingkat Banding. Padahal menurut Pembantah, Hak kepemilikan Pembantah terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah bukan bagian dari tanah yang 20.000 m2 sebagaimana yang disebutkan dalam SHM Nomor :374 melainkan dari bukti jual beli antara Mustafa Adam dengan Abdullah Yacub sebagai orang tua Pembantah pada tahun 1994;
18. Bahwa kemudian oleh karena Pembantah telah dirugikan atas perkara ini, maka sangat beralasan menurut Hukum agar Majelis Hakim menghukum Terbantah dan Para Turut Terbantah untuk membayar Biaya Perkara ini secara tanggung renteng.

19. Bahwa kemudian oleh karena tindakan turut Terbantah I yang telah menjual tanah Obyek sengketa kepada Turut Terbantah II dan kemudian turut Terbantah II menjual lagi tanah obyek sengketa kepada Terbantah yang berakibat pada Terbantah kemudian menerbitkan SHM diatas tanah obyek sengketa yang padahal Faktanya terhadap tanah tersebut adalah tanah yang masih dalam keadaan sengketa yang dijual oleh Turut Terbantah I, dan II sebagai pihak yang tidak berhak atas tanah Obyek sengketa. Pembantah Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu untuk

Halaman 9 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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

menunda segala proses eksekusi dan membatalkan dan atau menyatakan tidak memiliki kekuatan Hukum mengikat segala Bukti-bukti surat yang ditimbul akibat dari penguasaan atau dari Jual beli yang dilakukan oleh Turut Terbantah I, dan Turut Terbantah II terhadap Tanah Obyek Sengketa. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dan disebutkan diatas, Pembantah mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Dompu Cq. Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:

Primair:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) Pembantah adalah Tepat Dan Beralasan Hukum;
3. Menyatakan Hukum Pembantah adalah Pembantah Yang Baik dan Jujur serta Patut Untuk Mendapat Perlindungan Hukum;
4. Menyatakan Hukum bahwa tanah pekarangan seluas 449 m² (Empat Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi) yang telah diterbitkan SHM dengan Nomor: 2436 Oleh Sherlina (Terbantah) yang terletak didesa Buncu Utara, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, dengan Batas-batas :
 - Sebelah Utara Berbatasan denan Tanah Milik Sulaiman;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Kantor Kesatrian Brimob;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya Lintas Dompu Sumbawa;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Milik Ahmad / Milik Fikri Ismail (Obyek Sengketa Putusan)Adalah tanah hak Milik Pembantah dan satu kesatuan dari tanah seluas 3.750 m² (tiga ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang dibeli oleh Alm. Mustafa Adam dari Abdullah Yacub yang sampai dengan hari ini masih dikuasai oleh Pembantah;
5. Mencabut serta memperbaiki Putusan Perbuatan Melawan Hukum Nomor : 22/Pdt.G/2021/PN Dpu, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 51/PDT/2022/PT MTR, Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 4252 K/Pdt/2022;

Halaman 10 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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. Menyatakan Hukum Pembantah adalah ahli waris dari Mustafa Adam yang memiliki hak atas obyek dalam perkara: 22/Pdt.G/2021/PN Dpu, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 51/PDT/2022/PT MTR, Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 4252 K/Pdt/2022;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2436 atas nama Sherlina yang diterbitkan untuk tanah Obyek Sengketa pada tanggal 02 Februari 2016 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak memiliki kekuatan pembuktian;
8. Menyatakan Hukum bahwa Terbantah adalah Pembeli yang tidak beritikad baik;
9. Menyatakan Hukum dan memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Dompu untuk menunda segala Proses Eksekusi yang dimohonkan oleh Terbantah kepada Pengadilan Negeri Dompu Terhadap Putusan Nomor : 22/Pdt.G/2021/PN Dpu, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 51/PDT/2022/PT MTR, Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 4252 K/Pdt/2022;
10. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu;
11. Menghukum Terbantah dan Para Turut Terbantah untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng.

Subsidiar:

Apabila manjelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan Pembantah dan Terbantah datang menghadap Kuasanya, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II, Turut Terbantah III, Turut Terbantah IV, dan Turut Terbantah V hadir sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rion Apraloka, S.H., M.Kn., Hakim pada Pengadilan Negeri Dompu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 08 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 11 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu



Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Terbantah diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut pihak Para Terbantah menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa isi bantahan tetap dipertahankan oleh Pembantah;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Terbantah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. Eksepsi Diskualifikasi Atau *Gemis Aanhoeddanigheid* Dan *Error In Persona Atas Kapasitas/Kedudukan Hukium Pembantah (Persona Standi In Judicio)*:

1. Bahwa eksepsi diskualifikasi atau *Gemis anhoedaningheid* adalah eksepsi yang mengemukakan bahwa Pembantah tidak memiliki *persona standi in judicio* didepan Pengadilan untuk mengajukan Bantahan karena Pembantah bukan orang yang berhak, oleh karenanya tidak mempunya hak dan kapasitas untuk mengajukan Bantahan.
2. Bahwa setelah mempelajari seluruh dalil-dalil perlawanan pihak ketiga (Derden Verzet) dari Pembantah dalam Posita no 2,3 dan 4. maka pada pokoknya Pembantah mendalilkan sebidang tanah tegalan luas 3,750m2 (37,5 are) yang terletak di So Mada Libi Dusun Buncu Barat Desa Matua Kecamatan Woja Kabupaten Dompu adalah merupakan hak miliknya yang berasal dari orang tuanya yang bernama Mustofa Adam, kemudian hal tersebut adalah keliru dan mengada-ngada, terbukti perkara a quo telah mengajukan alat bukti dalam Putusan Perkara Nomer 22/Pdt.G/2021/PN Dpu oleh T.III,IV,V-I sampai dengan T,III,IV,V-15 telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan asli “ Kecuali bukti Surat T,III,IV,V-2 dan T.III,IV,V-4 merupakan Fotokopi atas Foto kopi yang telah diajukan bukti persidangan dalam Putusan perkara nomor 22/Pdt.G/2021/PN DPU.
3. Bahwa dengan permohonan eksekusi Terbantah atas Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 22/Pdt.G/2021/PN DPU Jo Putusan
Halaman 12 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu



Banding PENGADILAN TINGGI Mataram Nomor 51/Pdt/2022/PT.MTR,
Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 4252K/Pdt/2022 yang
telah mempunyai kekuatan Hukum tetap (*Inkrach Van gew gewijsde*)
adalah telah final dan pasti,

4. Bahwa dengan demikian pula pada ponit no 3 tersebut diatas telah ada
relas panggilan AAnmanig para pihak dengan surat tercatat perkara
Nomor 22/Pdt.G/2021/PN DPU atas juru sita Pengganti Pengadilan
Negeri Dompu
5. Bahwa kemudian Pengadilan Negeri Dompu surat Nomor
1115/KPN.W25.U5/HK.2.2/10/2023, Perhal : Undangan Rapat
Koordinasi Pelaksanaan Eksekusi Ke-I, untuk menentukan Jadwal dan
Pelaksanaan Eksekusi, namun yang terjadi ada relas Panggilan sidang
kepada Terbantah dengan surat tercatat perkara Nomor
35/Pdt.BTH/2023/PN DPU
6. Bahwa hal ini terjadi, maka Pembantah sudah tidak memiliki kedudukan
hukum/*legal Standing* untuk mengajukan perlawanan (*Persona Standi
in Judicio*) dan seharusnya menempuh upaya hukum dengan Gugatan,
bukan Perlawanan;

Dengan derden verzet yang dimaksud adalah merupakan strategi atau
hanya Akal-akalan Pembantah untuk menggagalkan eksekusi rumah dan
bangunan diatas obyek hak atas tanah yang telah mempunyai kekuatan
hukum tetap;

7. Bahwa oleh karena Pembantah sudah tidak memiliki kedudukan
hukum/*legal standing* untuk mengajukan perlawanan (*persona standi in
judicio*) dalam Perkara Nomor 35/Pdt.BTH/2023/PN DPU, maka
perlawanan Pembantah harus dinyatakan tidak diterima (*niet
ontvankelijke verklaard*).
8. Bahwa dengan Perkara Pidana Nomor 02/pid.R/2015/PN.DPU, Turut
Terbantah I melawan Turut Terbantah V dalam uraian posita nomor 5
(lima) telah jelas dan pasti untuk segera melakukan upaya hukum
perdata, namun obyek sengketa yang diperkarakan telah beralih fungsi
kepada Turut Terbantah III ke saudara Iparnya
SHERLINA/TERBANTAH, atas jual beli labur dibawah tangan secara

Halaman 13 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu



kontan dan tunai dengan itikat baik di Desa Matua Kecamatan Woja Kabupaten Dompu.

9. Bahwa dalam posita nomor 6,7,8 Pembantah terlalu tetek bengek dan pandai menguraikan kata-kata yang semestinya tidak bisa diungkap, karena mengulangi hal yang sama pokok perkara a quo Nomor 22/Pdt.G/2021/PN.DPU, dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Dompu.
10. Bahwa kemudian Pembantah dalam posita nomor 9,10, dan 11 tersebut, terdapat adanya Kekeliruan terkait kedudukan hukum, maka bantahan tersebut harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) “ Yang lebih Fatal Lagi” justru Pembantah saat ini menguasai dan memiliki tanpa hak dengan cara membangun dan mendirikan rumah batu permanen diatas tanah yang telah bersertifikat atas nama pemegang hak yang sah yakni saudara FIKRI dengan hak milik No. 2082 surat ukur tanggal 05-12-2016 no.1198/Matua/2016 Luas 498 M2 tanah tersebut sebelah Barat berbatasan dengan obyek sengketa perkara yang telah diputus dan *inkrach* oleh Pengadilan Negeri Dompu perkara Nomor 22/Pdt.G/2021/PN DPU dengan batas-batas sbb.
 - Sebelah utara tanah milik sulaiman
 - Sebelah Timur Kantor Kesatrian Brimob
 - Sebelah selatan dengan Jalan Raya Lintas Dompu Sumbawa
 - Sebelah Barat dengan Tanah Milik FIKRI ISMAIL, sebagaimana hal ini terjadi Pembantah menguasai dan memiliki tanpa hak atas tanah yang akan di Gugat dalam perkara lain secara Perdata di Pengadilan Negeri Dompu;
11. Bahwa kemudian, untuk diketahui Pembantah dalam perkara Nomor 22/Pdt.G/2021/PN.DPU di Pengadilan Negeri Dompu adalah perkara yang telah di Putus dan mengajukan alat bukti saat itu tidak bisa dibukti dengan sempurna, maka Pembantah dalam Posita nomor I dengan luas 3.750 M2 (37,5 are) adalah tanah yang telah bersertifikat oleh pihak lain, dengan mempunyai hak yang sama tanah tersebut, perolehan atas dasar Jual beli labur dari Ridwan Turut Terbantah I.

Halaman 14 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu



12. Bahwa dalam perlawanan Pembantah dalam Posita Nomor 13,14,15, 16, dan 17, dengan tegas Terbantah menolak kedudukan Pembantah yang tidak mempunyai *legal standing* karena Terbantah telah menguraikan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum secara rinci maksud dan tujuan dari Posita maupun Petitum, untuk itu Pembantah harus ditolak dan dikesampingkan seluruhnya.
13. Bahwa dalam Gugatan perlawanan pihak ke tiga (Derden Verset) Pembantah dalam Posita nomor 17,18, dan 19 adalah bentuk Pengulangan saja yang menjadi dalil-dalil Pembantah, tetapi justru mengingat tanah seluas 3.750 M2 (37,5 are) masing-masing telah bersertifikat oleh pihak lain yang menjadi keberatan oleh Turut Tergugat V dengan alasan mengakui bahwa tanah tersebut adalah milik orang tuanya. (MUSTAFA ADAM). maka tanah seluas 449 M2 dalam perkara a quo adalah tanah pekarangan milik Terbantah. Oleh karena itu sudah sepatutnya bahwa Bantahan Pembantah dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima.
14. Bahwa bantahan Pembantah selaku pihak tereksekusi hanya sebagai kedok untuk menunda-nunda eksekusi, dan sengaja pihak tereksekusi mengajukan perlawanan sebagai peluang Penundaan dengan alasan dalil yang dicari-cari.
15. Bahwa eksekusi adalah Utang Moral Lembaga Peradilan Bagi Pencari Keadilan yang telah lama menunggu kebenaran melalui proses hukum banding, Kasasi dan eksekusi adalah langkah yang terakhir agar pencari keadilan dapat menikmati hak miliknya.
16. Bahwa dengan demikian berpegangan pada tata tertib beracara yang ditetapkan secara "**KONSTAN**" tetap dan mantap ditegakkan oleh Yurisprudensi, dan sesuai dengan Azas Peradilan Cepat, sederhana dan biaya ringan, maka bantahan ini harus ditolak.
17. Bahwa berdasarkan apa yang telah kami uraikan diatas, kami selaku Terbantah tidak akan menjawab dan menanggapi Bantahan dari Pembantah selain dan selebihnya karena hanya akan mubazir dan sia-sia.

II. **BANTAHAN PEMBANTAH NE BIS IN IDEM.**

Halaman 15 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam ranah hukum perdata Asas *Ne Bis In Idem* ini sesuai dengan ketentuan pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Apabila putusan yang dijatuhkan Pengadilan bersifat Positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *Ne Bis In Idem*. Oleh karena itu terhadap kasus pihak yang sama, serta pihak ketiga TIDAK DAPAT diajukan kedua kalinya.

Bahwa ketentuan ***Ne Bis In Idem*** dalam pasal tersebut di atas tidaklah hanya ditentukan berdasarkan satu unsur saja melainkan dilihat secara keseluruhan. Hal semacam ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 647.K/Sip/1973 yang menyatakan “ada atau tidaknya azas ***NE BIS IN IDEM*** tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu telah mempunyai kekuatan yang pasti.

Bahwa juga dalam Yurisprudensi Putusan MA No. 1225.K/PDT/2001 yang kata Hukumnya menyebutkan “**MESKI KEDUDUKAN SUBYEKNYA BERBEDA, TETAP OBYEK SAMA DENGAN PERKARA YANG TELAH DIPUTUS TERDAHULU DAN BERKEKUATAN HUKUM TETAP, MAKA GUGATAN DINYATAKAN NEBIS IN IDEM**” Hal mana obyek yang berkaitan dalam perlawanan ini adalah merupakan bagian dari obyek sebagaimana diatur dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Dompu, Nomor 22/Pdt.G/2021/PN DPU, tanggal 2 Februari 2022 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 51/Pdt/2022/PT MTR, Tanggal 14 Maret 2022 Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4252.K/Pdt/2022 Tanggal 14 Desember 2022.

Hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas merupakan bukti yang jelas, bahwa dasar fakta (*Fetellike Grond*) Bantahan Pembantah adalah *Ne Bis In Idem*. Dengan demikian Bantahan *a quo* jauh dari sempurna karena mengandung cacat formil, maka Bantahan *a quo* dikualifikasikan sebagai Bantahan yang *Ne Bis In Idem*, sehingga Bantahan Pembantah harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onverkelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 16 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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 dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) maka melekat kepastian hak dan kepastian hukum tentang sesuatu persoalan dalam perkara yang telah diputuskan itu. Putusan Pengadilan yang tertuang dalam bentuk tertulis tersebut merupakan akta otentik yang dapat digunakan sebagai alat bukti kepemilikan obyek dimaksud oleh pihak yang telah berperkara dan memenangkannya, baik yang telah ditempuh dalam pelaksanaan upaya hukum (banding, Kasasi) guna untuk pelaksanaan akhir dari Putusan itu (Eksekusi)
- Bahwa Eksekusi merupakan mahkota Peradilan yang harus dijunjung tinggi dalam menjaga marwah Mahkamah Agung RI sebagai Institusi Negara yang memegang mandat Konstitusi dalam memberikan hak-hak untuk menikmati Keadilan.
- Bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 4252 K/Pdt/2022 tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) amar putusan yang menyatakan dengan jelas kepemilikan Terbantah (Sherlina) atas obyek tersebut sebagaimana dalam Amar Putusan yang antara lain adalah sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian
 2. Menetapkan hukum sebidang tanah pekarangan luas 449M2 (empat ratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Dusun Buncu Utara Desa Matua Kecamatan Kabupaten Dompu dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Sulaiman
 - Sebelah Timur : Kantor Kesatrian Brimob
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya Lintas Dompu-Sumbawa
 - Sebelah Barat : Tanah Milik FIKRI ISMAILObyek tanah pekarangan yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 2436 Desa Matua tanggal Surat Ukur 2 Februari 2016 Luas 449 M2 (empat ratus empat puluh sembilan meter persegi) atas nama Sherlina Penggugat.
 3. Menyatakan hukum Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang menguasai dan membangun rumah permanen tanpa persetujuan
- Halaman 17 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah perbuatan tanpa hak dan tidak sah menurut hukum, sehingga dinyatakan sebagai perbuatan melawan Hukum

4. Menghukum dan memerintahkan menurut hukum kepada Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa-siapa saja yang menguasai tanah sengketa untuk wajib keluar meninggalkan, mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara aman, damai dan tanpa syarat apapun juga.

5. Menghukum Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa yang dihitung sejak Putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap untuk tunduk dan taat pada putusan ini secara suka rela dan beritikad baik, apabila tidak maka dapat dilakukan eksekusi secara paksa menggunakan bantuan aparat keamanan TNI/POLRI.

6. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Berdasarkan Alasan-alasan sebagaimana diuraikan diatas, dengan segala kerendahan hati TERBANTAH memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan

MENGADILI :

1. Menyatakan Eksepsi Terbantah adalah tepat dan benar menurut hukum;
2. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terbantah untuk seluruhnya;
3. Menyatakan perkara Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN DPU tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dan tidak dapat dilanjutkan

PEMERIKSAANNYA.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak baik, tidak jujur dan tidak benar;
2. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang Seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*)

Halaman 18 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Turut Terbantah III dan Turut Terbantah IV telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Terbantah III dengan Turut Terbantah IV menolak secara tegas segala dalil- dalil yang dikemukakan oleh Pembantah dalam Gugatan perlawanannya kecuali sepanjang yang diakui secara tegas oleh para turut Terbantah dalam Jawaban ini;
 2. Bahwa kemudian terhadap dalil-dalil yang tidak dijawab oleh turut Terbantah III dan IV;
 3. dalam jawaban ini mohon dianggap tidak diakui oleh Turut Terbantah III dan Turut Terbantah IV;
 4. Bahwa Turut Terbantah III dan Turut Terbantah IV membenarkan, bahwa Pembantah (Ahmad) merupakan anak kandung dari Alm Mustafa Adam dengan Alm Aminah;
 5. Bahwa kemudian Turut Terbantah III dan Turut Terbantah IV juga mengetahui bahwa tanah tegalan seluas 3.750 m²(37,5 are) yang terletak di So Mada Libi, Dusun Buncu Barat Desa Matua Kec. Woja Kab. Dompu semula adalah tanah hak Milik Abdullah Yacub dan telah dialihkan/dijual kepada Mustafa Adam orang tua dari Pembantah dan turut Terbantah V termaksud didalamnya adalah tanah seluas 449 m² (4,49 are) yang menjadi Obyek sengketa baik dalam perkara ini juga dalam perkara terdahulu yang sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Dompu Nomor : 22/Pdt.G/2021/PN Dpu, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 51/PDT/2022/PT MTR, Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 4252 K/Pdt/2022 yang telah dibeli oleh turut Terbantah III dan IV kepada Turut Terbantah V;
 6. Bahwa kemudian, selama turut Terbantah III dan IV tinggal diatas tanah obyek sengketa yang akan dieksekusi sebagaimana yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara yang sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Dompu dengan Nomor Putusan : 22/Pdt.G/2021/PN Dpu, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 51/PDT/2022/PT MTR, Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 4252 K/Pdt/2022, tidak pernah ada pihak manapun yang keberatan, juga turut Terbantah III dan turut
- Halaman 19 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu*

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)



Terbantah IV sama sekali tidak pernah melihat Terbantah (Sherlina), Ridwan (Turut Terbantah I), dan Edi Manjaya (Turut Terbantah II) menguasai dan atau menggarap tanah obyek sengketa dari sejak dulu sampai dengan hari ini, sepengetahuan Turut Terbantah III dan turut Terbantah IV, terhadap tanah obyek sengketa selama ini dikuasai oleh Pembantah, turut Terbantah V dan orang tuanya sebelum meninggal;

7. Bahwa turut Terbantah III dan IV menguasai tanah obyek sengketa tersebut karena telah membeli tanah tersebut dari turut Terbantah Vyang merupakan kakak kandung dari Pembantah dan anak dari Alm. Mustafa Adam, dan kemudian setelah membeli dan membayar tanah tersebut barulah ditahun 2019 Turut Terbantah III dan turut Terbantah IV yang merupakan anak dari turut Terbantah III kemudian mendirikan bangunan rumah permanen diatas tanah obyek sengketa tersebut;
8. Bahwa kemudian selama turut Terbantah III dan IV mendirikan rumah diatas tanah obyek sengketa, baik Pihak Pembantah, sherlina (Terbantah), Ridwan (turut Terbantah I), dan Edi
9. Manjaya(Turut Terbantah II) juga Pemerintah Desa setempat yang telah menerbitkan SHM Prona diatas tanah obyek sengketa sama sekali tidak pernah keberatan dan atau menegur Turut Terbantah III dan IV yang menguasai dengan cara mendirikan rumah diatas tanah obyek sengketa tersebut sampai dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Terbantah;
10. Bahwa pada saat jual beli tanah obyek sengketa antara turut Terbantah III, IV dengan turut Terbantah V, tidak ada satupun pihak desa yang keberatan dan memberitahukan bahwa terhadap tanah yang dibeli tersebut adalah tanah hak milik dari turut Terbantah I, yang telah dialuhkan kepada turut Terbantah II, dan kemudian dialihkan lagi ke Terbantah, bahwa turut Terbantah III dan IV menduga, bahwa memang turut Terbantah I dan II tidak memiliki alas bukti hak apapun terhadap tanah obyek sengketa;
11. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah turut Terbantah III dan IV kemukakan diatas, sudah sepatutnya agar sekiranya diperiksa oleh Majelis Hakim agar memeriksa secara detail, alas Hak apa yang dimiliki oleh Pembantah, juga oleh Terbantah, dan para turut Terbantah.

Halaman 20 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan diatas, maka turut Terbantah III dan turut Terbantah IV mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima segala jawaban dari Turut Terbantah III dan Turut Terbantah IV;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas seluas 449 m² (4,49 are) adalah hak dari Turut Terbantah III yang dibeli dari Turut Terbantah V;

SUBSIDAIR :

Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Turut Terbantah V telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Terbantah V mengakui secara tegas segala dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembantah dalam Gugatan perlawanannya;
2. Bahwa kemudian terhadap dalil-dalil yang tidak dijawab oleh turut Terbantah V dalam jawaban ini mohon dianggap diakui oleh Turut Terbantah V;
3. Bahwa Turut Terbantah V membenarkan, bahwa Pembantah (Ahmad) merupakan anak kandung dari Alm Mustafa Adam dengan Alm Aminah dan merupakan saudara kandung dari turut Terbantah V;
4. Bahwa kemudian Turut Terbantah V membenarkan bahwa tanah tegalan seluas 3.750 m² (37,5 are) yang terletak di So Mada Libi, Dusun Buncu Barat Desa Matua Kec. Woja Kab. Dompu semulah adalah tanah hak Milik **Abdullah Yacub** dan telah dialihkan/dijual kepada orang tua turut Terbantah V yakni Alm. **Mustafa Adam** termaksud didalamnya adalah tanah seluas 449 m² (4,49 are) yang menjadi Obyek sengketa dalam perkara ini;
5. Bahwa kemudian, selama masa hidupnya orang tua Turut Terbantah V dan Pembantah tetap menguasai dan mengerjakan tanah tagalan yang dibeli tersebut seluas (37,5 are) yang terletak di So Mada Libi, Dusun Buncu Barat Desa Matua Kec. Woja Kab. Dompu dan termaksud didalamnya adalah tanah yang menjadi obyek sengketa dalam putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor : 22/Pdt.G/2021/PN Dpu, Jo Putusan

Halaman 21 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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

Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 51/PDT/2022/PT MTR, Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 4252 K/Pdt/2022 yang mau di eksekusi tanpa ada pihak manapun yang keberatan;

6. Bahwa kemudian, turut Terbantah V tidak pernah melihat Ridwan, Edi Manjaya telah menguasai dan mengerjakan tanah Obyek sengketa tersebut, bahwa dulu ditahun 2015 Turut Terbantah V benar telah dilaporkan oleh Ridwan kepada kepolisian, namun dalam putusannya perkara tersebut bukan Perkara Pidana melainkan Perkara Perdata, yang harus diselesaikan secara keperdataan;

Berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan diatas, maka turut Terbantah V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima segala jawaban dari dari Turut Terbantah V;
2. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah hak Milik Terbantah V;
3. Membatalkan jual beli yang dilakukan oleh Terbantah, bersama dengan Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

SUBSIDAIR :

Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II tidak mengajukan jawaban walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk mengajukan haknya tersebut;

Menimbang bahwa Pembantah telah mengajukan replik, Terbantah, Turut Terbantah III, Turut Terbantah IV, dan Turut Terbantah V telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara. Namun, Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II tidak mengajukan duplik walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk mengajukan haknya tersebut;

Menimbang, bahwa Pembantah untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

- P-1 Fotokopi sesuai dengan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 02/Pid.R/2015/PN.Dom tanggal 06 Maret 2015;

Halaman 22 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-2 Fotokopi Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang dibuat dan ditandatangani oleh Abubakar Abdullah selaku Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Raba-Bima tanggal 3 Juli 1992;
- P-3 Fotokopi sesuai dengan asli Surat Jual Lepas Tanah Tegalan yang dibuat dan ditandatangani oleh Abdullah Yacub selaku pihak I, Mustafa Adnan Pihak II, Syarifuddin dan M. Taher Ar selaku Saksi-Saksi, dan diketahui oleh Abd Rasyad Dahlan selaku Kepala Desa Matua;
- P-4 Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 di So Madalibi Desa Matua seluas 24.662 meter persegi yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. H. Muhibuddin, M.Si, selaku Kepala Bappenda Kabupaten Dompu tanggal 11 April 2023;
- P-5 Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 di So Madalibi Desa Matua seluas 13.875 meter persegi yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. H. Muhibuddin, M.Si, selaku Kepala Bappenda Kabupaten Dompu tanggal 11 April 2023;
- P-6 Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Kematian Nomor 14.5/341/VII/2023 yang dibuat dan ditandatangani oleh Syam Firdaus selaku Kepala Desa Matua tahun 2023;
- P-7 Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Ahli Waris Nomor Pem.14.2/65/X/2023 yang dibuat dan ditandatangani oleh Syam Firdaus selaku Kepala Desa Matua, Nurdin Ahmad dan H. Bunyamin selaku Saksi-Saksi tanggal 11 Agustus 2023;
- P-8 Fotokopi sesuai dengan asli Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran Buku 1 Tahun 2002;
- P-9 Fotokopi sesuai dengan asli Gambar Lokasi;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2 tanpa ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Pembantah telah pula mengajukan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 23 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Saksi Muhdar**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan Kepala Desa Matua tahun 2007-2013;
- Bahwa dahulu pernah ada perkara yang sama dengan perkara saat ini mengenai tanah objek yang berada di So Madalibi, Dusun Buncu Utara, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu dengan luas sekitar 4 (empat) Are atau 400 Meter Persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Dahulu tanah milik Sulaiman;
 - Barat : Dahulu Mustafa Adam saat ini dikuasai oleh Pembantah;
 - Selatan : Dahulu Mustafa Adam saat ini jalan raya;
 - Timur : Brimob;
- Bahwa tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh Sukrin (Turut Terbantah III) bersama dengan istri dan anak-anaknya termasuk Reni Ratnawati (Turut Terbantah IV);
- Bahwa berdasarkan cerita masyarakat Sukrin menguasai tanah objek sengketa atas dasar jual beli dengan Muhtar Mustafa (Turut Terbantah V), namun Saksi tidak mengetahui secara pasti karena jual beli tersebut setelah Saksi selesai menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa rumah Saksi di Buncu Utara, sedangkan rumahnya Mustafa Adam di Buncu Selatan;
- Bahwa Mustafa Adam memiliki 4 (empat) orang anak yaitu Muhtar (Turut Terbantah V), Ahmad (Pembantah), dan 2 (dua) orang perempuan, namun Saksi lupa namanya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ridwan (Turut Terbantah I), Edi Jaya Wardana (Turut Terbantah II), Sukrin (Turut Terbantah III), dan anaknya Sukrin yang bernama Reni Ratnawati (Turut Terbantah IV);
- Bahwa Saksi mengetahui Mustafa Adam memiliki tanah di dekat Brimob dengan luas sekitar 4 (empat) Hektar termasuk di dalamnya tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal muasal tanah Mustafa Adam seluas 4 (empat) Hektar tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat Mustafa Adam menguasai tanah seluas 4 (empat) Hektar yang termasuk tanah objek sengketa, saat ini tanah

Halaman 24 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dikuasai oleh anaknya Ahmad (Pembantah) dan Muhtar (Turut Terbantah V);

- Bahwa Saksi melihat Mustafa Adam menggarap tanah tersebut sekitar tahun 1990 sampai dengan tahun 2007 dan dikuasai pula oleh anak-anaknya hingga saat ini;
 - Bahwa Saksi mengetahui dasar penguasaan Mustafa Adam adalah Daftar Himpunan Kepemilikan Pajak;
 - Bahwa Ridwan (Turut Terbantah I) dan teman-temannya membongkar pagar di tanah Mustafa Adam sekitar 3000 Meter Persegi setelah Saksi menjabat sebagai Kepala Desa;
 - Bahwa tanah milik Sulaeman termasuk yang dibongkar oleh Ridwan (Turut Terbantah I);
 - Bahwa seingat Saksi sekitar tahun 2014 Ridwan (Turut Terbantah I) membongkar pagar tersebut dan membuat pagar baru dengan teman-temannya;
 - Bahwa pagar tanah objek sengketa tidak dibongkar oleh Ridwan (Turut Terbantah I) saat itu;
 - Bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Mustafa Adam dan Muhtar Mustafa (Turut Terbantah V);
 - Bahwa sekitar tahun 2005-2006 ada pelebaran jalan di sekitar tanah objek sengketa, namun Saksi tidak melihat atau mendengar ada ganti rugi;
 - Bahwa Sulaiman dengan Ridwan (Turut Terbantah I) pernah ada sengketa di Pengadilan;
 - Bahwa tanah Sulaiman saat ini menjadi tanah Brimob;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Yasin Umar, namun saat ini telah meninggal;
 - Bahwa dalam Daftar Himpunan Kepemilikan Pajak (DHKP) nama Yasin Umar hanya 1 (satu) orang dan jaraknya sekitar 500 Meter dari tanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Fikri Ismail;
2. **Saksi Syahrudin**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 25 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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 dahulu pernah ada perkara yang sama dengan perkara saat ini mengenai tanah objek yang berada di So Madalibi, Dusun Buncu Utara, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu dengan luas sekitar 4 (empat) Are atau 400 Meter Persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Dahulu tanah milik Sulaiman sekarang pemerintah;
 - Barat : Ahmad (Pembantah);
 - Selatan : Jalan raya;
 - Timur : Brimob;
- Bahwa perkara sebelumnya antara Sherlina (Terbantah) melawan Turut Terbantah I, Turut Terbantah II, dan Turut Terbantah III, yang menang adalah Sherlina namun di tingkat banding dimenangkan oleh Muhtar (Turut Terbantah V);
- Bahwa pada perkara sebelumnya Saksi bersama dengan Yusuf Ibrahim diperiksa di persidangan namun tidak ada dalam putusan;
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah objek sengketa adalah Sukrin (Turut Terbantah III) atas dasar jual beli dengan Muhtar Mustafa (Turut Terbantah V);
- Bahwa Saksi tidak menyaksikan jual beli tersebut, hanya mendengar cerita;
- Bahwa Muhtar Mustafa (Turut Terbantah V) mendapatkan tanah objek sengketa dari pemberian orang tuanya yang bernama Mustafa Adam;
- Bahwa Mustafa Adam memiliki anak yaitu Muhtar Mustafa (Turut Terbantah V), Ahmad (Pembantah), dan ada 2 (dua) anak perempuan yang Saksi lupa namanya;
- Bahwa Saksi mengetahui Mustafa Adam memiliki tanah sekitar 4 Hektar karena sekitar tahun 1990 tanah tersebut termasuk tanah objek sengketa digarap oleh Mustafa Adam dengan menanam padi, kacang kedelai, dan kacang hijau dan dilanjutkan dengan anak-anaknya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui atas dasar apa Mustafa Adam menguasai tanah seluas 4 Hektar tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sherlina (Terbantah) dan Edy Jaya Wardana (Turut Terbantah II) menggarap tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal Yasin Umar, namun tidak pernah melihat Yasin Umar menguasai tanah objek sengketa;

Halaman 26 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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 tidak pernah melihat Ridwan (Turut Terbantah I) menguasai tanah objek sengketa, namun Saksi pernah melihat Ridwan (Turut Terbantah I) merusak pagar pembatas tanah Sulaeman Abdullah;
- Bahwa saat itu permasalahan Ridwan (Turut Terbantah I) dan Sulaeman Abdullah diperkarakan secara pidana dan perdata;
- Bahwa perkara perdata gugatan Ridwan (Turut Terbantah I) dan Sulaeman Abdullah dimenangkan oleh Sulaeman Abdullah di tingkat banding;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah objek sengketa sudah dibuat sertifikat atau belum;
- Bahwa Ahmad (Pembantah) tidak menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat peta blok saat sengketa Sulaeman dan atas nama Mustafa Adam;
- Bahwa Daftar Himpunan Kepemilikan Pajak (DHKP) ada nama Mustafa Adam, namun tidak ada Ridwan, Sherlina, maupun Edi Jaya Wardana;
- Bahwa dahulu Saksi tinggal di Dusun Rasanggara, Desa Matua, saat ini sudah tinggal di Dusun Buncu Utara, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Hasan, Syamsudin, dan Syamsurizal;

Menimbang, bahwa Terbantah untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

- T-1 Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 2436 Desa Matua seluas 449 meter persegi atas nama pemegang hak milik Sherlina yang dibuat dan diterbitkan oleh Halid Aslamudin PU, S.SiT, MM., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu tanggal 19 Oktober 2017 dengan surat ukur nomor 1205/Matua/2016 tanggal 02 Februari 2016;
- T-2 Fotokopi sesuai dengan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dpu tanggal 09 Februari 2022;
- T-3 Fotokopi sesuai dengan salinan resmi Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 51/PDT/2022/PT MTR tanggal 20 April 2022;
- T-4 Fotokopi sesuai dengan salinan resmi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4252 K/Pdt/2022 tanggal 14 Desember 2022;

Halaman 27 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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

T-5 Fotokopi sesuai dengan asli Surat Permohonan Eksekusi Atas Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dpu Jo Putusan Banding PT Nomor 51/PDT/2022/PT MTR Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 4252 K/Pdt/2022 Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat dengan nomor surat 01/ABD-ADV/MOHON/2023 yang dibuat dan ditandatangani oleh Abdullah, S.H. selaku Kuasa Hukum tanggal 07 Agustus 2023;

T-6 Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi Surat Kuassa Untuk Membayar (SKUM) atas nama Abdullah, S.H. yang dibuat dan ditandatangani oleh Mulyani, S.Sos., selaku Kasir tanggal 05 September 2023;

T-7 Fotokopi sesuai dengan asli Surat Undangan Rapat Koordinasi Pelaksanaan Eksekusi Ke-I Nomor 1115/KPN.W25.U5/HK.2.2/10/2023 yang dibuat dan ditandatangani oleh Suba'i selaku Ketua Pengadilan Negeri Dompu tanggal 09 Oktober 2023;

T-8 Fotokopi sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk dengan nomor induk kependudukan 5205056611870002 atas nama Sherlina;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Terbantah telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi M. Yusuf**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa nama panggilan Saksi adalah M. Yusuf Mangke;
- Bahwa Saksi lahir tahun 1973;
- Bahwa dahulu pernah ada perkara yang sama dengan perkara saat ini mengenai tanah objek yang berada di So Madalibi, Dusun Rasanggara Timur, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu dengan luas sekitar 4 (empat) Are atau 400 Meter Persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Muhtar Mustafa;
 - Barat : Bengkel;
 - Selatan : Jalan raya;
 - Timur : Brimob;

Halaman 28 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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 saat ini tanah objek sengketa dikuasai oleh Sukrin (Turut Terbantah III) dan anaknya Reni (Turut Terbantah IV);
- Bahwa Saksi diceritakan oleh Ridwan (Turut Terbantah I) bahwa sekitar tahun 1972 Ridwan (Turut Terbantah I) memiliki tanah dengan luas sekitar 37 Are pemberian dari orang tuanya melalui wasiat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat wasiat dari orang tua Ridwan (Turut Terbantah I) kepada Ridwan (Turut Terbantah I);
- Bahwa Saksi diceritakan oleh Ridwan (Turut Terbantah I) bahwa orang tuanya diberikan tanah 37 Are dari pamannya yang bernama Yasin Umar;
- Bahwa Saksi diceritakan oleh Ridwan (Turut Terbantah I) bahwa pamannya Yasin Umar diberikan tanah tersebut oleh pemerintah;
- Bahwa Saksi mengetahui ada 2 (dua) nama Yasin Umar yang pertama pamannya Ridwan (Turut Terbantah I) dan yang kedua adalah orang So Mada Jambu;
- Bahwa Saksi mengenal Ridwan (Turut Terbantah I) sejak tahun 1990 dan hingga saat ini masih berhubungan baik;
- Bahwa Ridwan (Turut Terbantah I) tinggal di Kandai II;
- Bahwa Ridwan (Turut Terbantah I) menggarap tanah objek sengketa sekitar tahun 2015;
- Bahwa Saksi pernah ditunjukkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah objek sengketa oleh Ridwan (Turut Terbantah I);
- Bahwa sekitar tahun 2014 Muhtar Mustafa (Turut Terbantah V) pernah merusak pagar tanah objek sengketa;
- Bahwa kejadian perusakan tersebut masuk perkara tipiring di Pengadilan yang dimenangkan oleh Ridwan (Turut Terbantah I);
- Bahwa Saksi selalu melewati tanah objek sengketa karena berada di pinggir jalan;
- Bahwa jalan raya dibangun di atas tanah milik Ridwan (Turut Terbantah I), namun tanpa seizin darinya karena saat itu ia berada di Calabai;
- Bahwa jalan raya dibangun pada zaman Ompu Beko;

Halaman 29 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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 Muhtar Mustafa (Turut Terbantah V) memiliki tanah dengan luas sekitar 2 (dua) Hektar di seberang Brimob berdekatan dengan tanah Ridwan (Turut Terbantah I);
 - Bahwa tanah Muhtar Mustafa (Turut Terbantah V) pemberian dari orang tuanya yang bernama Mustafa Adam;
2. **Saksi Ahmad**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi lahir tahun 1961;
 - Bahwa Saksi pernah bekerja sebagai pencatat pajak di Kantor Pajak Bumi dan Bangunan selama 3 (tiga) tahun sejak 2002-2006;
 - Bahwa setelahnya Saksi bekerja di Kantor Pertanian;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada nama Yasin Umar membayar pajak atas tanah di Buncu Utara;
 - Bahwa Yasin Umar memiliki tanah di So Libi, Buncu Utara pinggir jalan sebelah Brimob dengan luas sekitar 1 (satu) Hektar;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui ada 2 (dua) orang yang bernama Yasin Umar;
 - Bahwa Saksi mengenal Ridwan (Turut Terbantah I) karena pernah bekerja di Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Dompus, sedangkan Saksi di Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Bima;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Ridwan (Turut Terbantah I) menggarap tanah di sekitar Brimob;
 - Bahwa sekitar tahun 2005 Ridwan (Turut Terbantah I) menunjukan kepada Saksi bahwa tanah di sebelah Brimob merupakan tanah keluarga Ridwan (Turut Terbantah I) dan dikuasai oleh Ridwan (Turut Terbantah I) sejak tahun 1970an;
 - Bahwa saat itu tanah Ridwan (Turut Terbantah I) masih kosong;
 - Bahwa saat ini tanah tersebut telah ada rumah, namun Saksi tidak mengetahui rumah siapa;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada nama Abdullah Yakub di pencatatan pajak tanah dan bangunan, namun Saksi tidak mengetahui dimana lokasi tanah dan bangunannya;

Halaman 30 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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 mengetahui ada nama Mustafa Adam di pencatatan pajak tanah dan bangunan, namun Saksi tidak mengetahui dimana lokasi tanah dan bangunannya;
- Bahwa Saksi mendengar dari cerita masyarakat tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh Muhtar Mustafa (Turut Terbantah V), namun Saksi tidak tahu dasar penguasaan tersebut;

Menimbang, bahwa Para Turut Terbantah tidak mengajukan bukti-bukti untuk membuktikan dalil jawabannya, walaupun telah diberikan kesempatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 189 ayat (1) RBg, Pasal 180 ayat (1) dan (2) RBg, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1994, maka untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang tanah objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa pada tanggal 10 Januari 2024 sebagaimana hasilnya terdapat penjelasan dari Kuasa Hukum Pembantah, Kuasa Hukum Terbantah, dan Turut Terbantah IV mengenai tanah objek sengketa yang pada pokoknya sebagai berikut:

Keterangan Pembantah:

1. Lokasi objek sengketa berbentuk tanah di atasnya ada rumah yang terletak di So Madalibi, Dusun Rasanggaro Timur, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu dengan luas 449 Meter Persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Sulaeman;
 - Barat : Ahmad (Pembantah);
 - Selatan : Jalan raya;
 - Timur : Brimob;
2. Tanah objek sengketa dikuasai oleh Turut Terbantah III dan Turut Terbantah IV dengan menempati rumah di atas tanah objek sengketa;
3. Tanah objek sengketa sebelumnya telah sengketa dan diputus dengan nomor register 22/Pdt.G/2021/PN Dpu *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram nomor 51/Pdt/2022/PT.MTR *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 4252K/Pdt/2022;

Keterangan Terbantah dan Turut Terbantah IV:

Halaman 31 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lokasi objek sengketa berbentuk tanah di atasnya ada rumah yang terletak di So Madalibi, Dusun Rasanggara Timur, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu dengan luas 449 Meter Persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Sulaeman;
 - Barat : Ahmad (Pembantah);
 - Selatan : Jalan raya;
 - Timur : Brimob;
- Tanah objek sengketa dikuasai oleh Turut Terbantah III dan Turut Terbantah IV dengan menempati rumah di atas tanah objek sengketa;
- Tanah objek sengketa sebelumnya telah sengketa dan diputus dengan nomor register 22/Pdt.G/2021/PN Dpu *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram nomor 51/Pdt/2022/PT.MTR *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 4252K/Pdt/2022;

Menimbang, bahwa Pembantah, dan Terbantah telah mengajukan kesimpulannya namun Para Turut Terbantah tidak mengajukan kesimpulan, walaupun telah diberikan kesempatan;

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

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

Menimbang bahwa sebelum memeriksa pokok perkara maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu terkait dengan eksepsi dari Terbantah;

Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa dalam jawabannya, Terbantah telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pembantah tidak memiliki *persona standi in judicio* dalam perkara *a quo*;
2. Bantahan Pembantah *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi *Persona Standi In Judicio*;

Halaman 32 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu



Menimbang, bahwa dalam perkara perdata, surat gugatan pada umumnya terdiri dari tiga bagian yaitu *legal persona standi in judicio* atau pihak yang sah memiliki kewenangan di persidangan, yaitu pada bagian yang memuat identitas para pihak (nama dan tempat tinggal). Kemudian posita atau *fundamentum petendi*, dan selanjutnya adalah tuntutan atau petitum. *Legal persona standi in judicio* sangatlah penting dalam suatu gugatan agar tidak dianggap *error in persona* atau cacat formil mengenai pihak berperkara. *Error in persona* memiliki implikasi hukum suatu putusan tidak dapat dilakukan eksekusi (*non-executable*) atau dapat mengakibatkan munculnya permasalahan baru di kemudian hari akibat keliru pihak-pihak yang digugat maupun pihak tersebut bukanlah yang berhak untuk menggugat;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Terbantah mengajukan eksepsi perihal *persona standi in judicio*. Terbantah pada pokoknya menyatakan Pembantah tidak memiliki *persona standi in judicio* karena perkara *a quo* telah memiliki kekuatan hukum tetap dalam register nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dpu *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram nomor 51/Pdt/2022/PT.MTR *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 4252K/Pdt/2022 dan Terbantah telah mengajukan permohonan eksekusi atas putusan tersebut;

Menimbang, bahwa perkara perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terdapat dalam beberapa aturan diantaranya sebagai berikut:

1. **Pasal 206 ayat (6) Rbg**, "*Perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim;*"
2. **Pasal 378 RV**, "*Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak;*"
3. **Pasal 379 RV**, "*Perlawanan ini diperiksa hakim yang menjatuhkan putusan itu. Perlawanan diajukan dengan suatu pemanggilan untuk menghadap*

Halaman 33 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terhadap semua pihak yang telah mendapat keputusan dan peraturan umum mengenai cara berperkara berlaku dalam perlawanan ini;"

4. **Pasal 380 RV**, *"Jika putusan yang demikian dijatuhkan terhadap pihak ketiga dalam suatu persidangan dan perlawanan terhadapnya dilakukan sesuai pasal yang lain, maka hakim yang memeriksa perkara berwenang jika untuk itu ada alasan-alasan mengizinkan penundaan perkara itu sampai perkara perlawanan diputus;"*

Berdasarkan aturan-aturan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat *derden verzet* merupakan hak dari setiap subjek hukum pihak ketiga yang merasa haknya dirugikan atas adanya putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawab jinawab Para Pihak, maka diketahui yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah objek sengketa yang telah diputus dalam register nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dpu *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram nomor 51/Pdt/2022/PT.MTR *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 4252K/Pdt/2022 dan telah memiliki kekuatan hukum tetap. Pembantah dalam bantahannya pada pokoknya sebagai pihak ketiga merasa haknya dirugikan atas putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap atas tanah objek sengketa. Berdasarkan hal tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat Pembantah yang merasa dirugikan atas adanya putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap memiliki hak untuk mengajukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) dalam perkara *a quo*. Terkait dengan benar atau tidaknya Pembantah merupakan pihak ketiga yang berhak akan dipertimbangkan selanjutnya dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Terbantah menjadi tidak beralasan dan harus ditolak;

2. Bantahan Pembantah *Ne Bis In Idem*;

Menimbang, bahwa Terbantah dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi bantahan Pembantah *nebis in idem* dengan dalil pada pokoknya objek sengketa dalam perkara perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) *a quo* adalah sama dengan objek sengketa dalam perkara nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dpu *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram nomor 51/Pdt/2022/PT.MTR *juncto*

Halaman 34 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 4252K/Pdt/2022, sehingga sudah seharusnya bantahan Pembantah menjadi *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan *nebis in idem* sebagaimana terdapat pada ketentuan pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan “Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula”. Artinya bahwa suatu perkara yang telah diputus oleh hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap tidak dapat digugat kembali dengan subjek dan objek yang sama;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berkaitan dengan asas *Nebis in Idem* tersebut Mahkamah Agung melalui Putusan pada tingkat kasasi nomor 647/K/sip/1973 yang menyatakan: “Ada atau tidaknya asas *ne bis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap”. Adapun dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII Tentang *Nebis in Idem*, mengatur sebagai berikut: “Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai *Nebis In Idem* meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan:

- Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;
- Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;”

Menimbang, bahwa untuk menilai suatu perkara *nebis in idem* maka dilihat dari gugatan terutama di dalam objek dan subjek perkara, jika terdapat persamaan maka dapat dipastikan terpenuhi asas *nebis in idem*. Ini sangat penting untuk menghindari perbedaan putusan hakim atau dualisme putusan hakim dalam suatu perkara yang sama, dan menjaga kepastian hukum bagi para pencari keadilan, selanjutnya jika suatu perkara adalah *nebis in idem*, harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya pada pertimbangan hukum eksepsi *persona standi in judicio* di atas, bahwa

Halaman 35 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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

perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) merupakan hak dari setiap subjek hukum pihak ketiga yang merasa haknya dirugikan atas adanya putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan diketahui bahwa Pembantah tidaklah termasuk pihak dalam perkara asal yang telah diputus dan telah memiliki kekuatan hukum tetap dengan nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dpu *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram nomor 51/Pdt/2022/PT.MTR *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 4252K/Pdt/2022;

Menimbang, berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat perkara *a quo* tidaklah masuk ke dalam kategori asas *nebis in idem* yang dimaksud dalam Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan kaidah hukum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 pada angka Romawi XVII tentang *Nebis in Idem*, sehingga Majelis Hakim berpendapat eksepsi *nebis in idem* yang diajukan oleh Terbantah tidaklah beralasan dan sudah seharusnya ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Terbantah dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh memeriksa materi pokok perkara, Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Dompu memiliki kewenangan untuk mengadili perkara *a quo* dan formalitas bantahan Pembantah;

Menimbang, bahwa Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum mengatur perihal tugas dan wewenang Pengadilan Negeri untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perdata di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat bantahan Pembantah tercantum tanggal 10 Oktober 2023, sedangkan tanggal register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu perkara *a quo* adalah 09 Oktober 2023. Setelah memperhatikan surat kuasa khusus yang dibuat oleh Pembantah tanggal 03 Oktober 2023, maka Majelis Hakim berpendapat kesalahan penanggalan tersebut adalah hal yang dapat dimaafkan dan tidaklah menyebabkan surat bantahan Pembantah cacat formil karena surat bantahan dibuat oleh Kuasa Pembantah setelah adanya pemberian kuasa dari Pembantah;

Halaman 36 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi *persona standi in judicio* di atas, maka diketahui perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) merupakan hak dari setiap subjek hukum pihak ketiga yang merasa haknya dirugikan atas adanya putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Terhadap perkara perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) tersebut, Mahkamah Agung telah mengatur formalitas bantahannya dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 bagian Perdata Umum huruf b *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 bagian VII Sub Kamar Perdata Umum sebagai berikut:

1. Ditunjukkan terhadap sah/tidaknya penetapan sita/berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang;
2. Diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) *juncto* Pasal 208 HIR karena alasan “kepemilikan” (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Gadai Tanah), tentang “kepemilikan” itu Majelis Hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak dicantumkan dalam amar dikarenakan yang disengketakan bukan mengenai sah tidaknya “kepemilikan”;
3. Diajukan oleh Pihak Ketiga, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;
4. Semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan;
5. Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan;
6. Bagi Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu mengajukan *derden verzet*/perlawanan karena obyek Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan Sita Eksekusi kecuali Sita Persamaan, karena itu tidak mungkin dilakukan lelang eksekusi;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, 1988, PT. Gramedia, Jakarta, halaman 396*, menjelaskan bahwa terhadap eksekusi yang hendak dijalankan, seorang pihak ketiga yang semula tidak terlibat dalam perkara yang hendak dieksekusi yang mengajukan perlawanan. Lebih lanjut dijelaskan bahwa pihak ketiga tersebut mengajukan gugat perlawanan yang ditujukan kepada eksekusi:

Halaman 37 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan menarik pemohon eksekusi dan tereksekusi sebagai pihak terlawan; dan
- dalil gugat perlawanan berdasar hak milik;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawab jinawab Para Pihak, maka diketahui yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah objek sengketa yang telah diputus dalam register nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dpu *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram nomor 51/Pdt/2022/PT.MTR *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 4252K/Pdt/2022 dan telah memiliki kekuatan hukum tetap. Majelis Hakim berpendapat Pembantah yang merasa dirugikan atas adanya putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap memiliki hak untuk mengajukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) dalam perkara *a quo*, dan perkara asal pada tingkat pertama yang diajukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) masuk yurisdiksi Pengadilan Negeri Dompu, sehingga dapat disimpulkan Pengadilan Negeri Dompu berhak mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana telah diakui ataupun tidak disangkal oleh Para Pihak, salah satu dasar pengajuan perlawanan pihak ketiga *a quo* adalah adanya permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terbantah sebagai pihak yang dinyatakan berhak atas tanah objek sengketa dalam perkara yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Sebagaimana diketahui dalam perkara *a quo* Pembantah juga menarik pihak-pihak dalam perkara asal;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat telah cukup formalitas bantahan Pembantah dalam perkara *a quo*. Selanjutnya mengenai apakah Pembantah merupakan pihak ketiga yang berhak atas tanah objek sengketa akan dipertimbangkan lebih jauh dalam pertimbangan pokok perkara *a quo* dengan memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak dan perkara asal yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan Pembantah pada pokoknya mengenai bantahan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Dompu 22/Pdt.G/2021/PN Dpu *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram nomor 51/Pdt/2022/PT.MTR *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 4252K/Pdt/2022 yang telah berkekuatan hukum tetap atas tanah objek

Halaman 38 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang merupakan bagian dari tanah seluas 3.750 Meter Persegi milik orang tua Pembantah yang bernama Mustafa Adam dan dikuasai secara terus menerus oleh Pembantah;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas *audi et alteram partem*, terhadap Para Pihak yang bersengketa telah diberikan kesempatan yang cukup dan seimbang dalam melakukan upaya saling mempertahankan dan membuktikan kebenaran peristiwa ataupun dalil-dalil yang mereka ajukan sebagai sengketa di muka persidangan;

Menimbang, bahwa Terbantah dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah membantah seluruh dalil Pembantah kecuali yang diakui secara jelas dan terang;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Pembantah disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg *juncto* Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pembantah berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, begitu pula sebaliknya Terbantah dan Para Turut Terbantah berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa Pembantah untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan 9 (sembilan) bukti surat. Bukti surat P-1, P-3 sampai dengan P-9 telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya sehingga memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana sesuai dengan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sedangkan untuk bukti surat P-2 telah bermaterai cukup namun tidak dapat ditunjukkan aslinya sehingga tidak memiliki nilai pembuktian, kecuali apabila bukti fotokopi tersebut terdapat persesuaian dengan alat bukti lainnya yang sah sebagaimana sesuai dengan kaidah Putusan Mahkamah Agung RI No. 112 K/Pdt/1996. Pembantah telah pula menghadirkan Saksi Muhdar dan Saksi Syahrudin yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di muka persidangan;

Menimbang, bahwa Terbantah untuk membuktikan dalil dalam jawabannya juga telah mengajukan 8 (delapan) bukti surat yang kesemuanya telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya sehingga memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana sesuai dengan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Terbantah telah pula menghadirkan Saksi M. Yusuf dan Saksi Ahmad yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di muka persidangan;

Halaman 39 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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

Menimbang, bahwa Para Turut Terbantah tidak mengajukan bukti-bukti untuk menguatkan dalil jawabannya, walaupun Majelis Hakim telah diberikan kesempatan untuk menggunakan haknya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang memiliki relevansi dengan perkara dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Pembantah dan Turut Terbantah V merupakan anak dari Mustafa Adam;
- Lokasi objek sengketa berbentuk tanah di atasnya ada rumah yang terletak di So Madalibi, Dusun Rasanggara Timur, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu dengan luas 449 Meter Persegi sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 2436 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Muhtar Mustafa;
 - Barat : Bengkel;
 - Selatan : Jalan raya;
 - Timur : Brimob;
- Tanah objek sengketa dikuasai oleh Turut Terbantah III dan Turut Terbantah IV dengan menempati rumah di atas tanah objek sengketa;
- Telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 2436 atas nama pemegang hak milik Sherlina (Terbantah) terhadap tanah objek sengketa;
- Berdasarkan putusan nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dpu *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram nomor 51/Pdt/2022/PT.MTR *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 4252K/Pdt/2022 yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan Terbantah sebagai pemilik yang berhak tanah objek sengketa;
- Terbantah telah mengajukan permohonan eksekusi atas tanah objek sengketa berdasarkan putusan nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dpu *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram nomor 51/Pdt/2022/PT.MTR *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 4252K/Pdt/2022;

Halaman 40 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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

Menimbang, setelah Majelis Hakim mencermati jawab-jawab yang diajukan Para Pihak, maka yang menjadi pokok permasalahan yang harus diputuskan adalah apakah Pembantah memiliki hak atas tanah objek sengketa yang telah diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dpu *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram nomor 51/Pdt/2022/PT.MTR *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 4252K/Pdt/2022?;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2, T-3, dan T-4 serta keterangan dari Saksi Muhdar, Saksi Syahrudin, dan Saksi M. Yusuf, maka diketahui fakta yang pada pokoknya tanah objek sengketa pada tahun 2021 pernah dijadikan objek sengketa dan telah diputus dengan putusan yang telah memiliki kekuatan tetap. Perkara asal tersebut antara Terbantah melawan Para Turut Terbantah, hasil dari putusan sebagaimana bukti T-4 menyatakan Terbantah sebagai pemilik atas tanah objek sengketa yang paling berhak;

Menimbang, bahwa pelaksanaan putusan yang telah memiliki kekuatan tetap dilakukan atas perintah dan di bawah pimpinan dari Ketua Pengadilan Negeri sebagaimana diatur dalam Pasal 206 RBg ayat (1). Kemudian Pasal 207 ayat (1) RBg mengatur hal sebagai berikut: *"Dalam hal keengganan atau kealpaan pihak yang kalah untuk melaksanakan putusan secara sukarela, maka pihak yang menang secara lisan atau tertulis dapat mengajukan permohonan agar putusan yang bersangkutan dilaksanakan."* Berdasarkan ketentuan Pasal 206 *juncto* Pasal 207 ayat (1) RBg tersebut dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dilakukan atas perintah dan arahan dari Ketua Pengadilan Negeri, apabila pihak-pihak yang dinyatakan kalah tidak mau melaksanakan putusan secara sukarela, maka pihak yang dinyatakan menang dapat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri agar putusan tersebut dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-5, T-6, dan T-7 diketahui fakta pada pokoknya pada tanggal 05 September 2023 Terbantah sebagai pihak yang dinyatakan menang dan pemilik yang berhak atas tanah objek sengketa telah mengajukan permohonan pelaksanaan eksekusi putusan 22/Pdt.G/2021/PN Dpu *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram nomor 51/Pdt/2022/PT.MTR *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 4252K/Pdt/2022;

Halaman 41 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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

Menimbang, bahwa terhadap permohonan eksekusi Terbantah tersebut, selanjutnya Pembantah mengajukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) *a quo* yang dalam surat bantahannya pada pokoknya mendalilkan tanah objek sengketa merupakan bagian dari tanah seluas 3.750 Meter Persegi milik orang tua Pembantah yang bernama Mustafa Adam dan dikuasai secara terus menerus oleh Pembantah;

Menimbang, bahwa sebagaimana untuk menguatkan dalil bantahannya Pembantah telah mengajukan P-6 berupa Surat Keterangan Kematian Nomor 14.5/341/VII/2023 yang dibuat dan ditandatangani oleh Syam Firdaus selaku Kepala Desa Matua tahun 2023, bukti surat P-7 berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor Pem.14.2/65/X/2023 yang dibuat dan ditandatangani oleh Syam Firdaus selaku Kepala Desa Matua, Nurdin Ahmad dan H. Bunyamin selaku Saksi-Saksi tanggal 11 Agustus 2023, dan keterangan Saksi Muhdar serta Saksi Syahrudin diketahui fakta bahwa Pembantah dan Turut Terbantah V merupakan salah satu anak dari Mustafa Adam;

Menimbang, bahwa Saksi Muhdar dan Saksi Syahrudin di persidangan pada pokoknya mengetahui Mustafa Adam menguasai tanah seluas 4 (empat) Hektar yang didalamnya termasuk tanah objek sengketa, namun Saksi-Saksi tersebut tidak mengetahui dasar penguasaannya;

Menimbang, selanjutnya Pembantah mengajukan bukti surat P-2 berupa Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang dibuat dan ditandatangani oleh Abubakar Abdullah selaku Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Raba-Bima tanggal 3 Juli 1992, P-4 & P-5 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan di So Madalibi Desa Matua seluas 24.662 Meter Persegi. Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti-bukti tersebut hanya berkaitan dengan informasi pembayaran pajak dan hanya merupakan kewajiban untuk membayar pajak bumi dan bangunan kepada siapa yang menguasai tanah dan bangunan dalam bukti tersebut, bukan bukti yang menunjukkan tentang kepemilikan atas suatu objek tanah. Hal tersebut berkesesuaian dengan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 34K/Sip/1960 yang juga terdapat dalam kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 1495 K/Pdt/2010;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembantah telah mengajukan bukti P-8 berupa Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran Buku 1 Tahun

Halaman 42 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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

2002. Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti tersebut juga tidaklah dapat menunjukkan tentang bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa sebagaimana berkesesuaian dengan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 427/PK/Pdt/2013;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dianggap terbukti di persidangan, bahwa tanah objek sengketa terletak di So Madalibi, Dusun Rasanggara Timur, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu dengan luas 449 Meter Persegi sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 2436 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Muhtar Mustafa;
- Barat : Bengkel;
- Selatan : Jalan raya;
- Timur : Brimob;

Setelah Majelis Hakim meneliti bukti surat P-3 pada pokoknya menerangkan terjadi jual beli tanah seluas 3.750 Meter Persegi yang terletak di So Jambu, Desa Matua, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu antara Abdullah Yacub dengan Mustafa Adnan. Kemudian setelah bukti tersebut dihubungkan dengan lokasi tanah objek sengketa, maka dapat disimpulkan bukti P-3 tersebut tidaklah menunjukkan tentang kepemilikan atas tanah objek sengketa dan tidaklah menunjukkan adanya jual beli terhadap tanah objek sengketa. Hal tersebut dapat disimpulkan karena ada perbedaan letak antara tanah objek sengketa yang terletak di So Madalibi, Desa Matua dengan bukti P-3 jual beli atas sebidang tanah di So Jambu;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 02/Pid.R/2015/PN.Dom tanggal 06 Maret 2015, Majelis Hakim berpendapat putusan tersebut terkait dengan perkara pidana yang tidak membuktikan tentang kepemilikan atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menjamin suatu kepastian hukum, pemerintah mengatur mengenai pendaftaran atas hak-hak kepemilikan tanah di seluruh Indonesia sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Kemudian, dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur hal sebagai berikut: "*Pendaftaran yang dimaksud* Halaman 43 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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

dalam ayat (1) pasal ini meliputi:....c. **pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.**" Selanjutnya, terdapat aturan turunan mengenai pendaftaran atas hak tanah yaitu dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Surat-surat tanda bukti hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan bagi pemiliknya yang berhak demi menjamin suatu kepastian hukum salah satunya diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

- "(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;*
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;"*

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bukti T-1 yang diajukan oleh Terbantah merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai kepemilikan sebidang tanah milik Terbantah karena didalamnya terlampir lengkap data fisik dan yuridis mengenai lokasi tanah, luas tanah, dan batas-batas yang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh Pembantah;

Menimbang, bahwa pertimbangan kepemilikan atas tanah objek sengketa oleh Terbantah tersebut di atas telah pula dipertimbangkan dengan jelas dan terang dalam bukti T-2 berupa Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dpu tanggal 09 Februari 2022 yang dikuatkan dengan bukti T-4 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor
Halaman 44 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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

4252 K/Pdt/2022 tanggal 14 Desember 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap. Selain itu, berdasarkan keterangan dari Saksi Muhdar, Saksi Syahrudin, dan Saksi M. Yusuf terdapat fakta hukum yang menguasai tanah objek sengketa adalah Turut Terbantah III dan Turut Terbantah IV, bukan Pembantah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan Pembantah tidaklah dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya bahwa dirinya sebagai pihak ketiga yang berhak atas kepemilikan tanah objek sengketa dan Pembantah bukanlah sebagai Pembantah yang benar, sehingga seluruh petitum bantahan Pembantah menjadi tidak beralasan dan sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena bantahan Pembantah ditolak, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg, Pembantah harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana termuat dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 206 dan Pasal 228 RBg, Pasal 378 Rv, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Terbantah untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
2. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.033.600,00 (satu juta tiga puluh tiga ribu enam ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, pada hari Rabu, tanggal 20 Maret 2024 oleh kami, Ricky Indra Yohanis, S.H., sebagai Hakim Ketua, Rizky Ramadhan, S.H., M.H., dan Irma Rahmahwati, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan

Halaman 45 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Dewi Nurlaela sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari Rabu, tanggal 27 Maret 2024.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Rizky Ramadhan, S.H., M.H.

Ricky Indra Yohanis, S.H.

ttd

Irma Rahmahwati, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Dewi Nurlaela

Halaman 46 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu

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

Perincian biaya:

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK/Proses	:	Rp50.000,00;
3. Penggandaan	:	Rp21.000,00;
4. Biaya Panggilan Sidang	:	Rp291.400,00;
5. PNBP Relas Panggilan Pertama Pembantah ..	:	Rp10.000,00;
6. Biaya Panggilan Mediasi	:	Rp71.200,00;
7. Pemeriksaan Setempat	:	Rp450.000,00;
8. PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp10.000,00;
9. Biaya Sumpah	:	Rp80.000,00;
10. Materai	:	Rp10.000,00;
11. Redaksi.....	:	Rp10.000,00

Jumlah : Rp1.033.600,00;

(satu juta tiga puluh tiga ribu enam ratus rupiah)

Halaman 47 dari 47 Putusan Perdata Bantahan Nomor 35/Pdt.Bth/2023/PN Dpu