



P U T U S A N

NOMOR 138/PDT/2020/PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam Peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Drs. H. SYARJAN, pekerjaan PNS, beralamat di Jalan Rajawali 6 BTN Selagalas Rt. 008 Rw. 269, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat;

PEMBANDING semula TERGUGAT;

MELAWAN

1. H. DAKHLAN SULAIMAN, SE., Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di BTN Minahasa Upa Blok L. 5/15B Rt. 002 Rw. 008 Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Agus Hartawan F, SH dan Sudirman, SH, advokat/ pengacara pada Kantor AGUS & R, yang beralamat di jalan Bidara I Nomor 07, RT.30/06, BTN Tabana, Kelurahan Jatiwangi, Kecamatan Asakota, Kota Bima, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 14 Oktober 2019, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima dengan Nomor Register 228/Pdt/SK/2019/PN Rbi;

TERBANDING semula PENGGUGAT ;

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c/q Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia di Jakarta c/q Gubernur NTB di Mataram c/q Bupati Bima, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Amar Maruf, SH, M. Syirajuddin, SH, MH, Santun Aulia Fadilat M, SH, Drs. Sukirman Azis, SH, MH, dan Radiaturrahman, SH, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 18 November 2019, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima dengan Nomor Register 265/Pdt/SK/2019/PNRbi;

TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Halaman 1 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 24 Agustus 2020 Nomor 138/PDT/2020/PT MTR tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 21 Oktober 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 5 November 2019 dalam Register Nomor 65/Pdt.G/2019/PN Rbi telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat mempunyai tanah sawah Sertifikat Hak Milik No. 2172 yang dibeli dari almarhumah Dr. Hj. Siti Maryam M. Salahuddin, SH. pada tahun 2002 seluas 2,407 M2, yang terletak di Desa Sondosia, So Lembo Kecamatan Bolo Kabupaten Bima, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah H. Sulaiman toko enam-enam
 - Sebelah Selatan : Tanah H. Fery Zulkarnain
 - Sebelah Timur : Tanah H. Sulaiman Toko enam-enam
 - Sebelah Barat : Parit, Danpos Bolo Timur dan Tanah Pemda
2. Bahwa, sejak dilakukannya jual beli dengan almarhumah Dr. Hj. Siti Maryam M. Salahuddin, SH. pada tahun 2002 tanah sawah tersebut langsung dikuasai dan dikerjakan secara terus menerus oleh Penggugat hingga sampai saat ini;
3. Bahwa, pada tahun 2018 untuk kepentingan umum, Turut Tergugat **ada proyek pembangunan jalan dan jembatan Lewimori** sehingga tanah-tanah yang terkena dampak proyek pembangunan jalan dan jembatan Lewimori tersebut diberikan ganti rugi oleh Turut Tergugat berdasarkan ketentuan Pemerintah Kabupaten Bima;
4. Bahwa, tanah Penggugat yang seluas 2,407 M2 tersebut **sebagiannya seluas ± 751 M2 dengan batas-batas :**
 - Sebelah Utara : H. Sulaiman toko enam-enam
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Penggugat
 - Sebelah Timur : H. Sulaiman toko enam-enam
 - Sebelah Barat : Danpos Bolo Timur dan tanah Pemdamasuk (terkena dampak) proyek pembangunan jalan dan jembatan Lewimori sehingga mendapatkan ganti rugi dari Turut Tergugat lebih kurang

Halaman 2 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.

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

sebesar Rp. 189.059.440- (seratus delapan puluh sembilan juta lima puluh sembilan ribu empat ratus empat puluh rupiah);

5. Bahwa, untuk mendapatkan ganti rugi dari Turut Tergugat harus memenuhi syarat-syarat tertentu salah satunya adalah menunjukkan bukti kepemilikan hak;
6. Bahwa, pada saat Penggugat akan mengajukan permohonan ganti rugi tanah kepada Turut Tergugat dengan menunjukkan sertifikat atas nama Penggugat, namun oleh Turut Tergugat di tolak dengan alasan bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat ada juga pihak lain yang mengklaim yaitu Drs. H. Syarjan/Tergugat;
7. Bahwa, dengan adanya kejadian tersebut diatas maka Penggugat langsung mengajukan keberatan kepada Turut Tergugat, dan alhasil pencairan dana ganti rugi tanah sawah akhirnya ditangguhkan pembayarannya oleh Turut Tergugat sampai adanya keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan siapa yang berhak atas tanah tersebut;
8. Bahwa, perbuatan Tergugat yang mengklaim tanah Milik Penggugat adalah merupakan hak miliknya tanpa dasar hukum yang jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat tidak dapat mengajukan ganti rugi kepada Turut Tergugat lebih kurang sebesar Rp. 189.059.440,- (seratus delapan puluh sembilan juta lima puluh sembilan ribu empat ratus empat puluh rupiah);
10. Bahwa, selain Penggugat tidak dapat mengajukan ganti rugi kepada Turut Tergugat, Penggugat juga mengalami kerugian imaterial berupa perasaan tidak menyenangkan karena waktu, tenaga dan fikiran terbuang dengan sia-sia sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
11. Bahwa, putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya Verzet, Banding atau Kasasi;

Berdasarkan atas apa yang telah terurai diatas, maka Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima cq. Majelis Hakim yang menangani perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum bahwa :
Tanah seluas \pm 751 M2 yang terletak di Desa Sondosia, So Lembo Kecamatan Bolo, Kabupaten Bima, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : H. Sulaiman toko enam-enam

Halaman 3 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.



- Sebelah Selatan : Tanah milik Penggugat
- Sebelah Timur : H. Sulaiman toko enam-enam
- Sebelah Barat : Danpos Bolo Timur dan Tanah Pemda

Adalah merupakan satu kesatuan dengan tanah seluas 2,407 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 2172 adalah merupakan Hak Milik Penggugat;

3. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan Tergugat yang mengklaim tanah milik Penggugat merupakan hak miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat tidak dapat mengajukan ganti rugi kepada Turut Tergugat lebih kurang sebesar Rp. 189.059.440- (seratus delapan puluh sembilan juta lima puluh sembilan ribu empat ratus empat puluh rupiah);
5. Menyatakan hukum bahwa selain Penggugat tidak dapat mengajukan ganti rugi kepada Turut Tergugat lebih sebesar Rp. 189.059.440- (seratus delapan puluh sembilan juta lima puluh sembilan ribu empat ratus empat puluh rupiah);
6. Penggugat juga mengalami kerugian immaterial berupa perasaan tidak menyenangkan karena waktu, tenaga dan fikiran terbuang dengan sia-sia sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
7. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi immateril berupa perasaan tidak menyenangkan karena waktu, tenaga dan fikiran terbuang dengan sia-sia kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
8. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya Verzet, Banding atau Kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/Atau :

Bila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bima yang menangani perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang adil menurut hukum;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan jawaban terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut;

A. DALAM EKSEPSI

Halaman 4 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Gugatan Penggugat tertanggal 21 Oktober 2019, yang terdaftar di Pengadilan Negeri Raba-Bima tanggal 5 November 2019 adalah Gugatan yang keliru, salah dan kurang lengkap pihak atau Gugatan yang tidak lengkap subyek hukumnya serta tidak jelas karena:
 1. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang salah dan kurang pihak. Karena masih ada pihak-pihak yang harus dijadikan Pihak dalam perkara ini, yaitu ahli waris dari Dr. Hj. MARYAM M. SALAHUDIN, SH. (almarhumah) selaku penjual tanah sawah obyek sengketa kepada Penggugat. Karena Dr. Hj. Maryam M. Salahudin, SH tersebut tidak berhak untuk menjual tanah sawah obyek sengketa kepada Penggugat. Karena tanah sawah obyek sengketa adalah bukan hak milik Dr. Hj. Maryam M. Salahudin, SH, (almarhumah) melainkan tanah sawah obyek sengketa adalah hak Milik Tergugat, maka ahli waris dari pada tanah Dr. Hj. Maryam M. Salahudin, SH (almarhumah) haruslah digugat atau dijadikan pihak dalam perkara ini. Maka dengan demikian adalah patut dan wajar bila Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
 2. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang salah dan kurang pihak. Karena seorang yang bernama JAFAR WAWO selaku menjual tanah sawah obyek sengketa kepada seorang yang bernama AMIR MUSTAMIN selaku pembeli dari JAFAR WAWO dan yang menguasai tanah sawah obyek sengketa haruslah digugat dan dijadikan pihak dalam perkara ini. Maka adalah patut dan wajar bila Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
 3. Bahwa luas tanah sawah obyek sengketa bukan seluas 24 are, lalu dijadikan dijadikan pembasan jembatan lewamori oleh Penggugat bersama Turut Tergugat seluas 7 are. Jadi tanah sawah yang dikuasai oleh AMIR MUSTAMIN yang merupakan tanah hak milik Tergugat adalah seluas 41 are. Maka dengan demikian adalah patut dan wajar bila Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;
 4. Bahwa dengan adanya diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 2172 atas nama Penggugat (H.Dakhlan Sulaiman,SE). karena menurut Tergugat bahwa Sertifikat Hak Milik No. 2172 tersebut adalah Penerbitan Sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bima (tidak digugat oleh Penggugat) secara tidak melalui prosedur dan tidak melalui syarat-syarat tertentu. Karena penandatanganan data-data Desa Sondosia di

Halaman 5 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.



Kantor Desa Sondosia Kecamatan Bolo Kabupaten Bima dari Staf Desa Sondosia yang bernama YUSUF M. ALI dan SUHERMAN UMAR bahwa kedua orang Staf Desa Sondosia membantah adanya tanda tangan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2172 tersebut. Karena tanda tangan yang ada didalam data-data sebagai syarat penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2172 tersebut adalah bukan tanda tangan kedua orang Staf Desa Sondosia tersebut. Maka dalam perkara ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bima haruslah ditarik sebagai pihak atau dijadikan pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini. Maka dengan demikian adalah patut dan wajar bila Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;

5. Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai tersebut diatas, maka dibawah ini kami kuasa hukum Tergugat memohon Kepada Yang Terhormat Bapak Majelis Hakim, agar perkara ini diputus dalam PUTUSAN SELA, adalah sebagai berikut:

- Menyatakan hukum, bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang salah, Keliru, dan kurang sempurna serta Gugatan yang kurang subyek hukum atau Gugatan tidak lengkap sebagaimana didalam Posita Eksepsi tersebut. Maka dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum, Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan/Atau memberikan putusan lain yang dianggap adil menurut hukum;

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa setelah kuasa hukum Tergugat membaca dan mempelajari secara seksama isi Gugatan Penggugat maka Tergugat tersebut melalui kuasa hukumnya akan mengajukan jawaban/bantahan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat melalui kuasa hukumnya pada prinsipnya menolak dan membantah keras-keras dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali apa yang diakuinya secara tegas dan nyata;
2. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang salah dan gugatan yang tidak jelas dan tidak lengkap menurut hukum karena sebagaimana dalil-dalil Tergugat didalam dalil-dalil Eksepsi tersebut pada halaman dimuka. Maka seorang yang bernama Dr. Hj. Maryam M.Salahudin, SH. (alamrhumah) selaku penjual tanah sawah obyek sengketa kepada

Halaman 6 dari 24 halaman putusan Nomor138/PDT/2020/PTMTR.



Penggugat dan seorang yang bernama JAFAR WAWO selaku penjual tanah sawah obyek sengketa kepada AMIR MUSTAMIN yang mana tanah sawah obyek sengketa sekarang dikuasai dan dikerjakan oleh AMIR MUSTAMIN tersebut haruslah digugat dalam perkara ini. Maka dengan demikian adalah patut dan wajar bila Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;

3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada point No. 1 adalah dalil Gugatan yang sama sekali tidak benar dan tidak beralasan hukum. Karena tanah sawah obyek sengketa adalah bukan milik Penggugat, yang mana tanah sawah obyek sengketa oleh Penggugat dibelinya dari seorang yang bernama Dr. Hj. Maryam M. Salahudin, SH. (almarhumah). Sedangkan tanah sawah obyek sengketa adalah bukan Milik Dr. Hj. Maryam M. Salahudin, SH. (almarhumah), melainkan tanah sawah obyek sengketa adalah milik Tergugat jadi Dr. Hj. Maryam M. Salahudin, SH. (almarhumah) tidak berhak menjual tanah sawah obyek sengketa siapapun termasuk kepada Penggugat. Maka dengan demikian adalah patut dan wajar bila Gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;
4. Bahwa Penggugat tidak berhak mengajukan Permohonan Ganti Rugi kepada Turut Tergugat. karena tanah sawah obyek sengketa bukan hak milik Penggugat. Sedangkan tanah sawah obyek sengketa adalah hak milik Tergugat. Maka dengan demikian adalah patut dan wajar bila Gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;
5. Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2172 atas nama Penggugat H. Dahlan Silaiman,SE. adalah penerbitan Sertifikat yang penuh direkayasa oleh Penggugat, sehingga syarat-syarat Permohonan Sertifikat untuk diajukan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bima adalah syarat-syarat atau data-data yang penuh direkayasa oleh Penggugat, sehingga ada 2 (dua) orang Staf Desa Sondosia yang sama sekali tidak pernah tanda tangan sebagai saksi dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut, sehingga tanda tangan 2 (dua) orang Staf Desa Sondosia tersebut adalah bukan tanda tangan kedua orang Staf Desa tersebut, sehingga tanda tangan dipalsukan oleh Penggugat sendiri. Maka penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2172 atas nama Penggugat tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Maka dengan demikian adalah patut dan wajar bila Gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;

Halaman 7 dari 24 halaman putusan Nomor138/PDT/2020/PTMTR.



6. Bahwa tanah sawah obyek sengketa adalah hak milik Tergugat yang berasal dan diperolehnya dari Pemberian Bibi Tergugat yang bernama SITI SIA (almarhumah) pada tahun 1979 berdasarkan Surat Pengakuan Ikrar Hibah tanggal 21 Agustus 1979, yang mana semasa hidup Bibi Tergugat yang bernama SITI SIA tersebut memperoleh tanah sawah obyek sengketa dari Ibunya yang bernama BAENAH (almarhum) yang suaminya yang bernama SULTAN IBRAHIM (almarhum), sehingga tanah sawah obyek sengketa tersebut oleh Bibi Penggugat menghibahkan kepada Tergugat dengan Ibu Tergugat yang bernama MUKMINAH. Maka dengan demikian adalah patut dan wajar bila Gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;
7. Bahwa tanah sawah obyek sengketa sebelum tahun 2002, tanah sawah obyek sengketa tetap dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat dengan cara Tergugat menjual lelang kepada siapapun yang ingin membeli Lelang tanah sawah obyek sengketa. Maka dengan demikian adalah patut dan wajar bila Gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;
8. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada Point No. 4 s/d. No. 10 adalah dalil Gugatan yang sama sekali tidak benar dan tidak beralasan hukum. Karena tanah sawah obyek sengketa bukan hak milik Penggugat atau bukan hak milik Dr. Hj. Maryam M. Salahudin, SH. (almarhumah), sehingga Penggugat sangatlah keliru dan salah menuntuk kerugian yang dialami Penggugat kepada Tergugat. sedangkan Tuntutan Ganti Penggugat didalam Gugatan adalah sama sekali tidak benar dan salah menurut hukum. Karena tidak pernah dirincikan secara jelas Guatan kerugian yang dialami Penggugat, sehingga Tergugat menolak Gugatan kerugian Penggugat. Karena tanah sawah obyek sengketa adalah bukan hak milik Penggugat. Maka dengan demikian adalah patut dan wajar bila Gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;
9. Bahwa Tergugat tidak perlu menjawab secara panjang lebar dalil Gugatan Penggugat. Karena Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang sama sekali tidak benar dan tidak beralasan hukum. Karena dalil Gugatan tersebut adalah dalil Gugatan yang penuh direayasa oleh Penggugat itu sendiri. Maka dengan demikian adalah patut dan wajar bila Gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;

C. DALAM REKONVENSI

Halaman 8 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.



Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui kuasa hukumnya dengan ini mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan alasan-alasan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa tanah sawah obyek sengketa adalah hak milik Penggugat Rekonvensi yang berasal dan diperolehnya dari Pemberian Bibi Penggugat Rekonvensi yang bernama SITI SIA (almarhumah) pada tahun 1979 berdasarkan Surat Pengakuan Ikrar Hibah tanggal 21 Agustus 1979, yang mana semasa hidup Bibi Penggugat Rekonvensi yang bernama SITI SIA tersebut memperoleh tanah sawah obyek sengketa dari Ibunya yang bernama BAENAH (almarhumah) yang suaminya yang bernama SULTAN IBRAHIM (almarhum), sehingga tanah sawah obyek sengketa tersebut oleh Bibi Penggugat Rekonvensi menghibahkan kepada Penggugat Rekonvensi dengan Ibu Penggugat Rekonvensi yang bernama MUKMINAH;
2. Bahwa ternyata pada tahun yang tidak diketahui oleh Penggugat Rekonvensi, tanah sawah obyek sengketa oleh Tergugat Rekonvensi, telah mengajukan dan menerbitkan SERTIFIKAT hak milik atas nama H. Dakhlan (Tergugat Rekonvensi) No. 2172, kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bima (BPN) yang dalam perkara ini tidak digugat atau dijadikan pihak oleh Tergugat Rekonvensi dalam Gugatan Konvensi tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik sah terhadap tanah sawah obyek sengketa;
3. Bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat Rekonvensi, lalu menerbitkan Sertifikat Hak milik No. 2172 atas nama Tergugat Rekonvensi (H.Dakhlan Sulaiman, SE), terhadap tanah sawah obyek sengketa, lalu sekarang dikuasai dan dikerjakan oleh seorang yang bernama AMIR MUSTAMIN terhadap tanah obyek sengketa adalah tanpa alasan yang jelas dan tanpa seijin Penggugat Rekonvensi sebagai yang berhak atas tanah obyek sawah sengketa adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi;
4. Bahwa dengan adanya perbuatan dan/atau tindakan dari Tergugat Rekonvensi, baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bima (BPN) yang tidak di Gugat dalam perkara ini, yang menerbitkan sertifikat atas nama H. Dakhlan Sulaiman, SE. tanpa meneliti pada saat proses pembuatan sertifikat atas nama H. Dakhlan Sulaiman, SE (Tergugat Rekonvensi)

Halaman 9 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.



tersebut No. 2172 adalah merupakan suatu kelalaian yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bima tidak digugat dalam perkara ini dan oleh karenanya Sertifikat tersebut haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak sah menurut hukum;

5. Bahwa atas tindakan Tergugat Rekonvensi yang tidak mau menyerahkan dan mengembalikan tanah sawah obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi telah menderita kerugian yaitu tidak dapat menikmati hasil dari tanah sawah obyek sengketa, yang mana tanah sawah obyek sengketa tersebut dapat menghasilkan padi dan kacang kedelai adalah sebagai berikut:

a. Untuk padi dapat menghasilkan 2 (dua) kali dalam setahun dengan menghasilkan 60 karung padi gabah kering siap giling dengan harga 1 (satu) karung adalah Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) x 60 karung = Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) terhitung sejak tahun 2002 sampai dengan adanya putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

b. Untuk kacang kedelai dapat menghasilkan 1 (satu) kali dalam setahun dengan menghasilkan 800 kg, kacang kedelai dengan harga 100 kg adalah Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) x 800 kg = Rp. 4.800.000,- (empat juta delapan ratus ribu rupiah), terhitung sejak tahun 2007 sampai dengan adanya putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Jadi kerugian Penggugat Rekonvensi dalam setahun adalah sebesar Rp. 28.800.000,- (dua puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah), terhitung sejak tahun 2002 sampai dengan adanya putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah terurai tersebut diatas maka Tergugat melalui kuasa hukumnya memohon dengan kerendahan hati Kepada Yang Terhormat Bapak Majelis Hakim Persidangan Pengadilan Negeri Raba-Bima, agar perkara ini di putus sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Menyatakan hukum, menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan hukum, menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Halaman 10 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.



2. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

III. DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan hukum, mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum, bahwa tanah sawah obyek sengketa dalam Gugatan Konvensi adalah sah milik Penggugat Rekonvensi yang berasal dan diperolehnya dari Pemberian Bibi Penggugat Rekonvensi yang bernama SITI SIA (almarhumah) pada tahun 1979 berdasarkan Surat Pengakuan Ikrar Hibah tanggal 21 Agustus 1979;
3. Menyatakan hukum, bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang tidak mau mengembalikan atau menyerahkan kembali tanah sawah obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah sawah obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan bebas tanpa syarat dan apabila perlu dengan bantuan polisi;
5. Menyatakan hukum, bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi, yang tidak mau mengembalikan dan menyerahkan tanah sawah obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian yaitu tidak dapat menikmati hasil dari tanah sawah obyek sengketa, sebagaimana didalam Posita Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi pada Halaman dimuka tersebut diatas, terhitung sejak tahun 2002 sampai dengan adanya putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
Jadi kerugian Penggugat Rekonvensi untuk setiap tahunnya adalah sebesar Rp. 28.800.000,- (dua puluh delapan juta delapan ratus rupiah), terhitung sejak tahun 2002 sampai dengan adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
6. Menghukum, Tergugat Rekonvensi, secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 28.800.000,- (dua puluh delapan juta delapan ratus rupiah)

Halaman 11 dari 24 halaman putusan Nomor138/PDT/2020/PTMTR.



terhitung sejak tahun 2002 sampai dengan adanya putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
Dan/Atau memberikan putusan lain yang dianggap adil menurut hukum;

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa benar dalil gugatan PENGGUGAT bahwa pada tahun 2018 TURUT TERGUGAT telah melakukan pembebasan tanah-tanah milik masyarakat di watasannya Desa Sondosia kecamatan Bolo bagi pembangunan untuk kepentingan umum yaitu pembangunan jalan dan jembatan Lewamori tahun 2018;
2. Bahwa pembebasan tanah-tanah milik masyarakat tersebut telah dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu UU No. 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk kepentingan umum dan segala peraturan pelaksanaannya;
3. Bahwa BENAR diantara tanah-tanah milik masyarakat yang dibebaskan oleh TURUT TERGUGAT tersebut terdapat tanah yang disengketakan oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT dalam perkara a quo seluas 751 M²;
4. Bahwa BENAR TURUT TERGUGAT tidak dapat memenuhi atau menolak permohonan dari PENGGUGAT untuk mencairkan uang ganti kerugian atas tanah seluas 751 M² yang disengketakan oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT karena berdasarkan keterangan/laporan dari Panitia Pembebasan tanah masih ada pihak lain yang juga mengakui berhak atas tanah tersebut dalam artian bahwa tanah tersebut sedang dalam keadaan sengketa;
5. Bahwa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku uang ganti kerugian atas tanah yang dalam keadaan sengketa tidak dapat diberikan kepada salah satu pihak yang bersengketa melainkan harus dititipkan pada Pengadilan Negeri yang berwenang sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap mengenai kepastian hak atas tanah yang disengketakan tersebut,

Halaman 12 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.



sehingga atas dasar ketentuan peraturan perundang undangan tersebut maka TURUT TERGUGAT menitipkan uang ganti kerugian atas tanah dimaksud pada Pengadilan Negeri Raba Bima;

6. Bahwa BENAR jumlah uang ganti kerugian untuk tanah seluas 751 M2 yang disengketakan oleh PENGUGAT dan TERGUGAT adalah sebesar Rp.189.059.440 (seratus delapan sembilan ribu lima puluh sembilan empat ratus empat puluh rupiah) uang mana telah dititipkan oleh TURUT TERGUGAT dan telah diterima dengan baik oleh Pengadilan Negeri Raba Bima sesuai dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor : 1/Pdt.Kons/2018/PN Rbi tanggal 26 Nopember 2018;
7. Bahwa selanjutnya uang yang dititipkan oleh TURUT TERGUGAT pada pengadilan Negeri Raba Bima tersebut menjadi hak dari pihak yang dinyatakan berhak atas tanah yang disengketakan tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara a quo;

Menimbang bahwa melalui putusan Nomor 65/Pdt.G/2019/ PN Rbi tanggal 1 Juli 2020 dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima telah menjatuhkan putusan yang dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat serta Kuasa Hukum Turut Tergugat yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Hukum bahwa:

Tanah seluas ± 751 M2 yang terletak di Desa Sondosia, So Lembo Kecamatan Bolo, Kabupaten Bima, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : H. Sulaiman toko enam-enam
- Sebelah Selatan : Tanah milik Penggugat
- Sebelah Timur : H. Sulaiman toko enam-enam
- Sebelah Barat : Danpos Bolo Timur dan Tanah Pemda

Adalah merupakan satu kesatuan dengan tanah seluas 2,407 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 2172 adalah merupakan Hak Milik Penggugat;

Halaman 13 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.



3. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan Tergugat yang mengklaim tanah milik Penggugat merupakan hak miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat tidak dapat mengajukan ganti rugi kepada Turut Tergugat lebih kurang sebesar Rp189.059.440,00 (seratus delapan puluh sembilan juta lima puluh sembilan ribu empat ratus empat puluh rupiah);
5. Menyatakan hukum bahwa selain Penggugat tidak dapat mengajukan ganti rugi kepada Turut Tergugat lebih sebesar Rp189.059.440,00 (seratus delapan puluh sembilan juta lima puluh sembilan ribu empat ratus empat puluh rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung rentang yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp.2.577.000,00 (dua juta lima ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);

Membaca Akta pernyataan permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 13 Juli 2020 yang isinya menerangkan Tergugat Prinsipal mengajukan permohonan banding agar perkaranya Nomor 65/PDT.G /2019/ PN. Rbi tanggal 1 Juli 2020 dapat diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;

Membaca Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Raba Bima yang menyatakan permohonan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat melalui delegasi tertanggal 20 Juli 2020 sedangkan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat diberitahukan langsung pada tanggal 28 Juli 2020;

Membaca memori banding tanggal 27 Juli 2020 yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat dan memori banding tersebut oleh Jurusita telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 10 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pemanding semula Tergugat pada pokoknya berisi sebagai berikut;

Halaman 14 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 65/Pdt.G/2019/PNRbi tanggal 1 Juli 2020 tersebut, pada hari Senin tanggal 13 Juli 2020 Tergugat telah mengajukan Permohonan Banding berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 65/Pdt.G/2019/PNRbi tanggal 13 Juli 2020 dengan demikian Permohonan Banding ini diajukan masih dalam tenggang waktu sehingga dapat diterima sebagaimana yang ditentukan menurut Pasal 199 RBg serta Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan;
- Bahwa meskipun pengajuan Memori Banding bukan merupakan syarat formil untuk pemeriksaan dalam tingkat banding (Pasal 199 ayat (1) RBg) akan tetapi selama Pengadilan Tinggi belum memutus perkara dalam tingkat banding tersebut, pihak Pemanding atau kuasanya dapat menyerahkan memori banding atau kontra memori banding kepada Pengadilan Tinggi melalui Pengadilan Negeri sehingga pengajuan Memori Banding yang Pemanding ajukan ini masih sah menurut hukum dan wajib diterima;
- Bahwa setelah Tergugat / Pemanding membaca dan menelaah secara seksama dan teliti mengenai isi pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 65/Pdt.G/2019/PNRbi tanggal 1 Juli 2020 tidak mencerminkan rasa keadilan sehingga Tergugat/Pemanding sangat berkeberatan terhadap putusan tersebut sebagai berikut:
 - a. Tentang Obyek Sengketa;
 - Bahwa dalam gugatan maupun dalam Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 65/Pdt.G/2019/PNRbi tanggal 1 Juli 2020 Tergugat / Pemanding setelah membaca dan meneliti secara seksama ternyata Penggugat/Terbanding tidak menyampaikan dengan jelas apa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini “Apakah masalah tanah atau masalah uang ganti rugi” sehingga menurut Tergugat/Pemanding Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima dalam perkara ini tidak teliti dan tidak mencermati maksud dari gugatan Penggugat/ Terbanding dimaksud;
 - b. Tentang Kewenangan Mengadili;
 - Bahwa selama pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah jelas-jelas menemukan dalam pemeriksaan surat-surat bukti baik surat bukti dari Penggugat/Terbanding maupun surat bukti dari Tergugat/Pemanding dimana ditemukannya 2 (dua)

Halaman 15 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.



sertifikat hak milik dalam mengklaim 1 (satu) lokasi tanah atau disebut juga SERTIFIKAT GANDA;

- Dalam hal ditemukannya fakta-fakta hukum bahwa terdapatnya sertifikat ganda dalam suatu perkara seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut seharusnya dapat memilah dan memilih mengenai kewenangannya sehingga tidak terjadi tumpang tindih dalam memberikan putusan;
- Tergugat/Pembanding berpendapat bahwa Peradilan Umum tidak mempunyai kewenangan dalam memeriksa dan memutus mengenai sertifikat ganda karena yang berwenang dalam memeriksa dan memutus mengenai sertifikat ganda adalah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sehingga seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yakni Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima menolak gugatan Penggugat atau menyatakan tidak dapat diterima karena bukan kewenangan peradilan umum dalam memeriksa dan memutuskan perkara ini;
- c. Tentang Kurangnya Para Pihak Berperkara;
 - Bahwa dengan ditemukannya fakta hukum terdapatnya bukti surat berupa sertifikat ganda maka sudah barang tentu kedua sertifikat dimaksud dalam bukti surat tersebut ada pihak yang membuat dan menerbitkannya. Pihak yang membuat dan menerbitkan sertifikat ganda dimaksud semestinya diajukan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini agar keberadaan kedua sertifikat tersebut dapat diterangkan proses penerbitannya sehingga dapat ditemukan sertifikat yang mana yang benar dan sah dalam hal ini sama sekali Penggugat/Terbanding tidak menarik Badan Pertanahan untuk dijadikan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini sehingga seharusnya Majelis Tingkat Pertama memberikan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak.
- d. Tentang Gugatan Rekonvensi;
 - Bahwa Tergugat/Pembanding telah mengajukan gugatan rekonvensi dimana dalam pembuatan dan proses penerbitan sertifikat hak milik Nomor : 2277 atas nama Drs. H. Syarjan telah sesuai prosedur yang ada pada Badan Pertanahan sehingga sudah sewajarnya bukti surat

Halaman 16 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.



dimaksud dinyatakan sah dan mempunyai nilai pembuktian yang kuat;

- Olehkarena Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini bisa menunjukkan bukti kepemilikan yang sah maka seharusnya Majelis Tingkat Pertama mengabulkan gugatan rekonvensi dari Tergugat/Penggugat rekonvensi;

Dari alasan-alasan serta keberatan yang Tergugat/Pembanding sampaikan, mohon kiranya KETUA PENGADILAN TINGGI MATARAM NUSA TENGGARA BARAT, c.q MAJELIS HAKIM TINGKAT BANDING, yang memeriksa dan mengadili perkara di Tingkat Banding ini menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan Permohonan Banding yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 65/Pdt.G/2019/PNRbi tanggal 1 Juli 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

DAN MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan hukum Pengadilan Negeri Raba Bima tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding tersebut atau setidaknya Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
3. Membebaskan semua biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Penggugat/Terbanding.

Dan/ atau: Bila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Cq. Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya;

Membaca kontra memori banding tanggal 12 Agustus 2020 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dan terhadap kontra memori banding tersebut oleh Jurusita telah disampaikan kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 24 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa dalam kontra memori bandingnya Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada pokoknya mengemukakan menerima seluruh Pertimbangan Putusan a quo dimana menurut hemat Terbanding karena *Judec Factie*:

- Tidaklah salah di dalam menerapkan hukum;

Halaman 17 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pertimbangan hukumnya sudah tepat, dan benar;
- Lengkap, teliti dan sempurna dalam memeriksa bukti-bukti;
- Berpedoman pada kaidah dan peraturan hukum yang berlaku;

dan menanggapi Memori Banding Pemanding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding sangat sependat dengan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No. 65/PDT.G/2020/PN.RBI tanggal 1 Juli 2020, karena sudah tepat dan benar dalam penerapan hukum, sesuai dengan Peraturan dan Perundang-Undangan yang berlaku maka, mohon kiranya perlu dipertahankan dan diperkuat oleh Pengadilan Tinggi Mataram;_
2. Bahwa Memori Banding dari Pemanding tersebut isinya hanyalah merupakan pengulangan dan pengingkaran terhadap fakta-fakta yang sudah terungkap dipengadilan;
3. Bahwa tiba-tiba dalam Memori Bandingnya Pemanding/Tergugat keberatan terhadap Putusan No. 65/Pdt.G/2020/PN. RBI tanggal 1 Juli 2020:
 - a. Tentang Obyek Sengketa yaitu Penggugat/Terbanding tidak menyampaikan dengan jelas apa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini “apakah masalah tanah atau masalah uang ganti rugi”;
 - b. Tentang Kewenangan Mengadili;
 - c. Tentang kurangnya Para Pihak;

Bahwa keberatan Pemanding/Tergugat dalam Memori Bandingnya poin a dan c adalah telah gugur. Bahwa eksepsi tentang kewenangan Relatif maupun Eksepsi lain menurut pasal 125 ayat (2) jo pasal 133 dan pasal 136 HIR, hanya dapat diajukan secara terbatas yaitu pada jawaban pertama bersama dengan bantahan pokok perkara, apabila batas waktu itu dilampaui maka hilang hak Tergugat untuk mengajukan Eksepsi;

Bahwa eksepsi yang tidak diajukan sekaligus bersama jawaban pertama dianggap gugur. Oleh karena itu eksepsi yang diajukan setelah tahap proses itu dilampaui tidak perlu dihiraukan atau dipertimbangkan hakim;

Bahwa oleh karena eksepsi Pemanding poin a dan c diajukan pada saat tingkat Banding tidak diajukan bersama dengan jawaban pada tingkat pertama maka eksepsi tersebut adalah gugur;

Bahwa terhadap sertifikat ganda yang didalilkan oleh Pemanding telah dipertimbangkan oleh Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima dalam perkara aquo yaitu “Menimbang bahwa terkait adanya sertifikat ganda

Halaman 18 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.



terhadap obyek sengketa yang diajukan dalam pembuktian para pihak, Mahkamah Agung dalam Putusannya yaitu Nomor 976K /Pdt.2015 tanggal 27 November 2015 telah menegaskan bahwasanya dalam hal menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak bersertifikat otentik maka berlaku kaedah hukum bahwa sertifikat hak yang terbit terlebih awal adalah yang sah berkekuatan hukum sehingga apabila dikaitkan dengan fakta pemeriksaan pemeriksaan setempat terkait adanya identitas wilayah tanah yang dalam bahasa Bima disebutkan dengan istilah SO SALEMBO maka didapatkan persangkaan bahwasanya terhadap bukti surat P-1 Penggugat tetap dipertahankan dan berkekuatan hukum mengikat sedangkan bukti surat Tergugat yaitu surat T-1 dipandang tidak mempunyai kekuatan mengikat terkait luas tanah yang mengenai bagian tanah milik Penggugat sehingga bukti surat T-1 dikesampingkan dalam pembuktian perkara aquo;

2. Bahwa tentang gugatan Rekonvensi telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang pada pokoknya menyatakan "bahwa tanah sengketa telah bersertifikat atas nama Dakhlan Sulaiman Bukti Surat P-1, maka telah sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3360 K/Sip/1983 yang menyatakan bahwa nilai pembuktian akta otentik adalah sempurna, sehingga terkait jawaban Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tentunya bukti surat Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat melumpuhkan bukti surat Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi karena senyatanya pada uraian pembuktian Konvensi bukti surat Tergugat Konvensi yaitu bukti surat T-1 telah dikesampingkan dan tidak mempunyai kekuatan mengikat sehingga Pihak Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak mampu melumpuhkan bukti lawan (Vide pasal 1870 KUHPerdara dan pasal 314 Rbg), maka dengan telah ada Sertifikat Hak Milik atas nama Dakhlan Sulaiman Bukti Surat P-1 sehingga tuntutan Penggugat dalam Rekonvensi haruslah dinyatakan tidak terbukti menurut hukum dan oleh karenanya haruslah ditolak;
3. Bahwa untuk diketahui oleh yang terhormat yang Mulia Hakim Tinggi Mataram tanah seluas 2,407 M2, yang terletak di Desa Sondosia, So Lembo Kecamatan Bolo Kabupaten Bima dikuasai dan dikerjakan oleh Penggugat/Terbanding dari sejak tahun 2002 hingga hari ini dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2172 atas nama Dakhlan Sulaiman, SE, dan dari sejak itu tidak ada kebertan dari siapapun termasuk Tergugat/Pembanding;

Halaman 19 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.



4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas alasan Memori Banding Pemanding adalah alasan yang di cari-cari oleh karenanya haruslah ditolak seluruhnya dan Memori Banding Pemanding hanyalah merupakan pemutar balikan fakta-fakta dalam persidangan, oleh karena itu pantaslah untuk ditolak seluruhnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Maka mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Mataram memutuskan:

1. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima atas Perkara No. 65/PDT.G/2020/PN.RBI tanggal 1 Juli 2020;
2. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa kepada masing - masing pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebagaimana tersebut dalam Risalah Pemeritahuan Memeriksa Berkas Perkara untuk Penggugat / Terbanding tanggal 4 Agustus 2020, Turut Tergugat / Turut Terbanding tanggal 6 Agustus 2020 dan kepada Pemanding / Tergugat tertanggal 13 Agustus 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti kembali secara cermat berkas perkara yang dimohonkan banding terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Persidangan Pengadilan Tingkat Pertama , turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 65/Pdt.G/2018/PN Rbi Tanggal 1 Juli 2020, memori banding dari Tergugat/Pemanding tanggal 27 Juli 2020 dan kontra memori banding dari Penggugat/Terbanding tanggal 12 Agustus 2020 dan surat lain dalam perkara ini maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut ini;

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak eksepsi dari Tergugat Konpensi adalah sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa mengenai hal-hal lain yang dikemukakan oleh Tergugat/Pemanding dalam memori bandingnya tertanggal 27 Juli 2020

Halaman 20 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.



tentang kewenangan mengadili dan kurangnya pihak yang berkara dapat dipandang sebagai keberatan/eksepsi oleh karena tidak diajukan pada jawaban pertama maka menurut ketentuan pasal 133 HIR/159 Rbg eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada uraian pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menguatkan putusan bagian eksepsi a quo ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat / Terbanding dan setelah memperhatikan jawaban dari Tergugat / Pembanding dapat diketahui yang disengketakan mereka adalah berupa obyek tanah dengan luas \pm 751 M² terletak di Desa Sondosia So Lembo, Kecamatan Bolo, Kabupaten Bima dimana obyek sengketa tersebut telah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada hari Jumat tanggal 5 Juni 2020 ;

Menimbang, bahwa Penggugat / Terbanding mendalilkan obyek sengketa adalah miliknya karena membeli dari almarhumah Dr. Hj. Siti Maryam M. Salahuddin,SH pada tahun 2002 sedangkan menurut Tergugat / Pembanding obyek sengketa adalah miliknya yang diperoleh dari almarhumah bibinya bernama Siti Sia berdasarkan Surat Pengakuan Ikrar Hibah tanggal 21 Agustus 1979;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh ke dua belah pihak yang berperkara yang paling relevan untuk diperiksa dan dipertimbangkan adalah bukti Penggugat/Terbanding berupa P - 1 yaitu Sertipikat Hak Milik Tanah Nomor 2172 Tahun 2015 atas nama Dakhlan Sulaiman dan bukti dari Tergugat/Pembanding berupa T-1 yaitu Sertipikat Hak Milik Tanah Nomor 2277 Tahun 2019 atas nama Drs. H. Syarjan;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama menyimpulkan adanya sertipikat ganda pada lokasi obyek sengketa karena itu berdasarkan kaidah hukum sertipikat yang terbit lebih awal adalah sah dan berkekuatan hukum maka bukti P - 1 dari Penggugat/Terbanding dapat dipertahankan dan mengikat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama karena terhadap bukti kepemilikan berdasarkan pendaftaran berlaku azas hukum first to file artinya yang mendapatkan hak terlebih dahulu mendapatkan perlindungan hukum kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

Halaman 21 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.



Menimbang, bahwa oleh karena ternyata obyek sengketa yang diakui sebagai milik Penggugat/Terbanding sudah diterbitkan lebih dahulu pada tahun 2015 vide bukti P-1 sedangkan milik Tergugat/Pembanding diterbitkan kemudian yaitu pada tahun 2019 vide bukti T - 1 maka adalah sudah tepat putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan obyek sengketa adalah milik Penggugat/Terbanding;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dengan mengambil alih segala pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama memutuskan untuk menguatkan amar putusan gugatan Kompensi pada bagian pokok perkaranya tersebut;

DALAM REKONPENSİ

Menimbang, bahwa isi gugatan dari Pembanding semula Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi pada pokoknya adalah minta ganti rugi kepada Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi karena telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak menyerahkan dan mengembalikan obyek sengketa kepada Pembanding semula Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka segala sesuatunya yang telah dipertimbangkan pada bagian kompensi haruslah dianggap telah termuat sebagai pertimbangan hukum pada bagian rekonpensi ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan terlebih dahulu pada bagian kompensi dimana obyek sengketa adalah milik Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dengan demikian gugatan Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tentang adanya perbuatan melawan hukum oleh Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tidak terbukti karena itu tuntutan ganti ruginya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada segala uraian sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memutuskan untuk menguatkan putusan bagian rekonpensi dimaksud;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi selaku Pembanding adalah sebagai pihak yang kalah maka kepadanya dihukum membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang - Undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang

Halaman 22 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan ke dua atas Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Rechtsreglement Buiten gewesten (Rbg) dan peraturan lainnya yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pemanding / Tergugat tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 65/Pdt.G/ 2019/PN Rbi tanggal 1 Juli 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding semula Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar **Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)**;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari **SENIN, tanggal 14 September 2020** oleh kami **DJOKO SOETATMO, S.H.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Mataram selaku Ketua Majelis **H. HERU MUSTOFA, S.H., M.H.** dan **I GEDE MAYUN, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 19 Agustus 2020 Nomor 138/PDT/2020/PT MTR dan putusan tersebut di ucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SENIN, tanggal 21 September 2020** oleh Ketua Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri para Hakim Anggota serta dibantu oleh **M. SALEH, SH** Panitera Pengganti pada pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

T.T.D.

T.T.D.

H. HERU MUSTOFA, S.H., M.H.

DJOKO SOETATMO, S.H.

T.T.D.

I GEDE MAYUN, S.H., M.H.

Halaman 23 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti

T.T.D

M. SALEH, S.H.

Perincian biaya perkara

1. Redaksi.....Rp 10.000,-
 2. MeteraiRp 6.000,-
 3. Pemberkasan.....Rp 134.000,-
- Jumlah..... Rp. 150.000,-
(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

Mataram, September 2020

Untuk Salinan Resmi

Panitera,

I Gde Ngurah Arya Winaya, SH.,MH.

NIP. 19630424 198311.1.001

Halaman 24 dari 24 halaman putusan Nomor 138/PDT/2020/PTMTR.

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)