



PUTUSAN

Nomor 140/PDT/2019/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 :

- 1. LENI MARLINA,**
- 2. WIWIN ABDULLAH,** keduanya sama-sama bertempat tinggal di RT. 11 Rw.

05 Desa Tolotangga, Kecamatan Monta, Kabupaten Bima, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **1. A. AZIS DANU AJI, SH. 2. SAIFUL ISLAM, SH. 3. FIRMANUDDIN, SH.** berdasarkan surat kuasa nomor 10/Pdt.G/SK/2019/PN.Rbi, Selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Tergugat;

Lawan

BURHAN M. NATSIR, Umur ± 65 tahun, laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun Beringin Rt. 011/Rw. 05, Desa Tolotangga Kecamatan Monta Kabupaten Bima; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Hukumnya **H. M. LUBIS, SH** dan **AHRAJIN, SH.** Adalah keduanya Advokat/Penasehat Hukum beralamat di Jln. Jendral Soedirman No. 17 Kelurahan Rabangodu Selatan, Kecamatan Raba, Kota Bima. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2018 yang didaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 19 September 2018 dibawah Register Nomor.203/Pdt.SK / 2018 / PN.Rbi; selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Putusan Nomor 140/PDT/2019/PT.MTR. Halaman **1** dari **9**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 8 Agustus 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 9 Agustus 2018 dalam Register Nomor 46/Pdt.G/2018/Rbi, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

Berupa satu bidang tanah pekarangan rumah seluas 200M2, beserta ; 1 (satu) buah rumah panggung 16 (Enambelas) Tiang dari kayu diatasnya yang terletak di dusun Beringin Rt. 011 / Rw. 05 Desa Tolotangga Kecamatan MONTA Kabupaten Bima, dengan batas-batas ,sbb :

- Sebelah Utara : Tanah pekarangan rumah milik Juraidin Tadu ;
- Sebelah Timur : Pekarangan rumah Juraidin Tadu;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya desa Tolotangga ;
- Sebelah Barat: Pekarangan rumah milik Burhan M.Natsir .

Selanjutnya disebut OBYEK SENGKETA.

DASAR dan ALASAN Gugatan.

- Bahwa penggugat merupakan pemilik tanah dan rumah obyek sengketa;
- Bahwa penggugat memperoleh tanah dan rumah obyek sengketa,dengan cara jual-beli lepas, yaitu masing-masing; Tanah sengketa dibeli penggugat pada H. HAMID yakni suami almarhumah HALIMAH HALIK dengan harga Rp. 20.000.000.-. Jual-beli tanah sengketa selanjutnya dibuatkan Surat Perjanjian Jual-Beli tertanggal 29 Juli 2017 .
- Kemudian penggugat membeli lagi rumah panggung 16 tiang diatas tanah sengketa pada ISMAIL H.YAKUB yakni ahli waris dari MUSA USMAN,pemilik asal tanah dan rumah sengketa ;
- Bahwa tanah dan rumah obyek sengketa, semula hak milik adat almarhum MUSA USMAN yang ditempatinya sudah puluhan tahun lamanya. Karena

Putusan Nomor 140/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 2 dari 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUSA USMAN merasa diri sudah tua dan tidak punya anak, maka semasa hidupnya, Musa Usman menjual lebih dahulu tanah dan rumah sengketa kepada saudara sepupunya bernama HALIMAH HALIK yakni ibu kandung tergugat I ;

- Bahwa Halimah Halik,baru membayar harga tanah sengeta saja,belum membayar harga rumah sengeta . Dan sewaktu Halimah Halik membeli,membayar tanah sengketa, ia merupakan isteri dari H. HAMID.Setelah Halimah Halik meninggal dunai, tanah sengketa dijual oleh H.HAMID-Dudanya almarhumah Halimah Halik kepada penggugat;
- Bahwa hingga pemilik asal tanah dan rumah sengketa yakni MUSA USMAN, meninggal dunia . almarhumah Halimah Halik tidak juga membayar harga rumah panggung 16 tiang –obyek sengketa,hanya membayar harga tanah sengketa saja . Maka ahli waris Musa Usman yakni ISMAIL H.YAKUB menjual rumah panggung sengketa kepada penggugat juga, dengan harga Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah) Jual-beli rumah panggung sengketa, dibuatkan Surat Keterangan Jual Labur Rumah, tertanggal 13 Juli 2018 ;
- Bahwa sebelum rumah 16 tiang obyek sengketa dijual labur/lepas kepada penggugat, terlebih dahulu ditawarkan kepada tergugat I dan II. Namun tergugat I dan II hanya mengiyakan saja,mengundur-undur waktu saja;
- Bahwa setelah tanah dan rumah sengketa dijual semua kepada penggugat, maka penggugat meminta kepada tergugat I dan II untuk keluar meninggalkan tanah dan rumah sengketa. Tapi tergugat I dan II tidak mau keluar dari tanah dan rumah sengketa ;
- Bahwa karena melihat dan mengetahui keadaan yang demikian itu,lalu penggugat sempat melaporkan peristiwa perbuatan tergugat I dan II sebagaimana terurai diatas kepada polisi Polsek Monta,namun tidak ada ahir dan kesudahannya ;

Putusan Nomor 140/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 3 dari 9

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 melalui Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima Klas I B, penggugat meminta kepada tergugat I dan II dan atau siapapun juga yang mendapatkan hak darinya untuk secara sukarela keluar dari tanah dan rumah sengketa ;
- Bahwa Bila para tergugat tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini, maka putusan pengadilan ini mohon dijalankan /dieksekusi oleh aparat pengadilan negeri Klas I B Raba Bima yang dibantu oleh aparat kepolisian dan aparat lainnya ;
- Bahwa patut kiranya kepada para tergugat untuk dihukum membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp.100.000.- setiap hari dari keterlambatannya memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Dan kepada para tergugat dihukum dan diperintahkan pula untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini .

Berdasarkan segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh penggugat dalam bagian posita gugatan diatas, penggugat meminta kepada Yth Ketua Pengadilan negeri Klas I B Raba Bima Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan akan mengadili perkara ini, untuk berkenan segera memanggil semua pihak dalam gugatan ini, memeriksanya dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah sengketa dan rumah panggung 16 tiang diatas tanah sengketa , merupakan hak milik Penggugat ;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan tergugat I dan II yang menguasai, menempati tanah dan rumah sengketa sebagai perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum ;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan para tergugat yang tidak mau menyerahkan secara sukarela tanah dan rumah sengketa kepada penggugat, sebagai perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum ;

Putusan Nomor 140/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 4 dari 9

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

5. Menghukum dan memerintahkan para tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa dan rumah sengketa dalam keadaan kosong , secara sukarela tanpa syarat kepada penggugat;
6. Bilamana para tergugat tidak mau memenuhi isi putusan pengadilan dalam perkara ini secara sukarela , maka dilakukan eksekusi putusan perkara ini oleh Pengadilan Negeri Klas 1B Raba Bima yang dibantu oleh aparat kepolisian dan aparat lain ;
7. Menghukum dan memerintahkan para tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 100.000.-untuk setiap hari keterlambatannya memenuhi isi putusan ini ;
8. Membebaskan kepada para tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini .

DAN/ATAU :

Menjatuhkan putusan lain yang lebih adil menurut hukum,dengan tidak merugikan penggugat.

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor :
46 /Pdt.G/2018/PN.Rbi.tanggal 7 Mei 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum,bahwa tanah sengketa dan rumah panggung 16 tiang diatas tanah sengketa yang terletak di dusun Beringin Rt.011 Rw.05 Desa Tolotangga Kecamatan Monta Kabupaten Bima dengan batas-batas sebelah utara : tanah pekarangan rumah milik Juraidin Tadu, sebelah timur : Pekarangan rumah Juraidin Tadu, sebelah Selatan : Jalan Raya desa Tolotangga, sebelah barat : Pekarangan rumah milik Burhan M.Natsir, luas 200 M² merupakan hak milik Penggugat ;

Putusan Nomor 140/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 5 dari 9

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat I dan II yang menguasai, menempati tanah dan rumah sengketa sebagai perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum ;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan para Tergugat yang tidak mau menyerahkan secara sukarela tanah dan rumah sengketa kepada Penggugat, sebagai perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum ;
5. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa dan rumah sengketa dalam keadaan kosong , secara sukarela tanpa syarat kepada Penggugat;
6. Bilamana para Tergugat tidak mau memenuhi isi putusan pengadilan dalam perkara ini secara sukarela, maka dilakukan eksekusi putusan perkara ini oleh Pengadilan Negeri Klas 1B Raba Bima yang dibantu oleh aparat kepolisian dan aparat lain ;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.596.000,00 (dua juta lima ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Raba Bima yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Maret 2019, Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus Pengadilan Negeri Raba Bima Tanggal 7 Mei 2019 Nomor 46/Pdt.G/2018/PN.Rbi. untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Raba Bima yang menyatakan bahwa pada tanggal 24 Mei 2019 permohonan banding tersebut telah diberitahukan /disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat ;

Putusan Nomor 140/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 6 dari 9

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)



Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Raba Bima yang menyatakan bahwa pada tanggal tanggal 3 Juli 2019 masing-masing telah diberi kesempatan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat dan Terbanding semula Penggugat selama 14 (empat belas hari) terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan, untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara telah dipergunakan haknya oleh Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 8 Juli 2019, akan tetapi Terbanding semula Penggugat tidak mempergunakan haknya sesuai surat keterangan Panitera Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 17 Juli 2019 sebelum perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 46/Pdt.G/2018/PN.Rbi. tanggal 7 Mei 2019, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan –keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri, dalam mengadili perkara ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 7 Mei 2019 Nomor : 46/Pdt.G/2018/PN.Rbi. yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para tergugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat Banding, maka Para Pembanding Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan ketentuan dalam R.Bg, Undang-Undang NO 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang diubah dengan Undang-undang No 8 Tahun 2004 dan Undang-undang No.49 Tahun 2009, serta peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 7 Mei 2019 Nomor : 46/PDT.G/2018/PN.Rbi. yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, dan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari **Senin** tanggal **9 September 2019** oleh kami **MINIARDI, SH.,MH.,**Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Mataram selaku Hakim Ketua Majelis dengan **HADI SISWOYO, SH.,MH. Dan SOEHARTONO, SH.,M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota

Putusan Nomor 140/PDT/2019/PT.MTR. Halaman **8** dari **9**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 6 Agustus 2019 Nomor 140/PDT/2019/PT.MTR. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Senin tanggal **16 September 2019** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh **Kemin SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak ataupun Kuasa Hukumnya masing-masing dalam perkara ini .

Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

HADI SISWOYO, SH.,MH.

MINIARDI, SH.,MH.

Ttd.

SOEHARTONO, SH.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

KEMIN, SH.

Perincian biaya perkara :

- Redaksi : Rp. 10.000,-
- Meterai : Rp. 6.000,-
- Pemberkasan : Rp. 134.000,-
- Jumlah : Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Turunan Resmi :
Mataram, September 2019
Panitera,

I Gde Ngurah Arya Winaya, SH.,MH

NIP : 196304241983111001

Putusan Nomor 140/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 9 dari 9