



PUTUSAN

Nomor 18/PDT/2024/PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

- MARIAM**, perempuan, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Dusun Rasa Nae Selatan RT 006/RW 000, Desa Bakajaya, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, email dompuahmad227@gmail.com, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat 1**;
- AHMAD BIN MUHAMMAD ZEN**, laki-laki, agama Islam, pekerjaan honorer, beralamat di Dusun Rasa Nae Selatan RT 006/RW 000, Desa Bakajaya, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, email dompuahmad227@gmail.com untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat 2**;
- INDRA PURNEMASARI BINTI MUHAMMAD ZEN** perempuan, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Dusun Rasa Nae Selatan RT 006/RW 000, Desa Bakajaya, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, email dompuahmad227@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat 3**;

Penggugat 1, Penguat 2, dan Penggugat 3 dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **Samsuddin, S.H.**, dan **ST. Nuraulia Suwaibah Putri, S.H.**, Advokat dari Kantor Hukum Samsuddin, SH & Partners yang beralamat Jalan Selaparang, Dusun Selaparang, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 12/SK.PDT/PPH/2023 tanggal 14 Juli 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu nomor 155/SKH/2023/PN Dpu tanggal 14 Juli 2023, email samsuddin.advokat65@gmail.com, untuk selanjutnya secara

Halaman 1 dari 12 hal Putusan Perdata Nomor 18/PDT/2024/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama-sama disebut sebagai **Para Pembanding**, semula
Para Penggugat;

Melawan:

1. **JULKARNAIN**, laki-laki, agama Islam, pekerjaan petani, beralamat di Dusun Nowa RI 003, Desa Nowa, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, email julkarnain28@gmail.com, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 1**;

2. **HASANUDIN**, laki-laki, agama Islam, pekerjaan petani, beralamat di Dusun Nowa RT 003, Desa Nowa, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, email julkarnain28@gmail.com, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 2**;

Tergugat 1 dan **Tergugat 2** dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **Apyradin, S.H., Julqifyin, S.H., dan Sulthon, S.H.**, Advokat dari Kantor Hukum Apyradin & Rekan yang beralamat Jalan Lintas Sumbawa, Dusun Nowa RT002/RW000, Desa Nowa, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 040/KH-A.SKK.Pdt/2023 tanggal 04 September 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu nomor 216/SKH/2023/PN Dpu tanggal 06 September 2023, email Kantorhukumapryadin@gmail.com;

3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c/q. KEMENTERIAN AGRARIA DAN LATA RUANG/BPN c/q. KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI NTB c/q. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN DOMPU**, beralamat Kandai Dua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Firmansyah, dkk., berkedudukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu, email m.muslihudin.khosyiani@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus nomor MP.02.01/391-52.05/VIII/2023 tanggal 02 Agustus 2023 yang

Halaman 2 dari 12 hal Putusan Perdata Nomor 18/PDT/2024/PT MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 186/SKH/2023/PN Dpu tanggal 16 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 3**;

Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3 secara bersama-sama sebagai **Para Terbanding**, semula sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram tanggal 30 Januari 2024 Nomor 18/PDT/2024/PT MTR tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram tanggal 30 Januari 2024 Nomor 18/PDT/2024/PT MTR tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca berkas perkara serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dpu tanggal 20 Desember 2023 dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dpu tanggal 20 Desember 2023 yang amar sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp1.763.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dpu diucapkan pada tanggal 20 Desember 2023 dan telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 20 Desember 2023, terhadap putusan tersebut kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Halaman 3 dari 12 hal Putusan Perdata Nomor 18/PDT/2024/PT MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 12/SK.PDT/PPH/2023 tanggal 14 Juli 2023 telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari akta permohonan banding nomor Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dpu tanggal 2 Januari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Dompu, permohonan banding tersebut disertai memori banding tanggal 9 Januari 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Dompu pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut disampaikan kepada Para Terbanding semula Tergugat 1 sampai Tergugat 3 secara elektronik masing-masing pada tanggal 9 Januari 2024;

Menimbang, bahwa atas memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat, kuasa Terbanding 1 dan 2 semula Tergugat 1 dan 2 mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 19 Januari 2024;

Menimbang, bahwa kontra memori banding tersebut disampaikan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat secara elektronik masing-masing pada tanggal 22 Januari 2024;

Menimbang, bahwa para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat yang termuat dalam memori banding pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima permohonan Banding dari para Penggugat asal / Para Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Dompu, Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dpu. Tanggal 20 Desember 2023 tersebut;

Halaman 4 dari 12 hal Putusan Perdata Nomor 18/PDT/2024/PT MTR



MENGADILI SENDIRI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menurut Hukum Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Bahwa dari sebidang tanah pekarangan bersertipikat Nomor 438 diatas, ada sebagian sekitar 200 M2 dan/atau sekitar 2 are yang menjadi dan atau dijadikan obyek sengketa yang diklaim dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II dan telah dijadikan tempat/rumah dan bangunan Tempat tinggal keduanya yaitu dengan Batas-batas sebagai berikut:

1.) TERGUGAT I (JULKARNAIN), seluas sekitar 1 are, Ukuran (panjang 13,10 m x lebar 8,90 m) dengan batas- batas sebagai berikut:

- Batas sebelah selatan : tanah pekarangan Muhammad Zen, sekarang tanah pekarangan Hasanudin (Tergugat II);
- Batas sebelah Utara ; Tanah Pekarangan A Kadir/Mahdin (anaknya);
- Batas sebelah Timur ; Gang Kapur;
- Batas Sebelah Barat : Muhammad Zen (bagian tanah sengketa);

2.) TERGUGAT II (HASANUDIN), seluas sekitar 1 are, Ukuran (panjang 13,10 m x lebar 8,90) dengan batas-batas sebagai berikut;

- Batas sebelah selatan : Muhammad Zen (bagian tanah sengketa);
- Batas sebelah Utara : tanah pekarangan Julkarnain (Tergugat I);
- Batas sebelah Timur : Gang Kapur;
- Batas sebelah Barat : Muhammad Zen (bagian tanah sengketa) adalah bagian tanah pekarangan sesuai bukti hak milik

Halaman 5 dari 12 hal Putusan Perdata Nomor 18/PDT/2024/PT MTR



Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 438/Desa Nowa, surat ukur tanggal 11 - 1 - 1990, Nomor : 22/1990, Luas 330 M2, tercatat atas nama M. JEAN MAGOANG;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat sebagai isteri dan anak kandung dari Muhammad Zen alias M. Jean Magoang yang berhak untuk mewarisi, menguasai dan memiliki tanah pekarangan obyek sengketa tersebut;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa transaksi jual beli tanah pekarangan obyek sengketa antara PARA TERGUGAT dengan Muhammad Zen alias M. Jean Magoang adalah dilakukan dengan tidak memenuhi prosedur hukum / melanggar hukum dan dilakukan dengan itikad buruk, oleh karena itu harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa pembuatan sertipikat yang dilakukan/diterbitkan oleh Tergugat III dengan mendasari surat jual yang ikut diketahui oleh Kepala Desa Nowa dan syarat-syarat pelengkap lainnya yang tidak sah sehingga terbit/keluarnya sertifikat atas nama Tergugat I JULKARNAIN ataupun Tergugat II HASANUDIN adalah tidak sah dan dapat dibatalkan serta tidak mempunyai kekuatan mengikat;
6. Menghukum kepada Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan hukum;
7. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dan menguasai hak dari Tergugat I dan Tergugat II untuk segera melepaskan, mengosongkan tanah dan bangunan pekarangan obyek sengketa dengan cara aman, bebas dan tanpa syarat dan bila diperlukan dengan bantuan Pihak keamanan Kepolisian Negara RI;
8. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan dari Kuasa Terbanding 1 dan 2 semula Tergugat 1 dan 2 sebagaimana dalam surat kontra memori banding tanggal 19 Januari 2024 yaitu pada pokoknya mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Mataram atau Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dalam tingkat banding memutuskan sebagai berikut

1. Menyatakan menolak permohonan banding pbanding untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum menguatkan putusan Majelis hakim tingkat pertama pada PN Dompu dalam perkara Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dpu, tanggal 20 Desember 2023 adalah sah menurut hukum;
3. Mengadili sendiri dan memutuskan:
 - Menolak gugatan Para Penggugat/Para Pbanding untuk seluruhnya;
4. Menghukum dan Membebankan biaya perkara yang timbul kepada Pbanding;

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram membaca dan mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dpu, tanggal 20 Desember 2023, memori banding dan kontra memori banding Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ini;

Menimbang, bahwa dalil utama dari Para Pbanding semula Para Penggugat adalah:

- Bahwa almarhum Muhammad Zen alias M. Jean Magoang suami dari Mariam (Penggugat I), orang tua dari Ahmad (Penggugat II) dan Indra Purnamasari (Penggugat III) mempunyai sebidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 438 Tahun 1990 luas sekitar 330 m² (tiga ratus tiga puluh) meter persegi terletak di Desa Nowa, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu;

Halaman 7 dari 12 hal Putusan Perdata Nomor 18/PDT/2024/PT MTR



- Bahwa semasa hidupnya almarhum Muhammad Zen alias M. Jean Magoang pada sekitar tahun 2019 telah melakukan transaksi jual beli tanah tersebut dalam tanda bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 438 dengan Tergugat I (Julkarnain) dan pada tahun 2020 melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat II (Hasanuddin);
- Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat keberatan atas transaksi jual beli tanah yang semasa hidupnya dilakukan oleh Muhammad Zen alias M. Jean Magoang dengan Tergugat I (Julkarnain) pada tahun 2019 dan pada tahun 2020 transaksi jual beli dengan Tergugat II (Hasanuddin) dan mohon transaksi jual beli tanah tersebut dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian mengikat;

Menimbang, bahwa karena dasar gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat adalah adanya transaksi jual beli tanah yang terqualifikasi sebagai perjanjian maka berlaku ketentuan Perjanjian berlaku bagi para pihak yang membuatnya dan pihak ketiga yang mendapat hak dari padanya;

Menimbang, bahwa karena selaku penjual yaitu Muhammad Zen alias M. Jean Magoang sudah meninggal dunia maka Para Pembanding semula Para Penggugat dalam kedudukan sebagai plaatsvervulling (pengganti penerus hak) dapat mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI - 2 jual beli tanah dilakukan antara Muhammad Zen alias M. Jean Magoang selaku penjual dengan Zulkarnaen sebagai pembeli dan berdasarkan bukti TII - 1 dilakukan jual beli tanah antara Muhammad Zen alias M. Jean Magoang selaku penjual dengan Sulaiman (orang tua Hasanudin) sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa menurut saksi Para Pembanding semula Para Penggugat yaitu Kamaludin M. Sidik dan saksi Syahrudin dimana Sulaiman sampai sekarang masih hidup karena itu gugatan dari Para Pembanding semula Para Penggugat haruslah ditujukan kepada Sulaiman bukan kepada Hasanudin anak dari Sulaiman;

Halaman 8 dari 12 hal Putusan Perdata Nomor 18/PDT/2024/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan tambahan uraian pertimbangan tersebut maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat kurang pihak adalah pertimbangan hukum yang benar tidak salah menerapkan hukum;

Menimbang, bahwa memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tanggal 9 Januari 2024 setelah diteliti ternyata tidak memuat hal baru yang dapat dipergunakan sebagai alasan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dpu tanggal 20 Desember 2023 yang dimohonkan banding karena itu memori banding tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar maka diambil alih Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan hukum dalam memutus perkara di tingkat banding dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dpu tanggal 20 Desember 2023 yang dimohonkan banding dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding jumlahnya tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan RBg. Tahun 1927 Nomor 227, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;

Halaman 9 dari 12 hal Putusan Perdata Nomor 18/PDT/2024/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dpu. tanggal 20 Desember 2023, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram pada hari Kamis, tanggal 22 Februari 2024 yang terdiri dari Djoko Soetatmo, S.H. sebagai Hakim Ketua, Wismonoto, S.H. dan Ni Made Sudani, S.H.,M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 29 Pebruari 2024 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota dengan dihadiri I Wayan Ardana, Sm.Hk., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Dompu pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Ttd

Wismonoto, S.H.

Ttd

Ni Made Sudani, S.H.,M.Hum.

Hakim Ketua Majelis

Ttd

Djoko Soetatmo, S.H.

Halaman 10 dari 12 hal Putusan Perdata Nomor 18/PDT/2024/PT MTR



Panitera Pengganti

Ttd

I Wayan Ardana, Sm.Hk.

Rincian biaya perkara :

- Meterai : Rp 10.000,00
 - Redaksi : Rp 10.000,00
 - Biaya proses : Rp130.000,00 +
- J u m l a h : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 12 dari 12 hal Putusan Perdata Nomor 18/PDT/2024/PT MTR

Disclaimer

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