

P U T U S A N
Nomor 213/PDT/2025/PT MTR
DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

ASIKIN, laki-laki, tahun kelahiran 1963, tempat lahir di Sape-Bima, pekerjaan Swasta, agama Islam, tempat tinggal di RT. 011/RW.05 Desa Rasabou Kecamatan Sape, Kabupaten Bima, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada H.M. Lubis, S.H. Advokat/Penasihat Hukum dari Kantor Advokat M. LUBIS, S.H. & PARTNERS yang beralamat di Jalan Jenderal Soedirman Nomor 17 Kelurahan Rabangodu Selatan Kecamatan Raba Kota Bima, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2025, sebagai Pembanding semula Penggugat;

L a w a n :

- 1. SUKAINA Binti M. JAFAR Bin HASAN**, perempuan, umur/lahir tahun 1960, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat/bertempat tinggal di Kampung Baru, RT. 04/RW. 02 Desa Bugis Kecamatan Sape Kabupaten Bima, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
- 2. H.M.NUR**, laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan PNS/Guru, bertempat tinggal di Dusun Kampung Baru RT. 04/RW. 02 Desa Bugis Kecamatan Sape Kabupaten Bima, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
- 3. JUNIARTI AISYAH**, perempuan, lahir tanggal 24 Juni 1991, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di RT. 010/RW. 03 Kampung Mande III Kelurahan Mande Kecamatan Mpunda Kota Bima, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

KM	A.I	A.II

4. PEMERINTAH DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT Cq.

Kepala Dinas Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Propinsi Nusa Tenggara Barat di Mataram Cq. Kepala Kantor Balai Kesatuan Pengelolaan Hutan Maria Donggomasa Kabupaten Bima di Jalan Soekarno-Hatta Kota Bima Cq. Kepala kantor Resort Pengelolaan Hutan Kecamatan Sape, beralamat di Jalan Raya Lintas Pelabuhan Sape, RT.02/RW.01 Desa Bugis Kecamatan Sape Kabupaten Bima, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Yudha Prawira Dilaga, S.H.M.H., dan Kawan-kawan bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2025 dan Surat Tugas Nomor: 090/16/BKPH.MDM/2024 tanggal 12 Februari 2024, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

5. KEPADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIMA, beralamat di

Jalan Lintas Bima-Dompu Desa Dadibou Kecamatan Woha Kabupaten Bima, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Muhammad Al Farid, S.H., bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2025 dan Surat Tugas Nomor :/ST.52-06/11/2025 tanggal 13 Februari 2025, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram Nomor 213/PDT/2025/PT MTR tanggal 14 November 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram Nomor 213/PDT/2025/PT MTR tanggal 14 November 2025 tentang Penetapan Hari Sidang;

KM	A.I	A.II

Membaca putusan Pengadilan Negeri Bima Nomor 9/Pdt.G/2025/PN Rbi tanggal 6 Oktober 2025 yang dikirim secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 9/Pdt.G/2025/PN Rbi tanggal 6 Oktober 2025 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI;

I. Tentang Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat IV tentang Gugatan Kedaluwarsa;

II. Tentang Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat kedaluwarsa;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp.2.228.000,00 (Dua juta dua ratus dua puluh delapan ribu).

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 9/Pdt.G/2025/PN Rbi tanggal 6 Oktober 2025 tersebut diucapkan pada tanggal 6 Oktober 2025 dan telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Raba Bima pada hari itu juga, pada tanggal 20 Oktober 2025 Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 03/ML-Adv/X/2025 tanggal 17 Oktober 2025 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima dengan Register Nomor: 285/SK. Pdt/X/2025/PN Rbi tanggal 20 Oktober 2025 telah mengajukan Permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 9/Pdt.G/2025/PN Rbi tanggal 20 Oktober 2025 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Raba Bima, permohonan tersebut disertai dengan memori banding tanggal 27 Oktober 2025 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 27 Oktober 2025;

KM	A.I	A.II

Menimbang bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada: Terbanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II, III dan IV dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Raba Bima melalui surat tercatat masing-masing pada tanggal 23 Oktober 2025;

Menimbang bahwa memori banding dari Pembanding semula Penggugat telah disampaikan kepada Terbanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II, III dan IV dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Raba Bima melalui surat tercatat masing-masing pada tanggal 30 Oktober 2025;

Menimbang bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV, telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 27 Oktober 2025 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Raba Bima melalui surat tercatat pada tanggal 04 November 2025;

Menimbang bahwa kepada Para pihak, yaitu: Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III dan Pembanding semula Penggugat, Terbanding IV semula Tergugat IV, serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (INZAGE) masing-masing pada tanggal 23 Oktober 2025 dan tanggal 06 November 2025;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 9/Pdt.G/2025/PN Rbi tanggal 6 Oktober 2025;

KM	A.I	A.II

DENGAN MENGADILI SENDIRI.

Dalam Eksepsi.

- Menolak eksepsi tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya dan atau sebahagiannya;
2. Menyatakan menurut hukum, penggugat merupakan anak kandung dan atau ahli waris dari almarhumah Siti Arninah binti Hasan ;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah obyek sengketa merupakan bagian dari tanah seluas 13 are, tercatat pertama kali dalam buku Kohir desa Bugis An. HASAN Bin Dulhale alias Hasan Pua Ko'o dengan Nomor Kohir 27d, klas II sebagai hak Milik adat almarhum HASAN Bin Dulhale alias Hasan Pua Ko'o, kakek penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah seluas 13 are, Kohir 27d, Klas II includ tanah obyek merupakan bahagian waris untuk St.Aminah Binti Hasan ibu kandung penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum, beralihnya tanah seluas 13 are, Kohir 27d, Klas II An. Pemegang Hak Adat : Hasan Bin Dulhale at Ko'o kepada almarhum M.JAFAR Bin HASAN ayah tergugat I include tanah obyek sengketa adalah atas dasar gade oleh ibu kandung Penggugat;
6. Menyatakan menurut hukum, beralihnya tanah seluas 730 M2 includ tanah obyek sengketa kepada tergugat II adalah atas dasar gade oleh ayah tergugat I kepada tergugat II;
7. Menyatakan menurut hukum, perbuatan tergugat II yang menjual tanah seluas 730M include tanah obyek sengketa kepada ayah tergugat III merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum;

KM	A.I	A.II

8. Menyatakan menurut hukum, perbuatan ayah tergugat III memakai tanah obyek sengketa untuk membangun kantor tergugat IV merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum ;
9. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan ayah tergugat III yang meminta turut tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. I/Bugis/1991 atas tanah obyek sengketa adalah tanpa ijin ibu penggugat dan atau tanpa ijin penggugat dan merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum;
10. Menghukum dan memerintahkan tergugat IV-Terbanding IV untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada penggugat dengan tanpa syarat apapun juga. Bila perlu dilakukan eksekusi Putusan Pengadilan dalam perkara ini oleh Pejabat Pengadilan Negeri Raba Bima;
11. Membebaskan dan memerintahkan para tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini pada tingkat pertama maupun tingkat banding;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding IV semula Tergugat IV, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 9/Pdt.G/2025/PN RBI tanggal 6 Oktober 2025;

Atau:

Mengadili sendiri:

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Pembanding semula untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

KM	A.I	A.II

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding sebagai lembaga peradilan *judex factie* mempunyai tugas dan fungsi memeriksa ulang perkara secara keseluruhan (Yurisprudensi Mahkamah Agung antara lain Nomor 492 K/Sip/1970 putusan tanggal 16 Desember 1970 dan Nomor 951 K/Sip/1973 putusan tanggal 9 Oktober 1975), maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan memeriksa ulang kesimpulan fakta-fakta yuridis maupun penerapan hukumnya dalam perkara ini secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari serta memeriksa dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 9/Pdt.G/2025/PN Rbi tanggal 6 Oktober 2025, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, serta Kontra Memori Banding dari Terbanding IV semula Tergugat IV, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dengan pertimbangan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam jawaban terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat, Terbanding IV semula Tergugat IV telah mengajukan eksepsi tentang:

1. kompetensi absolut dengan dalih bahwa perkara tersebut merupakan ranah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Error in persona karena kurang menarik pihak;
3. Error in persona karena Penggugat tidak memiliki legal standing;
4. Gugatan kabur, karena apa yang diminta dalam petitum tidak diuraikan dalam posita dan dalam posita dan petitumnya tidak ada yang menguraikan bahwa Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Gugatan kadaluwarsa, karena gugatan diajukan setelah 34 tahun sejak Sertifikat Hak Pakai tanah obyek sengketa terbit;

KM	A.I	A.II

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Pengadilan Tingkat Pertama terkait eksepsi kompetensi absolut tersebut telah dipertimbangkan dalam putusan sela tanggal 18 Juni 2025, sedangkan terkait eksepsi gugatan kadaluwarsa Pengadilan Tingkat Pertama dengan memperhatikan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah berpendapat bahwa oleh karena gugatan terhadap tanah obyek sengketa tersebut diajukan setelah lebih dari 5 tahun sejak sertifikat tanah obyek sengketa terbit, maka gugatan yang diajukan Penggugat cacat formil dalam bentuk kadaluwarsa, sehingga eksepsi tentang kadaluwarsa dikabulkan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah mencermati putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang mengabulkan eksepsi tentang gugatan kadaluwarsa dengan berdasarkan pada Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dimana Pembanding semula Penggugat mengajukan gugatan terhadap tanah obyek sengketa yang telah bersertifikat Hak Pakai Nomor 1/Bugis/1991 yang telah terbit 34 tahun yang lalu, sehingga gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut dinyatakan kadaluwarsa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan kadaluwarsa tersebut Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa untuk membuktikan hal tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu kapan sertifikat tanah obyek sengketa tersebut terbit, dan untuk membuktikan hal dimaksud baru dapat dipertimbangkan saat pemeriksaan bukti surat yang akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan bukti surat merupakan bagian dari pemeriksaan pokok perkara, maka eksepsi Terbanding IV semula Tergugat IV terkait gugatan kadaluwarsa tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam ranah eksepsi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan eksepsi tentang gugatan kabur;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding dengan merujuk pada rumusan posita gugatan Penggugat, berpendapat bahwa dalam gugatannya Penggugat menyebutkan tanah obyek sengketa adalah tanah seluas kurang lebih 419 m2 dengan luas semula 13 are, terdaftar pertama kali A/n Hasan Bin Dulhale at Ko'o alias Hasan Puo Ko'o Nomor kohir 27d Klas II yang terletak di kampung Sigi Desa Bugis Kecamatan Sape Kabupaten Bima, dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Jalan raya Sape-pelabuhan;
- Sebelah Timur : Tanah 311 m2 milik Drs Junaidi S. Pd - asal tanah bagian dari tanah 13 are;
- Sebelah Selatan: Tanah Junaidi S. Pd;
- Sebelah Barat : Gang kecil/gang buntu;

Akan tetapi dalam petitumnya Penggugat menuntut agar *tanah seluas 13 are Kohir 27d Klas II inklud tanah obyek sengketa merupakan bahagian waris untuk ibu kandung Penggugat dan beralihnya tanah seluas 13 are kali Kohir 27d An Hasan Bin Dulhale at Ko'o alias Hasan Puo Ko'o kepada almarhum M Jafar Bin Hasan ayah Tergugat I inklud tanah obyek sengketa adalah atas dasar gade oleh ibu kandung Penggugat* (vide petitum Penggugat nomor 4 dan 5);

Menimbang, bahwa dalam positanya Penggugat juga mendalilkan tanah seluas 13 are tersebut adalah merupakan bagian warisan ibu kandung Pembanding semula Penggugat yang didapat dari orang tuanya, dimana untuk tanah seluas 13 are tersebut sebagiannya ada yang telah dihibahkan kepada sekolah MAN 2 Bima, terkena pelebaran jalan raya, dan pembuatan parit permanen, sehingga dengan tetap masih menyebut/mengaitkan tanah seluas 13 are tersebut dalam petitum gugatannya, mengakibatkan gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak jelas, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat IV terkait gugatan Penggugat kabur patut untuk dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat IV dikabulkan, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (vide Yurisprudensi MA No.492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat alasan-alasan keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat yang termuat dalam memori bandingnya dan alasan-alasan yang termuat dalam kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding IV semula Tergugat IV tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 9/Pdt.G/2025/PN Rbi tanggal 6 Oktober 2025 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pihak Pembanding semula Penggugat tetap pada pihak yang kalah baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun Peradilan Tingkat Banding, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan dalam R.Bg, Undang-undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo Undang-undang No.49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 9/Pdt.G/2025/PN Rbi tanggal 6 Oktober 2025 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Terbanding IV semula Tergugat IV;

KM	A.I	A.II

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian di putus Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram pada hari Senin tanggal 8 Desember 2025 oleh Dewi Perwitasari, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Agus Widodo, S.H., M. Hum. dan Pujo Saksono, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini di ucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 16 Desember 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Azhar, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Raba Bima pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Agus Widodo, S.H., M.Hum.

Dewi Perwitasari, S.H., M.H.

Ttd.

Pujo Saksono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

Azhar,S.H..

KM	A.I	A.II

Rincian biaya perkara :

- Meterai : Rp 10.000,00
- Redaksi : Rp 10.000,00
- Biaya proses lainnya : Rp130.000,00 +
- J u m l a h : Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 12 dari 12 Hal. Put. No 213/PDT/2025/PT MTR

KM	A.I	A.II



Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat
Panitera Tingkat Banding
Meilyna Dwijanti S.H., M.H. - 196705241990032002
Digital Signature

Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13
Telp.: (021) 3843348 | (021) 3810350 | (021) 3457661
Email: info@mahkamahagung.go.id
www.mahkamahagung.go.id

