



**PUTUSAN**  
**Nomor 39/Pdt.G/2017/PN Dpu**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Dompu yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Nugraheni**, berkedudukan di Lingkungan Karijawa Utara, RT. 004 RW. 002, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. UMAIYAH, SH.,MH beralamat di Jalan Bungkarno No. 37 Mataram-Kota Mataram. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Desember 2017 sebagai **Penggugat I**;
2. **Fatimah Tangaya**, berkedudukan di Jl. Ancar I No. 9, BTN Kekalik, RT. 005 RW., 067, Kelurahan Pagesangan Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. UMAIYAH, SH.,MH beralamat di Jalan Bungkarno No. 37 Mataram-Kota Mataram. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Desember 2017 sebagai **Penggugat II**;
3. **Ridwan Syah**, berkedudukan di Jln. Yupiter C-I MAVILA, RT. 001, Desa Bajur, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. UMAIYAH, SH.,MH beralamat di Jalan Bungkarno No. 37 Mataram-Kota Mataram. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Desember 2017 sebagai **Penggugat III**;
4. **Ade Erma Suryani**, berkedudukan di Jalan Bangi IV/3, RT. 004 RW. 292, Kelurahan Pagesangan Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. UMAIYAH, SH.,MH beralamat di Jalan Bungkarno No. 37 Mataram-Kota Mataram. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Desember 2017 sebagai **Penggugat IV**;
5. **Ir. Muhammad Ruslan**, berkedudukan di Jalan Bangil IV/3, RT. 004 RW. 292, Kelurahan Pagesangan Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. UMAIYAH, SH.,MH beralamat di Jalan Bungkarno No. 37 Mataram-Kota Mataram. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Desember 2017 sebagai **Penggugat V**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **Mahyudin**, berkedudukan di Jalan Ters Cikajang Raya Blok A-9, RT. 001 RW. 015, Desa Sukamiskin, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. UMAIYAH, SH.,MH beralamat di Jalan Bungkarno No. 37 Mataram-Kota Mataram. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Desember 2017 sebagai **Penggugat VI**;
7. **Muhammad Arif Tasrif**, berkedudukan di Jalan Tanah Tinggi I No. 88, RT. 012 RW. 006, Kelurahan Tanah Tinggi, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. UMAIYAH, SH.,MH beralamat di Jalan Bungkarno No. 37 Mataram-Kota Mataram. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Desember 2017 sebagai **Penggugat VII**;
8. **Nadia Iftinan**, berkedudukan di Jalan Bangil IV/3, RT. 004 RW. 292, Kelurahan Pagesangan Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. UMAIYAH, SH.,MH beralamat di Jalan Bungkarno No. 37 Mataram-Kota Mataram. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Desember 2017 sebagai **Penggugat VIII**;

Lawan:

1. **Abdollah Syafi'i**, berkedudukan di Desa Hu`u, Kecamatan Hu`u, Kabupaten Dompu. dalam hal ini memberikan kuasa kepada INDI SURYADI, SH beralamat di Lingkungan Polo, RT. 01 RW. 01, Kelurahan Kandai Dua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Propinsi Nusa Tenggara Barat. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Januari 2018 sebagai **Tergugat I**;
2. **Iksan M. Atat**, berkedudukan di Desa Hu`u, Kecamatan Hu`u, Kabupaten Dompu.; dalam hal ini memberikan kuasa kepada ABDULLAH, SH.,MH beralamat di Jalan Lintas PT. Siera, Desa Cempi Jaya, Kecamatan Hu`u, Kabupaten Dompu. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Maret 2018 sebagai **Tergugat II**;
3. **Suryati**, bertempat tinggal di Desa Hu`u, Kecamatan Hu`u, Kabupaten Dompu.; , sebagai **Tergugat III**;
4. **Sutrisno**, berkedudukan di Desa Hu`u, Kecamatan Hu`u, Kabupaten Dompu.; dalam hal ini memberikan kuasa kepada KISMAN

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2017/PN Dpu

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PANGERAN beralamat di Jalan Lintas Sumbawa, Desa Bara, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu dan Jalan H. Abubakar Ahmad Selaparang, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Januari 2018, sebagai **Tergugat IV**;

5. **M. Tayeb**, bertempat tinggal di Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, sebagai **Tergugat V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Desember 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 22 Desember 2017 dalam Register Nomor 39/Pdt.G/2017/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa adapun dasar-dasar dan alasan Para Penggugat mengajukan Gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat mempunyai sebidang tanah kurang lebih seluas 10.000 M2 ( sepuluh ribu meter persegi ) , yang terletak di Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu , dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : dengan Tanah Negara;
  - Sebelah Timur : dulu Tanah Ismail / tanah Yakub / Ridwan Syah;
  - Sebelah Selatan : dengan Tanah Sulaeman Balukea;
  - Sebelah Barat : dengan Laut;untuk selanjutnya disebut : **OBYEK SENGKETA**
2. Bahwa Obyek Sengketa Para Penggugat peroleh melalui **GANTI RUGI PELEPASAN PENGGARAPAN TANAH** dari **ABDULLAH SAFII** sejak tahun 1995 sesuai dengan **SURAT PERJANJIAN PELEPASAN PENGGARAPAN TANAH** tanggal 12 September 1995;
3. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa tersebut, Para Penggugat percayakan penggarapannya kepada orang yang bernama Zulkarnaen sejak Tahun 1999 sampai dengan Tahun 2016;
4. Bahwa seharusnya Penggarap Zulkarnain masih sebagai Penggarap diatas tanah obyek sengketa sampai sekarang, namun Para Tergugat merubuhkan bangunan / rumah jaga milik Para Penggugat yang ditempati oleh Bapak Zulkarnaen pada tahun 2016.



5. Bahwa dengan dirubuhkannya rumah jaga Milik Para Peggugat yang di gunakan oleh Bapak Zulkarnaen, maka pada saat itu Para Peggugat melaporkan hal ini kepihak Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Barat.
6. Bahwa Para Peggugat tidak pernah mengalihkan obyek Sengketa kepada pihak lain dalam bentuk apapun, baik gadai atau jual beli.
7. Bahwa Para Peggugat tidak mengetahui atas dasar apa Para Tergugat merubuhkan bangunan tersebut dan mengakui tanah obyek sengketa sebagai milik Para Tergugat.
8. Bahwa selain mengakui tanah tersebut sebagai miliknya dengan cara merubuhkan bangunan yang ada diatas tanah obyek sengketa, Para Tergugat juga telah mengajukan Permohonan Sertifikat tanah Hak Milik Para Peggugat tersebut kepada Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Dompu.
9. Bahwa tentu saja Para Peggugat merasa keberatan terhadap perbuatan Para Tergugat , sehingga Para Peggugat mengajukan keberatan dan Pencegahan kepada Pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, tertanggal 4 Juli 2017.
10. Bahwa atas keberatan yang Para Peggugat ajukan tersebut, telah dijawab oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, yang intinya untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan dalam hal Ini Pengadilan Negeri Dompu, sebagai dasar untuk tidak dapat diprosesnya Sertifikat tanah atas obyek sengketa.
11. Bahwa dengan adanya Perbuatan Para Tergugat yang merubuhkan bangunan diatas tanah obyek sengketa dan mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa yang merupakan milik Para Peggugat, maka jelas Perbuatan Para tergugat tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
12. Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para tergugat telah menimbulkan kerugian pada Para Peggugat, baik kerugian materiil maupun immateriil., sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara :  
“ *Bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.*”
13. Bahwa oleh karena gugatan Para Peggugat di dasari atas bukti yang autentik, dan agar obyek sengketa tidak dialihkan kepada pihak lain, mohon terhadap tanah obyek sengketa diletakkan **sita jaminan**.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa mohon pula putusan ini dapat dijalankan lebih dulu, meskipun Para Tergugat mengajukan Upaya Hukum baik verzet, banding, atau kasasi.

15. Bahwa selain itu mohon pula agar terhadap Para Tergugat di hukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah), apabila lalai menjalankan isi putusan.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, selanjutnya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Cq. Majelis hakim Yth, untuk memeriksa perkara dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa, seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi), yang terletak di Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, dengan batas –batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : dengan Tanah Negara
  - Sebelah Timur : dulu Tanah Ismail / tanah Yakub / Ridwan Syah
  - Sebelah Selatan : dengan Tanah Sulaeman Balukea
  - Sebelah Barat : dengan Laut, **adalah sah milik Penggugat.**
4. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang merubuhkan bangunan diatas tanah obyek sengketa dan mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat atas obyek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menyatakan hukum Penggugat mengalami kerugian materiil dan immateriil.
6. Menyatakan Sah Sita jaminan yang diletakkan atas tanah obyek sengketa.
7. Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapapun yang menempati obyek sengketa, untuk mengosongkan obyek sengketa, bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian.
8. Menyatakan hukum putusan dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada upaya verzet, banding atau kasasi dari para Tergugat.
9. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1000.000,-/hari (satu juta rupiah perhari) apabila lalai melaksanakan isi putusan ini.
10. Dan/atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat datang menghadap Kuasanya, Tergugat I datang menghadap





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasanya, Tergugat II datang menghadap kuasanya, Tergugat III tanpa alasan yang sah tidak datang menghadap maupun mengirim kuasanya yang sah, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas tanggal 28 Desember 2017, tanggal 11 Januari 2018, tanggal 19 Januari 2018 dan tanggal 19 Februari 2018 sedangkan Tergugat IV dan Tergugat V datang menghadap kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk NI PUTU ASIH YUDIASTRI, S.H.,M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Dompu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Februari 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang dinyatakan tanpa ada perubahan oleh Kuasa Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II memberikan **jawaban** sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi;

### GUGATAN PENGGUGAT KURANG SUBJEK (Exceptio ex Juri tertii)

Bahwa berdasarkan posita nomor 1 sebagaimana dalam gugatan *a quo*, Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas 10.000 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara : dengan tanah Negara

Batas Timur : dulu tanah Ismail/tanah Yakub/Ridwan Syah

Batas Selatan : dengan Tanah Sulaeman Balukea

Batas Barat : dengan laut

Bahwa dengan menggunkan batas-batas sebagaimana tersebut diatas, Para Penggugat seakan-akan memiliki sebidang tanah dengan luas dan batas-batas sebagai mana disebut diatas;

Bahwa dalam hal penentuan batas tanah, Para Penggugat telah mengalami kebingungan yang luar biasa, dalam gugatannya para penggugat menyatakan batas barat objek sengketa tersebut adalah laut;

Bahwa jika batas barat adalah laut, maka Para Penggugat tidak menarik secara sempurna dan utuh para pihak yang menguasai objek sengketa khususnya yang berada diujung barat yang berdekatan dengan laut sebagai mana batas yang didalilkan Para Penggugat tersebut;



Bahwa sesuai kondisi riil dilapangan saat ini khususnya yang berada diujung barat yang berdekatan dengan bibir pantai/laut, terdapat sekitar 2-5 orang yang menguasai objek tersebut namun tidak ditarik sebagai para pihak yang turut melakukan perbuatan melawan hukum sebagai mana yang didalilkan untuk para tergugat saat ini;

Bahwa dengan fakta tersebut, Tergugat II mengajukan eksepsi kurang pihak karena sesuai dengan jurisprudensi MA RI No. 621 K/Sip/1975 maka beralasan menurut hukum gugatan para Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak (**Exceptio ex Juri terti**) dan harusnya dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

## **GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (Obscuur libel);**

Bahwa setelah membaca dan mempelajari secara seksama gugatan yang disusun oleh para penggugat, maka terdapat hal-hal yang kabur dan tidak jelas (*Obscuur libel*) ;

Bahwa batas-batas tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, menurut hemat kami tidak didasari atas fakta, bahwa setelah dilakukan pengembalian batas-batas tanah dalam SHGB. 14/2001 tersebut ditemukan fakta bahwa batas-batas tanah dalam SHGB No. 14/2001 khususnya untuk batas baratnya tidak berbatasan langsung dengan pantai sebagaimana dalam dalil gugatan Para Penggugat, namun dibaratnya berbatasan dengan tanah Tergugat II dan Hidayat;

Bahwa Para Penggugat sesungguhnya telah mengetahui bahwa batas baratnya tidak berbatasan langsung dengan pantai, namun berbatasan dengan tanah Tergugat II dan Hidayat, dll akan tetapi para penggugat sengaja memaksakan dan memasukan batas barat objek tanah sengketa berbatasan dengan pantai, namun tidak menarik juga secara lengkap dan utuh para pihak yang berada di ujung baratnya sebagai pihak yang ikut menguasai objek sengketa (*Videeksepsi Kurang Pihak*);

Bahwa dalam posita point 5, 7, 8, dan 11 para penggugat menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan serangkaian tindakan pengrusakan atas satu unit bangunan yang ditempati oleh saudara zulkarnaen, dimana saudara Zulkarnaen adalah orang yang ditugaskan oleh para penggugat untuk menjagatanah objek sengketa tersebut;

Bahwa sesungguhnya para penggugat mengetahui dengan pasti bahwa yang melakukan pengrusakan adalah bukan para tergugat, tetapi seseorang yang bernama HIDAYAT, namun dalam dalilnya para penggugat memaksakan untuk



mendalilkan bahwa para tergugatlah yang melakukan pengrusakan tersebut;

Bahwa dapat kami pastikan bahwa Tergugat II bukanlah pihak yang melakukan serangkaian tindakan pengrusakan seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat, sehingga dengan demikian kami berpandangan gugatan Para Penggugat, termasuk kualifikasi gugatan yang kabur (*Obscuur libel*) sehingga harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatan *a quo*, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.
2. Bahwa jawaban dalam pokok perkara ini, mohon dijadikan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II sebagaimana diatas;
3. Bahwa Para Penggugat didalam gugatannya tidak menjelaskan dan menguraikan tentang batas-batas penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV, sehingga kami berpandangan gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang disusun secara asal-asalan dan tidak sistematis;
4. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil posita Para Penggugat pada angka 1 dalam gugatannya, yang mendalilkan bahwa Tergugat II adalah termasuk pihak yang menguasai objek sengketa tersebut, bahwa bantahan dari Tergugat II tersebut dengan atas dasar batas-batas yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam gugatan *aquo* adalah batas-batas yang **salah dan keliru** yakni sebagai berikut:

Batas Utara : dengan tanah Negara  
Batas Timur : dulu tanah Ismail/tanah Yakub/Ridwan Syah  
Batas Selatan : dengan Tanah Sulaeman Balukea  
Batas Barat : dengan Laut

**Batas-batas tanah yang semestinya adalah sebagai berikut:**

Batas Utara : dengan Tanah Negara  
Batas Timur : tanah Ismail/tanah Yakub/Tanah Ridwan Syah  
Batas Selatan : dengan tanah Sulaeman Balukea  
Batas Barat : dengan tanah M. Atta Yusu/ Hidayat

5. Bahwa Para Penggugat dengan menggunakan batas-batas tanah sebagaimana dalam gugatannya, dapat diartikan bahwa Para Penggugat hendak akan mengklaim seluruh objek tanah yang berada di lokasi





tersebut, padahal jika tanah Para Penggugat hanya seluas 10.000 M2 seperti didalam dalilnya, maka batas-batas yang didalilkan oleh Para Penggugat melebihi dari luas tanah yang didalilkan dalam gugatan sehingga

batas-batas tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat lebih luas dari kapasitas pengakuan kepemilikan tanah yang hanya sekitar 10.000 M<sup>2</sup>;

6. Bahwa jika tetap menggunakan batas-batas sebagaimana dalam gugatannya, lebih khusus terkait batas dibagian baratnya yakni laut, maka sudah dapat dipastikan gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak, mengingat batas dibagian barat dari objek sengketa tersebut terdapat orang lain yang menguasainya yakni sekitar 2 sampai 5 orang, yang salah satunya adalah Saudara Hidayat;

7. Bahwa dengan tegas kami sampaikn, objek tanah milik Tergugat II adalah objek tanah yang berbeda dan hanya berdekatan dengan objek tanah sengketa sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat, dengan batas-batasnya sebagai berikut;

Batas Utara : dulu dengan Muhtar Ahmad/ sekarang Hidayat ;

Batas Timur : dulu dengan pagar/tanah **H. Yakub MT/** sekarang tanah Abdullah Safi'i

Batas Selatan : dulu dengan Tanah Negara/sekrang Tanah Sulaeman Balukea;

Batas Barat : dengan

laut;

8. Bahwa dulu pernah dilakukan pengembalian batas atas objek SHGB No. 14/2001 yang diklaim adalah milik Para Penggugat, dari hasil pengembalian batas tersebut ditemukan bahwa objek tanah yang diklaim oleh Para Penggugat lebih luas dari SHGB No. 14/2001 dan dari pengembalian batas tersebut ditemukan pula bahwa ternyata ada kelebihan pengklaiman yang dilakukan oleh Para Penggugat yakni seluas 89 are dan sisa lebi dari SHGB tersebut sebagianya yakni seluas 45 are yang merupakan hak milik Tergugat II ;

9. Bahwa objek Tanah Milik Tergugat II adalah objek tanah yang berbeda dan tidak termasuk dalam objek tanah sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat seluas 10.000 M2, namun dipaksakan oleh Para Penggugat seakan-akan Tergugat II adalah termasuk orang yang menguasai objek tanah milik Para Penggugat;

10. Bahwa untuk mendukung dalil bantahan sebagaimana dalam poin 8 diatas, berdasarkan fakta yang dapat dibuktikan, yakni Surat Keterangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepemilikan/Penguasaan Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Hu'u tanggal 14-Juli-2001, bahwa Tergugat II menguasai ojek tanah miliknya tersebut sejak tahun 1978 dengan luas kurang lebih 45 are, yang berasal dari pembukaan lahan secara adat;

11. Bahwa tanah milik Tergugat II dengan luas kurang lebih 45 are sebagaimana dalam surat tersebut diatas, saat ini telah dialihkan sebagaiannya kepada orang lain yakni Hidayat, sehingga dalam penguasaan Tergugat II tersebut hanya sekitar 10 are
12. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan/Penguasaan Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Hu'u tanggal 14-Juli-2001 pula, dijelaskna dan dicantumkan didalamnya bahwa tanah milik Tergugat II dengan batas-batas sebagai berikut:  
Batas Utara : Tanah Muhtar Ahmad  
Batas Timur : Pagar/ tanah H. Yakub MT  
Batas selatan : Tanah Negara  
Batas Barat : Laut;
13. Bahwa dengan batas-batas sebagaimana yang diuraikan dalam jawaban point 12 diatas, telah jelas dan nyata **bahwa objek tanah yang digugat oleh Para Penggugat adalah objek tanah yang salah dan keliru**, seharusnya objek tanah milik Para Penggugat berada dibelakang/Timur dari tanah Milik Tergugat II;
14. Bahwa dengan demikian, dapat Tergugat II buktikan bahwa gugatan para Penggugat adalah gugatan yang melebihi hak kepemilikannya sebagaimana dalam posita nomor 1 yakni seluas 10.000 M2, dan menurut hemat kami Para Penggugat sengaja menyelundupkan dalil-dalil dengan memanfaatkan batas-batas tanah dalam gugatannya dengan tujuan untuk memperoleh tanah yang sesungguhnya bukan menjadi hak miliknya;
15. Bahwa Tergugat II pada prinsipnya keberatan atas penyelundupan hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat yakni memasukan tanah milik Tergugat II sebagai tanah objek sengketa, yang seakan-akan tanah objek sengketa yang dimaksud adalah milik Para Penggugat seluruhnya, padahal dapat Tergugat II buktikan, bahwa tanah milik Tergugat II adalah objek tanah yang berbeda dengan tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud oleh Para Penggugat;
16. Bahwa tanah milik Tergugat II hanya berdekatan dan berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa, bukan termasuk tanah yang disengketa oleh Para Penggugat seluas 10.000 M2, sedangkan tanah milik Tergugat II

Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2017/PN Dpu

#### Disclaimer

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



adalah berada diluar dari tanah yang disengketakan Para Penggugat tersebut. Tanah yang dimiliki oleh Tergugat II seluas 45 are bersesuaian dengan pengembalian batas yang dilakukan oleh BPN Kab. Dompu yang menyatakan terdapat 89 are tanah milik orang lain yang diluar dari SHGB. No. 14/2001 yang berada dilokasi tersebut;

17. Bahwa terkait dengan dalil posita Para Penggugat dalam poin 3, 4 dan 5 adalah dalil yang tidak benar adanya;

Bahwa penguasaan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah penguasaan yang sah dan sesuai dengan hukum, terbukti bahwa penguasaan objek tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat, khususnya Tergugat II adalah tanah yang diluar dari pada SHGB No. 14/2001 tersebut, yang menurut BPN Kab. Dompu masih memiliki sisa lebih diluas SHGB yakni sekitar 89 are, sehingga terbuhtilah bahwa apa yang dituduhkan oleh Para Penggugat adalah tuduhan yang salah dan keliru;

Bahwa sehubungan dengan adanya tindakan pengrusakan atas sebuah rumah tempat tinggal zulkarnaen dilokasi objek sengketa tersebut dengan sendirinya terbantahkan, bahwa bangunan rumah saudara zulkarnaen dibangun diluar dari pada luas SHGB. No 14/2001, lebih tepatnya adalah berdiri diatas tanah milik Para Tergugat, sehingga pengrusakan tersebut adalah bukan termasuk tindak pidana dan serangkain perbuatan melawan hukum;

18. Bahwa atas dalil gugatan penggugat pada poin 9 dan 10 kami nyatakan keberatan dan meolak secara tegas dengan alasan-alasan sebagaimana yang diuraikan pada poin-poin diatas. Sehingga materinya tidaknya perlu dibahas kembali guna menghindari pengulangan pembahasan yang sama;

19. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada point 12 yang mengutip bunyi pasal 1365 KUH Perdata adalah dalil yang sesungguhnya tidak relevan dan secara nyata bertentangan dengan maksud dari bunyi pasal 1365 KUH Perdata, dimana pasal terseut menyatakan *"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"*, bahwa dengan merujuk bunyi pasal tersbut, dapat ditarik satu penilain yakni sesungguhnya penguasaan tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat, khususnya Tergugat II adalah penguasaan yang sah dan tidak bertentangan dengan hokum Penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat II merupakan tanah yang sah miliknya, yang dluar dari SHGB No. 14/2001 sebagaimana dalam pengembalian batas yang dilakukan oleh BPN Kab.



Dompu, dilokasi tersebut terdapat kelebihan luas tanah diluar SHGB yakni seluas 89 are;

Bahwa dengan demikian patut dan sah bahwa para tergugat, khususnya Tergugat II melakukan penguasaan tanah yang menjadi hak miliknya, dimana penguasaan tersebut dilakukan dengan alasan hukum dan dasar hukum yang mampu dipertanggungjawabkan

20. Bahwa atas dalil para penggugat pada posita 13, 14 dan 15 harus ditolak adanya, karena permohonan tersebut hanya bersifat subjektif semata tanpa ada bukti yang bisa dijadikan dasar yang kuat

21. Bahwa oleh karena sangatlah layak dan tepat serta beralasan hukum majelis hakim memeriksa perkara yang memerikan dan mengadili perkara a quo menyatakan menolak dan atau mengesampingkan seluruh dalil-dalil para penggugat dalam perkara a quo;

Demikian jawaban Para Tergugat, Khususnya Tergugat II, dengan harapan jawaban yang disampaikan dapat memperjelas dan memberikan tambahan informasi sebagai dasar majelis hakim memeriksa perkara a quo. Selanjutnya kami memohon kepada majelis hakim memeriksa perkara kiranya dapat menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

#### **Dalam Eksepsi**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum gugatan para penggugat Exceptio ex Juri terti dan oleh karena harus dinyatakan *ditolak*;
3. Menyatakan menurut hukum gugatan para penggugat kabur dan tidak jelas *Obscuur libel* dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **Dalam Pokok perkara :**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan demi hukum bahwa penguasaan objek tanah yang dilakukan oleh Tergugat adalah penguasaan yang sah dan tidak bertentangan dengan hukum;
3. Menyatakan demi hukum bahwa tanah objek sengketa yang diluar dari SHGB. No. 14/2001 yang berada dilokasi tersebut adalah seagianya tanah milik Tergugat II;
4. Menyatakan demi hukum objek tanah SHGB No. 14/2001 adalah objek yang berbeda dengan tanah milik Tergugat II;
5. Menyatakan bahwa tanah milik Tergugat II, yang semula seluas 45 are, namu saat ini tinggal 10 are, dengan batas-batasnya dulu sebagai berikut:  
Batas Utara : Tanah Muhtar Ahmad



Batas Timur : Pagar/tanah H. Yakub MT

Batas selatan : Tanah Negara

Batas Barat : Laut;

Adalah sah merupakan hak milik dari Tergugat II;

6. Menyatakan hukum permohonan sita jaminan dari para penggugat tidak beralasan menurut hukum;
7. Menyatakan hukum permohonan uang dwangsom dari para penggugat tidak beralasan menurut hukum;
8. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat IV dan Tergugat V memberikan **jawaban** sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI;**

### **1. Eksepsi Piurium Litis Consortium;**

Bahwa setelah kami membaca secara cermat uraian gugatan penggugat, kami menemukan masih adanya cacat formil dari gugatan penggugat, sehingga beralasan hukum kami mengajukan eksepsi dengan alasan plurium litis consortium;

Bahwa dalam perkara a quo, penggugat telah menarik atau mendudukan 5 (lima) orang tergugat, dan dari kelima orang tergugat tersebut apabila dihubungkan dengan uraian obyek perkara terutama menyangkut luas dan batas-batasnya, maka semakin jelas bahwa gugatan penggugat masih kurang pihak yang harus ditarik atau didudukan sebagai tergugat pula ;

Bahwa dalam gugatannya penggugat menguraikan bahwa luas tanah obyek sengketa adalah 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) dengan batas-batas:

- Utara : berbatasan dengan tanah Negara ;
- Timur : dulu berbatasan dengan tanah Ismail/Yakub/Ridwansyah ;
- Selatan : berbatasan dengan tanah Sulaiman Balukea ;
- **Barat : berbatasan dengan laut;**

Bahwa merujuk pada uraian luas dan batas-batas tanah obyek sengketa, terutama batas tanah pada bagian barat yang berbatasan langsung dengan laut, maka semakin mempertegas bahwa penggugat masih belum menarik atau mendudukan pihak-pihak lain yang saat ini secara nyata-nyata juga ikut menguasai, menempati dan membangun rumah diatas tanah obyek sengketa. Sebab sesuai dengan kondisi lapangan bahwa apabila tanah obyek sengketa pada batas bagian barat berbatasan langsung dengan laut sebagaimana dalil gugatan. maka berdasarkan kondisi riil dilapangan masih terdapat beberapa





orang yang harus ditarik atau didudukan pula sebagai tergugat atau turut tergugat;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dilapangan masih terdapat sekitar 5 orang yang secara nyata memagar dan membangun rumah diatas tanah yang menjadi bagian dari tanah obyek sengketa, dan hal ini menjadi alasan kuat bagi tergugat IV dan V mengajukan eksepsi kurang pihak karena sesuai jurisprudensi MA RI No.621 K/Sip/1975 maka beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan masih kurang lengkap pihak yang digugat dan oleh karenanya beralasan hukum gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima;

**Eksepsi Error In Persona;**

Bahwa demikian pula setelah kami membaca dan mempelajari secara cermat uraian posita gugatan, kami juga menemukan kekeliruan nyata yang dilakukan oleh penggugat, terutama dalam hal menyeret dan meminta pertanggung jawaban hukum kepada para tergugat atas sebuah peristiwa hukum yang sama sekali tidak dilakukan dan tidak diketahui oleh para tergugat;

Bahwa dalam posita poin 5, 7, 8 dan 11 penggugat secara jelas dan terang membahas adanya tindakan para tergugat yang melakukan perbuatan pengrusakan dan merobohkan bangunan rumah jaga yang berdiri diatas tanah sengketa yang ditempat oleh sdr. ZULKARNAEN ;

Bahwa uraian posita pada poin 5, 7, 8 dan 11 adalah uraian yang keliru terutama dalam hal pihak yang melakukan pengrusakan dan atau merobohkan bangunan rumah jaga tersebut. Sebab sesuai dengan fakta-fakta dilapangan dan diperkuat oleh bukti-bukti yang akan kami ajukan nantinya, bahwa ternyata para tergugat sama sekali tidak ada sangkut paut atau hubungannya dengan pengrusakan atau merobohkan rumah diatas tanah sengketa, karena kenyataannya yang melakukan pengrusakan/merobohkan rumah tersebut adalah seseorang yang bernama HIDAYAT dan pada saat peristiwa pengrusakan rumah tersebut para tergugat tidak ada ditempat kejadian perkara. Dan hal ini terbukti dengan laporan yang pernah diajukan oleh penggugat pada Kepolisian Sektor Hu'u bahwa hanya seseorang bernama HIDAYAT saja yang dilaporkan dan diproses oleh kepolisian dan ketika antara penggugat dengan HIDAYAT bersepakat untuk menyelesaikan persoalan kasus pengrusakan secara kekeluargaan pada Polsek Hu'u maka hanya penggugat atau pihak yang mewakili dengan HIDAYAT pula yang menandatangani surat perdamaian tersebut;

Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta tersebut semakin mempertegas bahwa gugatan a quo dalam hal meminta pertanggung jawaban hukum atas peristiwa pengrusakan rumah adalah error in persona karena



meminta pertanggung jawaban kepada orang yang sama sekali tidak tahu menahu dan tidak pernah melakukan hal sebagaimana tuduhan penggugat. Oleh

karena itu beralasan hukum bagi majelis hakim memutuskan bahwa gugatan a quo adalah gugatan yang error in persona dan harus dinyatakan tidak dapat diterima adanya;

## DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa kami menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali hal-hal yang secara nyata dan tegas mengakui kebenaran atau keabsahan posisi atau status para tergugat sebagai pemilik sah tanah obyek sengketa dalam perkara a quo ;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil eksepsi tergugat mohon dianggap satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara sepanjang mengandung kesesuaian dan saling menunjang satu dengan lainnya;
3. Bahwa dalil gugatan penggugat pada poin 1 tidak benar karena para pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa adalah salah atau keliru adanya ;

Bahwa menurut penggugat batas-batas tanah sengketa adalah :

- Utara : berbatasan dengan tanah Negara ;
- Timur : dulu berbatasan dengan tanah Ismail/Yakub/Ridwansyah ;
- Selatan : berbatasan dengan tanah Sulaiman Balukea ;
- **Barat : berbatasan dengan laut;**

Bahwa menurut para tergugat batas-batas tanah sengketa yang benar adalah :

- Utara : berbatasan dengan tanah Negara ;
- Timur : dulu berbatasan dengan tanah Ismail/Yakub/Ridwansyah ;
- Selatan : berbatasan dengan tanah Kahoni;
- **Barat : berbatasan dengan Tanah HIDAYAT;**

Bahwa apabila penggugat dalam mengajukan gugatan a quo menyatakan bahwa batas barat tanah sengketa **berbatasan dengan laut**, maka wajib hukumnya dalam perkara a quo sdr, HIDAYAT ditarik pula sebagai tergugat karena tanah yang telah dikuasai dan dijual oleh HIDAYAT saat ini adalah satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa (disinilah mengandung korelasi dengan eksepsi piurium litis consortium) yang kami ajukan pada bagian eksepsi diatas, dan bahkan tanah yang



dikuasai dan dijuai oleh HIDAYAT saat ini adalah tanah tempat dibangunnya rumah jaga yang dirobohkan atau dirusak sebagaimana dalil penggugat pada posita poin 5,7,8 dan 11;

Akan tetapi apabila penggugat mendalilkan bahwa tanah yang digugat tidak sampai berbatasan langsung dengan laut tetapi berbatasan dengan tanah yang dikuasai dan dijuai oleh HIDAYAT, maka secara otomatis gugatan a quo kabur (sebagaimana alasan eksepsi obscur libel) dengan alasan selain batas-batasnya yang tidak jelas, juga yang paling utama adalah menyangkut latar belakang diajukannya gugatan a quo karena adanya 2 peristiwa hukum yang menurut penggugat telah menimbulkan kerugian bagi penggugat yaitu :

- Peristiwa pengrusakan/perobohan rumah jaga yang ditempati oleh ZULKARNAEN rumah mana terletak dalam obyek sengketa ;
- Peristiwa penguasaan tanah oleh para tergugat;

Bahwa oleh sebab itu apabila penggugat beralasan bahwa batas barat berbatasan dengan tanah yang dikuasai dan dijuai oleh HIDAYAT maka alasan tersebut mengandung kontradiksi dengan kenyataan yang sebenarnya dilapangan ;

Sehingga oleh sebab itu layak dan patut dalil gugatan penggugat pada poin 1 ditolak adanya ;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan pada poin 2 juga tidak benar adanya, sebab menurut tergugat I selama ini tidak pernah menjual atau memindah tangankan tanah obyek perkara kepada siapapun dan dengan alasan apapun juga termasuk kepada pihak penggugat sebagaimana dalil posita poin 2 tersebut;

Bahwa justeru selama ini pihak penggugat yang telah salah dan keliru menguasai tanah obyek sengketa selama bertahun-tahun, dengan alasan bahwa tanah obyek sengketa adalah bagian dari hak milik penggugat berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 14/2001;

Bahwa kesalahan atau kekeliruan penggugat baru terkuak dan terbukti ketika adanya peristiwa pengrusakan/perobohan rumah jaga yang ditempati oleh sdr. Zulkarnaen oleh sdr. Hidayat. Dimana pada waktu itu ketika kasus pengrusakan rumah tersebut diproses dan diselesaikan oleh pihak Polres Hu'u melalui jalan musyawarah dan kekeluargaan dengan syarat utama KEDUA BELAH PIHAK (penggugat/ yang mewakili) dengan pihak HIDAYAT sepakat untuk melakukan pengembalian batas tanah hak milik penggugat berdasarkan SHGB No. 14/2001 dengan ketentuan apabila setelah melakukan pengembalian batas dilakukan oleh pihak BPN Kabupaten Dompu, terdapat tanah yang lebih diluar



luas tanah SHGB No. 14/2001, maka pihak penggugat berjanji akan menyerahkan tanah yang lebih tersebut kepada pihak yang berhak. Demikian juga apabila setelah pengembalian batas dan luas tanah yang ada sesuai dengan luas tanah dalam SHM No.14/2001 maka pihak hidayat atau pihak lain yang berkepentingan langsung berjanji akan menyerahkan tanah yang dikuasai kepada pihak penggugat;

Bahwa setelah pihak BPN Kabupaten Dompu melakukan pengembalian batas tanah SHGB No. 14/2001 ternyata terdapat kelebihan tanah hak milik orang lain seluas ± 89 are diluar luas tanah SHGB No. 14/2001. Dan oleh karena antara penggugat/yang mewakili saat itu telah berjanji akan mengembalikan berapapun luas tanah diluar luas tanah dalam SHGB maka penggugat telah mengembalikan atau menyerahkan secara baik-baik tanah tersebut kepada-pihak-pihak yang berhak in cassu para tergugat. Dan tanah pengembalian dari penggugat itulah yang saat ini dikuasai oleh para tergugat;

Bahwa mengingat tanah obyek sengketa adalah tanah yang diserahkan kembali oleh penggugat kepada pihak yang berhak melalui proses perdamaian antara penggugat dengan Hidayat di kantor Poisek Hu'u, maka menjadi rancu dan tidak beralasan hukum apabila dalam perkara a quo penggugat memperkarakan tanah yang sebenarnya telah diselesaikan secara damai di kantor Poisek Hu'u saat itu. Sehingga oleh sebab itu patut dan atau beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan penggugat tidak memiliki lagi kewenangan hukum untuk memperkarakan tanah obyek sengketa karena tanah tersebut telah diserahkan/dikembalikan oleh penggugat secara baik-baik kepada pihak-pihak yang berhak dalam hal ini para tergugat;

5. Bahwa menanggapi dalil penggugat pada poin 3, 4 dan 5 adalah dalil yang tidak benar adanya dan oleh karena itu haruslah ditolak adanya ;

Bahwa sebagaimana yang telah kami uralkan pada poin 3 dan 4 diatas, bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh para tergugat tidak dilakukan secara melawan hukum, akan tetapi penguasaan tanah obyek sengketa dilakukan atas alasan yang sah dan dibenarkan oleh hukum, dimana penguasaan tersebut dilakukan atas dasar adanya perjanjian yang dibuat antara penggugat/yang mewakili dengan HIDAYAT di kantor Poisek Hu'u. Sehingga dengan dasar itulah para tergugat berani memasuki, menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa hingga sekarang sampai kapanpun ; Sehingga oleh sebab itu, berkaitan dengan alasan penggugat yang menyatakan selama ini tanah obyek sengketa dijaga dan digarap oleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ZULKARNAEN adalah alasan yang keliru dan tidak tepat adanya, sebab pada akhirnya tanah yang menurut penggugat dikuasai dan dijaga oleh zulkarnaen tersebut terbukti tanah diluar luas tanah SHGB No. 14/2001 dan telah diserahkan/dikembalikan sendiri secara langsung oldh penggugat kepada para pihak yang berhak dalam hal ini para tergugat. Sehingga dengan demikian, justeru penguasaan tanah yang dilakukan oleh zulkarnaen atas perintah dan suruhan langsung para penggugat selama ini, adalah penguasaan yang dilakukan secara melawan hukum karena telah menguasai dan mendirikan rumah jaga diatas tanah hak milik orang lain in cassu para tergugat;

6. Bahwa dalil gugatan pada poin 6 adalah dalil gugatan yang salah dan cenderung dalil tersebut membuktikan bahwa pihak penggugat telah lupa dengan perbuatan hukum yang telah dilakukannya selama ini;

Bahwa dalam posita poin 6 penggugat menyatakan selama ini tidak pernah mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain dalam bentuk apapun dalam bentuk gadai atau jual beli;

Bahwa dalil penggugat pada poin 6 ini menurut kami sangatlah kellru adanya, sebab wafaupun penggugat menyatakan tidak pernah mengalihkan tanah sengketa secara gadai ataupun jual beli, akan tetapi penggugat lupa bahwa bertempat di Kantor Poisek Hu'u, penggugat telah membuat kesepakatan dengan HIDAYAT dan atas kesepakatan tersebut penggugat telah menyerahkan/mengembalikan tanah obyek sengketa kepada para tergugat selaku pihak yang berhak atas tanah tersebut. Hal ini secara hukum merupakan bukti kuat bahwa sebenarnya pihak penggugat telah melepas seluruh hak-haknya diatas tanah obyek sengketa. Dan oleh karena itu sangatlah tidak etis dan tidak beralasan hukum penggugat mengajukan gugatan atau memperkarakan kembali tanah yang telah diselesaikan secara damai di kantor Poisek Hu'u beberapa waktu yang lalu hanya karena dengan alasan yang tidak jelas;

7. Bahwa terhadap dalil gugatan pada poin 9 dan 10 kami nyatakan keberatan dan menolak secara tegas dengan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan pada poin-poin diatas, sehingga kami merasa tidak perlu membahas secara detail alasan keberatan tersebut guna menghindarl mengulangi materi yang sama ;
8. Bahwa terhadap dalil penggugat pada poin 12 yang mengutip bunyi pasal 1365 KUH Perdata adalah dalil yang sebenarnya tidak relevan dan secara nyata bertentangan dengan maksud dari bunyi pasal 1365 KUH Perdata, dimana pasal tersebut menyatakan bahwa "tiap perbuatan melawan hukum

Halaman 18 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2017/PN Dpu

### Disclaimer

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





yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut" Bahwa dengan merujuk pada bunyi pasal diatas, klt bisa menilai secara obyektif, bahwa sesungguhnya penguasaan tanah obyek sengketa oleh para tergugat dilakukan atas dasar adanya kesepakatan penyerahan/pengembalian dari penggugat kepada Hidayat dan atau pihak lain yang berhak atas tanah yang lebih diluar luas tanah SHGB No. 14/2001. Sehingga dengan demikian penguasaan tanah sengketa yang dilakukan oleh para tergugat dilakukan tanpa melawan hukum atau tanpa melawan hak para penggugat, sehingga patut dan beralasan hukum bahwa perbuatan para tergugat memasuki, menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa adalah perbuatan yang telah sesuai atau berdasarkan hukum, sehingga tidak dapat dinilai melawan hak atau melawan hukum sebagaimana alasan penggugat dalam gugatan a quo;

9. Bahwa atas dalil penggugat pada posita poin 13,14 dan 15 harus pula ditolak adanya, karena permohonan tersebut hanya bersifat subyektif semata tanpa ada bukti yang bisa dijadikan dasar yang kuat;
10. Bahwa oleh sebab itu sangatlah beralasan hukum majelis hakim perkara yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan menolak dan atau menengesampingkan seluruh dalil-dalil penggugat dalam perkara a quo ;  
Demikian jawaban parai tergugat semoga dengan jawaban ini membuat terang duduk persoalan perkara ini, selanjutnya kami memohon kepada majelis hakim agar kiranya menjatuhkan putusan amarnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan untuk seluruhnya eksepsi Tergugat IV dan V untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum gugatan penggugat plurium litis consortium dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
3. Menyatakan menurut hukum gugatan penggugat diaiamatkan pada orang yang salah (error in persona) dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA;**

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah milik para tergugat secara sah ;



3. Menyatakan hukum para tergugat tidak terbukti secara sah dan meyakinkan sebagai pelaku pengrusakan rumah jaga yang ditempati oleh saudara Zulkarnaen ;
4. Menyatakan hukum perbuatan para tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa adalah perbuatan yang benar menurut hukum ;
5. Menyatakan hukum perbuatan penggugat yang membuat perjanjian damai dengan HIDAYAT sah menurut hukum ;
6. Menyatakan hukum perbuatan penggugat yang menyerahkan/ mengembalikan tanah obyek sengketa kepada HIDAYAT dan para tergugat adalah sah secara hukum ;
7. Menyatakan hukum permohonan slta jaminan dari penggugat tidak beralasan menurut hukum ;
8. Menyatakan hukum permohonan uang dwangsom dari penggugat tidak beralasan menurut hukum;
9. Membebankan seluruh biaya perkara kepada pihak penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan **replik** pada tanggal 6 Juni 2018, sedangkan Tergugat II Tergugat IV dan Tergugat V telah mengajukan **duplik** secara lisan pada tanggal 25 Juli 2018;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa;

- Foto Copy Surat Perjanjian Pelepasan Penggarapan Tanah Tanggal 12 September 1995 diberi tanda P-1

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi dan alat bukti lainnya karena dipandang sudah cukup;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa;

- Foto Copy Surat Keterangan Kepemilikan / penguasaan Lahan tahun 2001 a/n M Atta Yusuf diberi tanda T.II-1
- Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 a/n M Atta Yusuf diberi tanda T.II-2
- Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 a/n M Atta Yusuf diberi tanda T.II-3



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda T.II-1 merupakan Foto Copy di atas Foto Copy sedangkan bukti surat yang diberi tanda T.II-2 dan T.II-3 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat IV dan Tergugat V telah mengajukan bukti surat berupa;

- Foto Copy Surat Kesepakatan bersama antara Penggugat dengan Hidayat diberi tanda T.IV.V-1;
- Foto Copy Surat Pernyataan tertanggal 21 Desember 2015 diberi tanda T.IV.V-2;
- Foto Copy Surat Pernyataan tertanggal 21 Desember 2015 diberi tanda T.IV.V-3;
- Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 an Trisutrisno diberi tanda T.IV.V-4;
- Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 an Trisutrisno diberi tanda T.IV.V-5;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Pihak Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi ABDUL RAHMAN;

- Bahwa saksi mengetahui perkara tanah antara para ahli waris Yakub MT dengan para Tergugat ;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan di area pantai lakey Dusun Nangga, Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan saksi tidak tahu persis, sekitar 3 (tiga) hektar lebih;
- Batas-batasnya Saksi tahu yaitu:  
Utara berbatasan dengan M Saleh, S.pd;  
Selatan berbatasan dengan Kahoni Damaskus atau Ibu Ida;  
Timur berbatasan dengan lalu mandraguna;  
Barat berbatasan dengan Ihsan;
- Bahwa saksi tahu Yakub MT membeli tanah dari Abdullah syafi'i pada tahun 1995 dan dri Lutfi tahun 2001;
- Bahwa Luas tanah yang dibeli oleh Yakub MT dari Abdullah Syafi'i sekitar 87 are;
- Bahwa saksi lupa Luas tanah yang dibeli oleh Yakub MT dari Lutfi;

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2017/PN Dpu

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi yang menyaksikan pada saat jual beli tanah pada tahun 2001;
- Bahwa tanah-tanah yang dibeli oleh Yakub MT tersebut sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut tahun 2001;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut atas nama Drs. M. Yakub MT;
- Bahwa saksi sering lewat di dekat tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang di beli oleh Yakub MT dari Abdullah Syafi'i dan Lutfi sudah dipagar dan dijadikan satu blok;
- Bahwa tidak ada bangunan di atas tanah tersebut hanya ada pagar pembatas dengan rencana pembuatan jalan;
- Bahwa tidak ada yang menempati tanah tersebut sekarang;
- Bahwa Bukti surat yang diberi tanda P-1 (ditunjukkan di depan persidangan) saksi menyatakan tidak yakin dengan surat tersebut karena menurut saksi batas-batasnya tidak sesuai namun lokasi tanah tersebut benar;
- Bahwa di pinggir laut di samping trotoar ada bangunan semi permanen milik ibu Feni selain itu tidak ada bangunan lainnya;
- Bahwa dari Utara menuju ke Selatan ada orang lain yang mempunyai tanah tersebut yaitu kapling I milik Awaluddin, kapling II milik Anwar, kapling III milik Ibu Feni, kapling IV milik Bule yang saksi tidak tahu namanya, kapling V milik Ibu Suheli, kapling VI milik Hidayat dan sudah bersertifikat semua;
- Bahwa Tanah yang dikuasai oleh Abdullah Syafi'i adalah tanah yang ada di pinggir trotoar bersama dengan Trisutrisno, M. Tayeb, kemudian ibu yang saksi tidak tahu namanya serta Ihsan;
- Bahwa Tanah yang dibeli oleh M. Yakub MT dari Abdullah Syafi'i letaknya sebagaimana yang ada di dalam sertifikat bukan tanah yang ada di pinggir trotoar;
- Bahwa Awaludin, Hidayat, ibu Feni dapat tanah dengan membeli dari Lutfi;
- Bahwa Lutfi lebih dulu jual tanah ke Yakub MT dari pada jual ke Hidayat;
- Bahwa pada saat Lutfi menjual tanah kepada Yakub MT, saksi hadir dan pada saat itu batas –batas tanah yang dijual ditentukan;
- Bahwa saksi tidak ingat luas tanah yang dijual oleh Lutfi kepada Yakub MT;
- Bahwa yang hadir pada saat Lutfi menjual tanah kepada Yakub MT adalah saksi dan mantan kepala desa yang bernama M. Taher;

Halaman 22 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2017/PN Dpu

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat mengerjakan tanah, saksi mengerjakan sesuai batas yang dibeli oleh Abdullah Syafi'i;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Yakub MT mengklaim tanah yang di depan trotoar;
- Bahwa saksi bekerja selama 2 tahun dengan Yakub MT dan keluarganya;
- Bahwa saksi berhenti bekerja karena saksi beralih profesi;
- Bahwa pada saat itu saksi bekerja dengan cara membersihkan lahan, memagar dan saksi digaji harian;
- Bahwa setahu saksi yang disengketakan sekarang bukan tanah yang dibeli dari Lutfi;
- Bahwa dilihat dari sertifikatnya, lebih luas tanah yang dibeli dari Lutfi dari pada tanah yang dibeli dari Yakub MT;
- Bahwa tanah Abdullah Syafi'i memanjang dari Utara ke Selatan;
- Bahwa tanah yang letaknya di belakang pagar dikuasai oleh Lutfi;
- Bahwa pada saat Lutfi menjual tanah kepada Hidayat dan kawan-kawannya tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Lutfi menjual tanah kepada Hidayat seluas 25 are;
- Bahwa saksi lupa kapan Lutfi menjual tanah kepada Hidayat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang mana yang digugat oleh Para Penggugat;
- Yakub MT adalah orang dari Dompu dan mantan Bupati Dompu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada pembangunan pondok;
- Bahwa saksi tahu ada perjanjian pengembalian batas tanah;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi MUHTAR AHMAD

- Bahwa Saksi mengetahui masalah sengketa tanah antara ahli waris Yakub MT dengan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan di area pantai lakey Dusun Ncangga, Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu;
- Bahwa Luas tanah yang disengketakan sekira 3 hektar 50 are;
- Bahwa Yakub MT membeli tanah dari Lutfi
- Bahwa tanah yang dibeli dari Abdullah syafi'i sekitar 3 hektar;
- Batas-batasnya Saksi tahu yaitu:  
Utara berbatasan dengan M. Lutfi yang telah dijual ke Yakub MT;  
Selatan berbatasan dengan Sulaiman Balukea;  
Timur berbatasan dengan H. Yakub yang dibeli dari Lutfi;

Halaman 23 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2017/PN Dpu

#### Disclaimer

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





Barat berbatasan dengan Lutfi;

- Bahwa benar ada tanah milik Hidayat di sebelah Barat tanah sengketa;
- Bahwa trotoar pertama adalah batas tanah yang dibeli oleh Yakub MT, trotoar kedua untuk pariwisata;
- Bahwa tanah yang ada di dekat tanah milik Hidayat sudah dijual ke Bule yang saksi tidak tahu namanya dan sudah dibangun tiang trotoar;
- Bahwa pemilik tanah dari utara ke selatan adalah Awaludin, Gazali, Anwar, ibu Feni, Bule yang saksi tidak tahu namanya, Sumarno, Hidayat, Ihsan, Trisutrisno dan Muhtar;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat tidak mengajukan saksi lagi maupun alat bukti lainnya karena dipandang sudah cukup;

Menimbang, bahwa setelah gugatan, jawaban, replik, duplik, dan pembuktian selesai, Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat mengajukan kesimpulannya secara lisan pada tanggal 5 Desember 2018;

Menimbang, bahwa terhadap tanah sengketa telah dilakukan sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 19 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyingkat putusan ini, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum oleh Para tergugat yang menguasai Tanah obyek sengketa ;

#### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Eksepsi dari pihak Tergugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa atas Materi Gugatan Para Penggugat, Tergugat II telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

#### **GUGATAN PENGGUGAT KURANG SUBJEK (Exceptio ex Juri terti);**

Bahwa berdasarkan posita nomor 1 sebagaimana dalam gugatan a *qou*, Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas 10.000 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

Batas Utara : dengan tanah Negara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas Timur : dulu tanah Ismail/tanah Yakub/Ridwan Syah;

Batas Selatan : dengan Tanah Sulaeman Balukea;

Batas Barat : dengan laut;

Bahwa jika batas barat adalah laut, maka Para Penggugat tidak menarik secara sempurna dan utuh para pihak yang menguasai objek sengketa khususnya yang berada diujung barat yang berdekatan dengan laut sebagai mana batas yang didalilkan Para Penggugat tersebut;

Bahwa sesuai kondisi riil dilapangan saat ini khususnya yang berada diujung barat yang berdekatan dengan bibir pantai/laut, terdapat sekitar 2-5 orang yang menguasai objek tersebut namun tidak ditarik sebagai para pihak yang turut melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan untuk para tergugat saat ini;

Bahwa dengan fakta tersebut, Tergugat II mengajukan eksepsi kurang pihak karena sesuai dengan jurisprudensi MA RI No. 621 K/Sip/1975 maka beralasan menurut hukum gugatan para Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak (**Exceptio ex Juri terti**) dan harusnya dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

## GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*Obscur libel*);

Bahwa setelah membaca dan mempelajari secara seksama gugatan yang disusun oleh para penggugat, maka terdapat hal-hal yang kabur dan tidak jelas (*Obscur libel*);

Bahwa batas-batas tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, menurut hemat kami tidak didasari atas fakta, bahwa setelah dilakukan pengembalian batas-batas tanah dalam SHGB. 14/2001 tersebut ditemukan fakta bahwa batas-batas tanah dalam SHGB No. 14/2001 khususnya untuk batas baratnya tidak berbatasan langsung dengan pantai sebagaimana dalam dalil gugatan Para Penggugat, namun dibaratnya berbatasan dengan tanah Tergugat II dan Hidayat;

Bahwa Para Penggugat sesungguhnya telah mengetahui bahwa batas baratnya tidak berbatasan langsung dengan pantai, namun berbatasan dengan tanah Tergugat II dan Hidayat, dll. akan tetapi para penggugat sengaja memaksakan dan memasukan batas barat objek tanah sengketa berbatasan dengan pantai, namun tidak menarik juga secara lengkap dan utuh para pihak yang berada di ujung baratnya sebagai pihak yang ikut menguasai objek sengketa (*Vide eksepsi Kurang Pihak*);

Bahwa dalam posita point 5, 7, 8, dan 11 para penggugat menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan serangkaian tindakan pengrusakan atas



satu unit bangunan yang ditempati oleh saudara zulkarnaen, dimana saudara Zulkarnaen adalah orang yang ditugaskan oleh para penggugat untuk menjaga tanah objek sengketa tersebut;

Bahwa sesungguhnya para penggugat mengetahui dengan pasti bahwa yang melakukan pengrusakan adalah bukan para tergugat, tetapi seseorang yang bernama HIDAYAT, namun dalam dalilnya para penggugat memaksakan untuk mendalilkan bahwa para tergugatlah yang melakukan pengrusakan tersebut;

Bahwa dapat kami pastikan bahwa Tergugat II bukanlah pihak yang melakukan serangkaian tindakan pengrusakan seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat, sehingga dengan demikian kami berpandangan gugatan Para Penggugat, termasuk kualifikasi gugatan yang kabur (*Obscuur libel*) sehingga harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas Materi Gugatan Para Penggugat, Tergugat IV dan V telah pula mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan ;-----

**1. Eksepsi Plurium Litis Consortium;**

Bahwa setelah kami membaca secara cermat uraian gugatan penggugat, kami menemukan masih adanya cacat formil dari gugatan penggugat, sehingga beralasan hukum kami mengajukan eksepsi dengan alasan plurium litis consortium;

Bahwa dalam perkara a quo, penggugat telah menarik atau mendudukan 5 (lima) orang tergugat, dan dari kelima orang tergugat tersebut apabila dihubungkan dengan uraian obyek perkara terutama menyangkut tuas dan batas-batasnya, maka semakin jelas bahwa gugatan penggugat masih kurang pihak yang harus ditarik atau didudukan sebagai tergugat pula ;

Bahwa dalam gugatannya penggugat menguraikan bahwa luas tanah obyek sengketa adalah 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) dengan batas-batas:

- Utara : berbatasan dengan tanah Negara ;
- Timur : dulu berbatasan dengan tanah Ismail/Yakub/Ridwansyah ;
- Selatan : berbatasan dengan tanah Sulalman Balukea ;
- **Barat : berbatasan dengan laut;**

Bahwa merujuk pada uraian luas dan batas-batas tanah obyek sengketa, terutama batas tanah pada bagian barat yang berbatasan langsung dengan laut, maka semakin mempertegas bahwa penggugat masih belum menarik atau mendudukan pihak-pihak lain yang saat ini secara nyata-nyata juga ikut menguasai, menempati dan membangun rumah diatas tanah obyek



sengketa, Sebab sesuai dengan kondisi lapangan bahwa apabila tanah obyek sengketa pada batas bagian barat berbatasan langsung dengan laut sebagaimana dalil gugatan. maka berdasarkan kondisi riil dilapangan masih terdapat beberapa orang yang harus ditarik atau didudukan pula sebagai tergugat atau turut tergugat;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dilapangan masih terdapat sekitar 5 orang yang secara nyata memagar dan membangun rumah diatas tanah yang menjadi bagian dari tanah obyek sengketa, dan hal ini menjadi alasan kuat bagi tergugat IV dan V mengajukan eksepsi kurang pihak karena sesuai jurisprudensi MA RI. No.621 K/Sip/1975 maka beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan masih kurang lengkap pihak yang digugat dan oleh karenanya beralasan hukum gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima ;

## **2. Eksepsi Error In Persona;**

Bahwa demikian pula setelah kami membaca dan mempelajari secara cermat uraian posita gugatan, kami juga menemukan kekeliruan nyata yang dilakukan oleh penggugat, terutama dalam hal menyeret dan meminta pertanggung jawaban hukum kepada para tergugat atas sebuah peristiwa hukum yang sama sekali tidak dilakukan dan tidak diketahui oleh para tergugat;

Bahwa dalam posita poin 5, 7, 8 dan 11 penggugat secara jelas dan terang membahas adanya tindakan para tergugat yang melakukan perbuatan pengrusakan dan merobohkan bangunan rumah jaga yang berdiri diatas tanah sengketa yang dltempat oleh sdr. ZULKARNAEN ;

Bahwa uraian posita pada poin 5, 7, 8 dan 11 adalah uraian yang keliru terutama dalam hal pihak yang melakukan pengrusakan dan atau merobohkan bangunan rumah jaga tersebut. Sebab sesuai dengan fakta-fakta dilapangan dan diperkuat oleh bukti-bukti yang akan kami ajukan nantinya, bahwa ternyata para tergugat sama sekali tidak ada sangkut paut atau hubungannya dengan pengrusakan atau merobohkan rumah diatas tanah sengketa, karena kenyataannya yang melakukan pengrusakan/merobohkan rumah tersebut adalah seseorang yang bernama HIDAYAT dan pada saat peristiwa pengrusakan rumah tersebut para tergugat tidak ada ditempat kejadian perkara. Dan hal ini terbukti dengan laporan yang pernah diajukan oleh penggugat pada Kepolisian Sektor Hu'u bahwa hanya seseorang bernama HIDAYAT saja yang dilaporkan dan diproses oleh kepolisian dan ketika antara penggugat dengan HIDAYAT bersepakat untuk menyelesaikan persoalan kasus pengrusakan secara kekeluargaan pada Polsek Hu'u maka hanya penggugat atau pihak yang mewakili dengan HIDAYAT pula yang menandatangani surat perdamaian tersebut;



Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta tersebut semakin mempertegas bahwa gugatan a quo dalam hal meminta pertanggung jawaban hukum atas peristiwa pengrusakan rumah adalah error in persona karena meminta pertanggung jawaban kepada orang yang sama sekali tidak tahu menahu dan tidak pernah melakukan hal sebagaimana tuduhan penggugat. Oleh karena itu beralasan hukum bagi majelis hakim memutuskan bahwa gugatan a quo adalah gugatan yang error in persona dan harus dinyatakan tidak dapat diterima adanya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Para Penggugat mengajukan tanggapan pada pokoknya sebagai berikut :

## **Dalam Eksepsi Tergugat II :**

Bahwa dalil Eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa batas baratnya tidak berbatasan langsung dengan pantai sebagaimana dalam gugatan Penggugat namun dibaratnya berbatasan dengan tanah Tergugat II dan Hidayat adalah keliru dan tidak benar karena sebelum dilakukan pengembalian batas-batas tanah dalam SHGB.14/2001 batas-batas nya telah sesuai sebagaimana gugatan Penggugat;

Bahwa memang benar gugatan Penggugat angka 5,7,8 dan 11 Para tergugat telah melakukan serangkaian tindakan pengerusakan atas satu unit bangunan yang di tempati oleh Saudara Zulkarnain (penjaga tanah objek sengketa) karena logikanya pengerusakan tersebut tidak mungkin mampu dilakukan sendiri (Hidayat) karena merupakan bangunan permanen;

## **Dalam Eksepsi Tergugat IV dan V :**

### **1. Eksepsi Plurium Litis Consortium.**

Bahwa Eksepsi Tergugat IV dan V yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam sengketa ini adalah keliru dan tidak benar, karena Para Penggugat menggugat pihak-pihak tersebut sehubungan dengan adanya Permohonan Sertifikat yang diajukan oleh para tergugat ke Badan Pertanahan kabupaten Dompu, sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menarik pihak lain selain nama-nama Para Tergugat;

### **2. Eksepsi Error In Persona.**

Bahwa dalil Eksepsi Tergugat IV dan V yang menyatakan bahwa Tergugat IV dan V tidak ada hubungan dan sangkut paut dengan tanah sengketa adalah keliru dan tidak benar, karena pengerusakan atas tanah obyek sengketa secara bersama-sama dan atas peristiwa tersebut Para Penggugat





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melaporkan kepihak Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Barat, sebagaimana gugatan Para Penggugat pada angka 5 (lima);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, IV dan V sebagaimana tersebut diatas, ternyata diantara Eksepsi tersebut terdapat Eksepsi mengenai **Gugatan para penggugat kurang pihak;**

Menimbang, bahwa suatu gugatan yang mengandung cacat atau pelanggaran formil, akan mengakibatkan gugatan yang tidak sah dan karenanya gugatan tersebut tidak dapat diterima ( *inadmissible*). Agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan haruslah terang dan jelas atau tegas ( *duidelijk* ) ;

Menimbang, bahwa dalam suatu gugatan perdata yang berbentuk contentiosa, pastinya akan melibatkan dua pihak. Pihak yang satu akan bertindak dan berkedudukan sebagai Penggugat, sedangkan pihak lainnya bertindak dan berkedudukan sebagai Tergugat. Sehingga orang yang berkedudukan sebagai Penggugat maupun Tergugat haruslah orang yang tepat dan jika persyaratan tersebut tidak dipenuhi akan mengakibatkan adanya akibat hukum yaitu gugatan mengandung cacat formil dan cacat formil yang timbul tersebut dapat dikualifikasikan mengandung Error In Persona;

Menimbang, bahwa salah satu bentuk dari Error In Persona ini adalah cacat plurium litis consortium atau gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa cacat plurium litis consortium atau gugatan kurang pihak terjadi apabila orang yang bertindak sebagai Penggugat atau orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Dalam arti masih ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, barulah sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Para Penggugat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas obyek sengketa sesuai Dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) Rbg, SEMA No.7 Tahun 2001, maka pada hari Jum'at, tanggal 19 Oktober 2018, Majelis Hakim telah mengadakan

Halaman 29 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2017/PN Dpu

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Setempat terhadap Objek sengketa, Majelis mendapatkan fakta-fakta bahwa Objek yang menjadi sengketa dalam Perkara ini terletak di **area pantai lakey Dusun Ncangga, Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu**, dengan batas-batas sebagai berikut :

Batas – batas menurut Pihak Penggugat berbatasan dengan :

- Utara : Tanah Negara;
- Selatan : Tanah Sulaiman Balukea;
- Timur : dahulu tanah Ismail/tanah Yakub/Ridwan Syah;
- Barat : Laut;

Batas – batas menurut Pihak Tergugat berbatasan dengan :

- Utara : Tanah Negara;
- Selatan : Tanah Sulaiman Balukea;
- Timur : dahulu tanah Ismail/tanah Yakub/Ridwan Syah;
- Barat : tanah M. Atta Yusu/Hidayat;

Bahwa dari hasil Pemeriksaan setempat tersebut para pihak menerangkan bahwa luas tanah objek sengketa 10.000 M<sup>2</sup> (1 Ha), dan bahwa pada obyek sengketa terdapat 3 (tiga) bangunan rumah panggung milik Kepala Desa Hu'u bernama Hidayat, serta di tanah obyek sengketa tersebut juga berada dalam penguasaan sdr. Awaludin, Gazali, Anwar, ibu Feni dan Muhtar serta orang Asing (yang tidak diketahui namanya) disamping itu menurut Tergugat IV dan V bahwa tanah sengketa adalah milik Tri Sutrisno;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut diatas di Persidangan telah di dengarkan keterangan saksi yang diajukan pihak tergugat yakni saksi Abdurrahman menerangkan bahwa di tanah sengketa dari Utara menuju ke Selatan ada orang lain yang mempunyai tanah tersebut yaitu kapling I milik Awaluddin, kapling II milik Anwar, kapling III milik Ibu Feni, kapling IV milik Bule yang saksi tidak tahu namanya, kapling V milik Ibu Suheli, kapling VI milik Hidayat dan sudah bersertifikat semua, demikian pula keterangan saksi Muhtar Ahmad bahwa pemilik tanah dari utara ke selatan adalah Awaludin, Gazali, Anwar, ibu Feni, Bule yang saksi tidak tahu namanya, Sumarno, Hidayat, Ihsan, Trisutrisno dan Muhtar;

Menimbang, bahwa walaupun Para Penggugat dalam gugatannya didalilkan bahwa Para Tergugat mengakui tanah tersebut sebagai miliknya dengan cara merubuhkan bangunan yang ada diatas tanah obyek sengketa dan telah mengajukan Permohonan Sertifikat tanah Hak Milik Para Penggugat, sehingga dengan adanya Perbuatan Para Tergugat atas obyek sengketa

Halaman 30 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2017/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, hal ini perlu pembuktian lebih lanjut, akan tetapi dengan tidak ditariknya **Awaluddin, Anwar, Ibu Feni, Gazali, Hidayat, Muhtar** dan lainnya sebagai Pihak dalam perkara ini, maka Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu cacat plurium litis consortium atau gugatan kurang pihak, ( Vide Putusan MARI nomor 1078 K/sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975, dan putusan MARI No. 621 K/Sip/1975 tertanggal 25 Mei 1977) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat II, Tergugat IV dan V beralasan sehingga harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat Formil sehingga dengan demikian haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima ( niet ontvankelijke verklaard ) ;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi selain dan selebihnya sebagaimana tersebut diatas dari Tergugat II, Tergugat IV dan V, Majelis Hakim menilai hal ini telah memasuki pokok perkara sehingga perlu pembuktian lebih lanjut dalam materi pokok perkara. Oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklaard ), maka materi pokok gugatan dari Para Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat dinyatakan berada pada pihak yang kalah, sehingga Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) *Rechtsreglement Buitengewesten* (Rbg), SEMA No.7 Tahun 2001 dan peraturan Perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

### MENGADILI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Halaman 31 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2017/PN Dpu

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini sejumlah Rp. 4.382.000,00 (empat juta tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, pada hari Senin tanggal 10 Desember 2018 oleh kami, Subai, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, H. M. Nur Salam, S.H. dan Sahriman Jayadi, S.H., M.H.. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Dompu Nomor 39/Pdt.G/2017/PN Dpu tanggal 22 Desember 2017, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 12 Desember 2018 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Emalia Pramita, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat IV dan V tanpa dihadiri oleh Tergugat I dan Tergugat III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

H. M. Nur Salam, S.H.

Subai, S.H., M.H..

Sahriman Jayadi, S.H., M.H..

Panitera Pengganti,

Emalia Pramita, S.H.



Perincian biaya :

1. Materai .....	: Rp6.000,00;
2. Redaksi .....	: Rp5.000,00;
3. Proses .....	: Rp50.000,00;
4. PNBP .....	: Rp30.000,00;
5. Panggilan .....	: Rp2.911.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	: Rp1.300.000,00;
7. Sita .....	: Rp0,00;
Jumlah	: <u>Rp4.382.000,00;</u>

( empat juta tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah )