



PUTUSAN

Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Dpu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Dompu yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

EFAN LIMANTIKA, bertempat tinggal di Lingkungan Kandai Dua, RT 001 RW 001, Kelurahan Kandai II, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Provinsi Nusa Tenggara Barat, email efan123n@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Apryadin S.H.**, Advokat pada Kantor Hukum Apryadin & Rekan beralamat di Jln. Lintas Sumbawa, Dusun Nowa RT 002 RW 000 Desa Nowa, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, email Kantorhukumapryadin@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 022/KH-A.SK.Pdt/2024 tanggal 4 April 2024, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- MUH. ADNAN**, bertempat tinggal di Lingkungan Kandai Satu Barat, Kelurahan Kandai II, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Provinsi Nusa Tenggara Barat, email Soknar77@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I Wayan Wira, S.H. dkk**, para Advokat, pada kantor Rata Law Office beralamat di Jalan Merdeka, No. 999, Kelurahan Kawan, Kecamatan Bangli, Kabupaten Bangli, Provinsi Bali, email ratalawoffice@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2024 sebagai **Tergugat I**;
- NURSI AH**, bertempat tinggal di Dusun Nanga Doro, RT 009, RW 006, Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu,

Halaman 1 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



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

Provinsi Nusa Tenggara Barat, email
Rosmiati2296@gmail.com, dalam hal ini memberikan
kuasa kepada **Andry Meiyansyah, S.H.**, Advokat
pada kantor Andry Meiyansyah, S.H., & Rekan,
beralamat di Jalan Sumbawa, Dusun Bara, Desa
Bara, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Provinsi
Nusa Tenggara Barat email
andrymeiyansyah997@gmail.com, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor 02/SKK.PDT/PN.DPU/V.2024
tanggal 22 April 2024 sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan alat bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 16 April 2024 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

OBJEK SENGKETA :

Adapun obyek sengketa adalah berupa **Tanah Darat (Tegalan) seluas 10.000 M2**, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 439 Tahun 2017 Atas Nama EFAN LIMANTIKA, yang terletak di wilayah administrasi Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, dengan batas - batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : Dulu M JAFAR MAHMUD Sekarang EFAN LIMANTIKA ;
- Sebelah Timur : Dulu ARIFIN H. MUHAMAD Sekarang EFAN
- Sebelah Selatan : Dulu ASALAM CEPE Sekarang EFAN LIMANTIKA ;
- Sebelah Barat : MAHMUD ISHAKA dan ISMAIL MAHMU ;

Adapun gugatan ini kami ajukan berdasarkan dalil-dalil sebagai berikut : --

1. Bahwa, pada tanggal 2 Agustus 2017, telah terjadi peristiwa jual beli Tanah sengketa antara H. MUHAMMAD M. ALI selaku penjual (suami dari Tergugat II) dengan Harga Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) jual

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2024/PN Dpu**

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- beli tersebut telah turut disetujui oleh NURSI AH (Tergugat II) sesuai dengan Akta Jual Beli pada PPAT Munawis, SH.,M.Kn;
2. Bahwa, setelah Penggugat membayar tanah obyek sengketa, Penggugat langsung menguasai tanah tersebut dengan cara melelang (sistim sewa) pertahun kepada orang lain;
 3. Bahwa, selama Penggugat menguasai tanah obyek sengketa selama ini, tidak pernah ada teguran, keberatan atau bantahan dari siapapun juga, termaksud H. MUHAMMAD M. ALI semasa hidupnya, dan Tergugat I maupun Tergugat II sendiri;
 4. Bahwa, akhir-akhir ini mulai masuk tahun 2024 penguasaan tanah obyek sengketa oleh penggugat mulai diusik dan diganggu oleh Tergugat I, dengan alasan bahwa tanah obyek sengketa telah di beli olehnya kepada Tergugat II;
 5. Bahwa, memang sebelum Penggugat membayar/membeli tanah obyek sengketa dari H. MUHAMMAD M. ALI pada saat itu penggugat sempat menanyakan bahwa di atas tanah obyek sengketa tentang adanya sertifikat, dijawab oleh H. MUHAMMAD M. ALI dan Tergugat II telah hilang, namun untuk memastikan, penggugat mencari informasi pada BPN kabupaten Dompu, bahwa benar tanah obyek sengketa telah memiliki Sertifikat atas nama H. MUHAMMAD M. ALI (suami dari Tergugat II), oleh karena hal tersebut Penggugat percaya dan melanjutkan proses jual beli pada saat itu;
 6. Bahwa, persoalan antara Tergugat I pernah diselesaikan secara kekeluargaan namun upaya tersebut gagal karena disebabkan oleh sikap Tergugat I yang keras kepala bertahan dengan alasan tanah obyek sengketa milik Penggugat telah di beli olehnya kepada Tergugat II;
 7. Bahwa, atas perbuatan Tergugat I yang melarang atau menghambat atau menghalangi Penggugat memasuki dan menguasai tanah obyek sengketa, serta perbuatan Tergugat I yang berusaha ingin menguasai tanpa alas hak adalah Perbuatan Melawan Hukum yang secara langsung telah menimbulkan kerugian yang besar bagi Penggugat, yaitu kerugian materiil sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah), atas kerugian yang

Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



dialami oleh Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikembalikan atau dibayarkan oleh Tergugat I;

8. Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang ingin menguasai, mengklaim, menyewakan tanah obyek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
9. Bahwa, apabila Tergugat I nantinya tidak mengindahkan Putusan Pengadilan dalam perkara a quo, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Dompu untuk melakukan upaya paksa (eksekusi) tanah obyek sengketa dengan menggunakan bantuan aparat keamanan sebagaimana ketentuan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku;
10. Bahwa, untuk menghindari keterlambatan melaksanakan putusan Hakim Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti, kepada Tergugat I dihukum untuk membayar uang *dwangsoom* (uang paksa) setiap harinya sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) terhitung mulai sejak putusan Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti sampai dengan obyek sengketa diserahkan secara nyata kepada Penggugat;
11. Bahwa, dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan aturan hukum yang berlaku segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *Uitvoerbaar Bij Voorraad* meskipun ada upaya hukum dari Tergugat I;
12. Bahwa, oleh karena Tergugat I yang ingin menyelesaikan masalah ini melalui persidangan Perdata di Pengadilan dimana letak Obyek Perkara, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Dompu untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini;
13. Bahwa, oleh karena timbulnya perkara ini diakibatkan oleh perbuatan tergugat I, maka penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara A quo agar Tergugat I dihukum untuk menanggung seluruh biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Halaman 4 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2024/PN Dpu**

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Dompu untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan hukum sebidang **Tanah Darat (Tegalan) seluas 10.000 M2, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM)) Nomor. 439 Tahun 2017 Atas Nama EFAN LIMANTIKA, yang terletak di wilayah administrasi Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu**, dengan batas - batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Dulu M JAFAR MAHMUD Sekarang EFAN LIMANTIKA;
 - Sebelah Timur : Dulu ARIFIN H. MUHAMAD Sekarang EFAN LIMANTIKA;
 - Sebelah Selatan : Dulu ASALAM CEPE Sekarang EFAN LIMANTIKA;
 - Sebelah Barat : MAHMUD ISHAKA dan ISMAIL MAHMU;**Adalah tanah hak milik Penggugat;**
3. Menetapkan hukum jual beli tanah sengketa antara H. MUHAMMAD M. ALI dengan Penggugat tanggal 2 Agustus 2017 sesuai dengan Akta Jual Beli pada PPAT Munawis, SH.,M.Kn adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menghalangi, mengklaim, melarang atau menghambat Penggugat memasuki dan menguasai tanah obyek sengketa, serta perbuatan Tergugat I yang berusaha ingin menguasai secara sepihak dan tanpa alas hak adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan hukum atas perbuatan Tergugat I yang berusaha ingin menguasai tanpa alas hak adalah Perbuatan Melawan Hukum yang secara langsung telah menimbulkan kerugian yang besar bagi Penggugat, yaitu kerugian materiil sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah), atas kerugian yang dialami oleh Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikembalikan atau dibayarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat;
6. Menghukum kepada Tergugat I atas keterlambatan melaksanakan putusan Hakim Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum

Halaman 5 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2024/PN Dpu**

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap dan pasti, agar tergugat I membayar uang *dwangsoom* (uang paksa) setiap harinya sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) terhitung mulai sejak putusan Pengadilan Negeri Dompus yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti sampai dengan obyek sengketa diserahkan secara nyata kepada Penggugat dalam keadaan tanpa syarat dan tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain, bila perlu dapat dilakukan upaya secara paksa (eksekusi) yang caranya dapat disesuaikan dengan keadaan dan kondisi terhadap obyek sengketa menggunakan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;

7. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari para Tergugat;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadapi kuasanya tersebut di atas;

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 Irma Rahmahwati, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Dompus, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Juni 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

Halaman 6 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



I. **Dalam Eksepsi**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa Gugatan Penggugat adalah bersifat **Error In Persona**, yaitu sebagai berikut;

A. **Penggugat keliru dalam Menarik Pihak sebagai Tergugat (*Gemis Aanhoeda Nigheid*):**

- a) Bahwa Penggugat melakukan kekeliruan dalam menarik Subyek Hukum khususnya **Tergugat I sebagai Tergugat dalam Perkara *in casu***;
- b) Bahwa pada faktanya Tergugat I tidak pernah menguasai, menyewa atau menyewakan, menjual atau membeli obyek sengketa *in casu* kepada Penggugat, sehingga jelas Penggugat keliru dalam menarik Tergugat I dalam perkara *a quo* sebagai Tergugat yang pada fakta tidak memiliki hubungan secara hukum dengan Penggugat sebelumnya;
- c) Bahwa bilamana Penggugat berpandangan jika semata-mata bentuk menghalang-halangi kepemilikan sah Penggugat atas obyek sengketa *in casu* sebagaimana dalil dalam gugatan Penggugat, sehingga Tergugat I ditarik sebagai Pihak Tergugat dalam Perkara *a quo* maka hal tersebut adalah **keliru dan tidak beralasan hukum yang jelas dan sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan secara hukum Gugatan Penggugat kepada Tergugat I adalah ERROR IN PERSONA GEMIS AANHOEDA NIGHEID** karena keliru menarik subyek hukum sebagai Tergugat;

B. **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

- a) Bahwa terhadap Obyek Sengketa dalam Gugatan Penggugat adalah **Sebidang Tanah Darat (Tegalan) seluas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi)**, berdasarkan Sertifikat Hak Milik

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2024/PN Dpu**

Paraf	KM	A1	A2



(SHM) Nomor : 439 Tahun 2017 atas nama **EFAN LIMANTIKA**, yang terletak di Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu (dengan batas-batas sebagaimana termuat di dalam gugatan penggugat), yang secara fakta obyek sengketa *in casu* untuk saat ini hak penguasaan maupun pengelolaannya berada pada pihak ketiga yaitu **PT. STM**;

- b) Bahwa beralihnya hak penguasaan maupun pengelolaan terhadap obyek sengketa *in casu* tersebut telah diakui secara tegas oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya di hadapan Hakim Mediator, yang menerangkan bahwa obyek sengketa *in casu* penguasaannya telah dialihkan kepada Pihak Ketiga yaitu **PT. STM** dan Penggugat lah yang menyewakan atau mengalihkan hak penguasaan/pengelolaan obyek sengketa tersebut kepada pihak ketiga sehingga penguasaannya sampai saat ini masih berada pada pihak **PT. STM**;
- c) Bahwa oleh karena Penggugat telah melakukan hubungan hukum dalam perkara *a quo* terhadap Obyek Sengketa *in casu* dengan menyewakan atau mengalihkan hak penguasaan/pengelolaan obyek sengketa kepada Pihak Ketiga, maka pihak ketiga yaitu **PT. STM** sepatutnya harus ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* untuk dapat membuktikan peralihan hak penguasaan/pengelolaan obyek sengketa *In Casu* yang dialihkan dari Penggugat kepada Pihak Ketiga (**PT. STM**), sebagaimana hal tersebut sejalan dengan *vide* **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1125 K/Pdt/1984**;
- d) Bahwa berdasarkan uraian di atas, sehingga sudah sepatutnya **Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu** yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan secara hukum Gugatan Penggugat adalah **ERROR IN PERSONA PLURIUM LITIS CONSORTIUM**, oleh karena kurangnya Pihak yang ditarik sebagai turut Tergugat dalam gugatan Penggugat

Halaman 8 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2024/PN Dpu**

Paraf	KM	A1	A2



yang memiliki kepentingan pembuktian hukum terhadap
obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

3. Bahwa berdasarkan apa yang telah Tergugat I uraikan di atas, Tergugat I mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Dompu *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara Nomor : 12/Pdt.G/2024/PN Dpu., untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan menyatakan hukum Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima karena Gugatan Penggugat bersifat **ERROR IN PERSONA GEMIS AANHOEDA NIGHEID** dan **ERROR IN PERSONA PLURIUM LITIS CONSORTIUM**;

II. Dalam Konvensi

1. Bahwa apa yang Tergugat I uraikan/tuangkan dalam Eksepsi, merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam Jawaban Gugatan dalam Konvensi ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada poin 1, 2, 3 dan 5 Tergugat I tidak menanggapi, karena menurut kami **tidak ada korelasi maupun hubungan hukum dengan Tergugat I** sehingga patut untuk kami kesampingkan;
4. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada poin 4 adalah tidak benar, Tergugat I tidak pernah menghalang-halangi ataupun mengusik serta mengganggu Obyek Sengketa karena fakta di lapangan Obyek Sengketa telah dikuasai oleh PT. STM;
5. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada Poin 6 memang pernah dilakukan upaya penyelesaian secara kekeluargaan, namun dalam proses tersebut tidak menemukan titik terang dalam penyelesaian permasalahan antara Tergugat I dengan Tergugat II selaku istri dari alm. H. MUHAMMAD M. ALI;
6. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada poin 7, 8, 9, 10, 11, 12 dan 13 tidak Tergugat I tanggap secara spesifik karena dalil **Gugatan Penggugat tidak jelas dan tanpa didasari alasan yang jelas, sehingga**

Halaman 9 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



perlu untuk dibuktikan terlebih dahulu hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dalam perkara *a quo* oleh karena kami berpandangan bahwa Penggugat dalam Gugatan perkara *a quo* tidak cermat dalam menarik subyek hukum sebagai Tergugat dalam Perkara *a quo* yang dalam hal ini yaitu Tergugat I, jika dipahami dan dicermati dalil Gugatan Penggugat tersebut maka Gugatan Penggugat bersifat *error in persona* dan oleh karenanya gugatan tidak memenuhi syarat formil atau mengandung cacat formil, hal tersebut sejalan dengan pandangan ahli hukum **YAHYA HARAHAP** sebagaimana yang kami kutip dalam bukunya **Hukum Acara Perdata : Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan** (hal.111) yang menjelaskan bahwa “cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*”, sehingga oleh karenanya Tergugat I memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Dompu cq Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu yang memeriksa dan memutus perkara Nomor : 12/Pdt.G/2024/PN Dpu menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa berdasarkan uraian Jawaban Gugatan tersebut di atas, Tergugat I mohon kehadiran Yth. Ketua Pengadilan Negeri Dompu Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu yang memeriksa dan memutus perkara Nomor : 12/Pdt.G/2024/PN Dpu sudi kiranya memutuskan yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum **Gugatan Penggugat mengandung cacat formil *Error In Persona Gemis Aanhoeda Nigheid* dan *Plurium Litis Consortium* sehingga tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);**

II. DALAM KONVENSI

Halaman 10 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2024/PN Dpu**

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum **Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)**;
3. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Atau :

Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut;

1. Bahwa dalil Penggugat pada angka 1 sebagaimana gugatan Penggugat yang pada pokoknya, mendalilkan bahwa pada tanggal 2 Agustus 2017, telah terjadi peristiwa jual beli tanah antara H. MUHAMMAD M. ALI selaku penjual (suami Tergugat II) dengan harga Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) berdasarkan Akta Jual beli pada PPAT Munawir, SH.,M.Kn, hal tersebut adalah benar terjadi transaksi jual beli tanah obyek sengketa sebagaimana diuraikan oleh Penggugat pada gugatannya semasa hidupnya Alm. H. MUHAMMAD M. ALI dan turut di setujui oleh Tergugat II;
2. Bahwa benar setelah Penggugat membeli tanah obyek sengketa menguasai secara terus-menerus dengan cara lelang pertahun kepada orang lain, dan tidak ada keberatan oleh siapapun sebagaimana diuraian pada dalil gugatan Penggugat angka 2 dan angka 3;
3. Bahwa sebagaimana dalil gugatan penggugat pada angka 4, benar terjadi keberatan oleh tergugat I atas penguasaan tanah obyek sengketa tersebut pada tahun 2024, termaksud Tergugat I sering kerumah Tergugat II bersama Kuasa Hukumnya Tergugat I serta Pihak Polres Dompu melakukan pemeriksaan terhadap Tergugat II atas terjadinya jual beli antara Alm. H. MUHAMMAD M. ALI (suami Tergugat II) dan Penggugat atas Tanah obyek sengketa tersebut, sedang Tergugat II dan Alm. H. MUHAMMAD M. ALI tidak pernah menjual tanah obyek ke siapapun, apa lagi menjual ke Tergugat I;
4. Bahwa selanjutnya uraian pada dalil dugatan Penggugat angka 5, pada pokoknya dalil Tersebut benar adanya, sebab pada saat Alm. H.

Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2024/PN Dpu**

Paraf	KM	A1	A2



MUHAMMAD M. ALI semasa hidupnya bersama Tergugat II menawarkan kepada Penggugat agar membeli tanah obyek sengketa tersebut, Tergugat bersama Alm. H. MUHAMMAD M. ALI memberitahukan bahwa sertifikat tanah obyek tersebut telah hilang, namun untuk meyakinkan Penggugat sehingga Tergugat bersama Alm. H. MUHAMMAD M. ALI mengajukan permohonan pergantian Blangko Sertifikat Hilang pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu, sehingga terjadilah transaksi jual beli berdasarkan uraian Tergugat II pada angka 1 diatas;

5. Bahwa selain dan selebihnya dalil-dalil gugatan penggugat pada angka 6 s/d angka 13 Tergugat II tidak menanggapi oleh karena tidak ada relevannya ke Tergugat II, maka dalil-dalil tersebut akan dipertimbangan lebih lanjut oleh majelis hakim dalam perkara aquo;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka Tergugat II mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang mengadili dan memutuskan perkara a quo memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa jual beli anatar Alm. H. MUHAMMAD M. ALI (suami Tergugat II) adalah sah secara hukum;

Dan atau

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat bermeterai cukup diberi tanda sebagai berikut:

- P-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.439 atas nama Efan Limantika;
P-2 : Fotokopi Akta Jual Beli No.794/2017 tanggal 2 Agustus 2017;
P-3 : Fotokopi Surat dari Kepolisian Republik Indonesia Daerah Nusa Tenggara Barat Resor Dompu perihal permintaan keterangan/klarifikasi dan permintaan salinan dokumen, tanggal 29 Februari 2024;

Bahwa bukti surat tersebut di atas seluruhnya merupakan fotokopi yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan alat bukti saksi di persidangan;

Halaman 12 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan alat bukti surat dan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan alat bukti surat, namun mengajukan alat bukti saksi sebagai berikut:

1. **Saksi Heriyadi Pribowo**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi dihadirkan pada persidangan perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah tersebut di So Nanga Doro, Desa Nanga Doro, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu;
- Saksi mengetahui batas-abatas tanah objek sengketa yaitu:
 - Utara berbatasan dengan tanah Efan Limantika;
 - Timur berbatasan dengan tanah Efan Limantika;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Efan Limantika;
 - Barat berbatasan dengan tanah Mahmud Ishaka;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa 1 Hekhtar;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah sengketa pada saat pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa saksi melihat tanah obyek sengketa pada tahun 2017 saat pengukuran tanah;
- Bahwa tugas Saksi pada saat itu yaitu melakukan dokumentasi;
- Bahwa tanah tersebut didapat dari H. Muhammad M. Ali suaminya Ibu Nursiyah yaitu Tergugat II;
- Bahwa tanah tersebut didapat dengan cara membeli;
- Bahwa Penggugat Efan Limantika membeli tanah tersebut dengan harga Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat saat transaksi jual beli;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat pembelian tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu pada saat Efan Limantika membeli tanah tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I yang bernama Muh. Adnan;

Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2024/PN Dpu**

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan Tergugat I dengan tanah obyek sengketa;
 - Bahwa tanah obyek sengketa sekarang dikontrak oleh PT STM;
 - Bahwa Saksi tidak tahu sekarang ada bangunan apa karena saat ini Saksi tidak pernah ketanah obyek sengketa;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah pada saat pengukuran tanah ada H. Muhammad M. Ali suami dari Tergugat Nursiah, karena pada tahun 2017 saat pengukuran tanah obyek sengketa H. Muhammad M. Ali sudah meninggal;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Pengguga Evan Limantika dari kecil;
 - Bahwa tanah obyek sengketa tersebut dibeli oleh Penggugat Evan Limantika kepada H. Muhammad M. Ali pada tahun 2017;
 - Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa H. Muhammad M. Ali meninggal;
 - Bahwa pada saat pengukuran tanah Saksi tidak melihat H. Muhammad M. Ali;
 - Bahwa tanah tersebut diukur untuk membuat sertifikat;
 - Bahwa tanah yang dikontrak oleh PT STM itu tanah Penggugat semua;
 - Bahwa semua tanah milik Evan Limantika yang dikontrak oleh PT STM sudah di sertifikat semua notarisnya atas nama Munawir;
 - Bahwa Sertipikat tanah obyek sengketa tanah atas nama Evan Limantika;
 - Bahwa Saksi tidak tahu sengketa antara Penggugat dan Tergugat I;
2. **Saksi Zulfantri**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Saksi dihadirkan pada persidangan perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa letak tanah tersebut di So Nanga Doro, Desa Nanga Doro, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu;
 - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa yaitu:
 - Utara berbatasan dengan tanah Efan Limantika;
 - Timur berbatasan dengan tanah Efan Limantika;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Efan Limantika;

Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



- Barat berbatasan dengan tanah Mahmud Ishaka;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa 1 Hektar;
- Bahwa Saksi pernah ke tanah sengketa, pada saat pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa Saksi melihat tanah obyek sengketa pada tahun 2017 saat pengukuran tanah;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah Saksi di undang oleh Penggugat karena Penggugat merupakan teman baik Saksi;
- Bahwa tanah tersebut didapat dengan cara membeli;
- Bahwa saksi tidak tahu beli tanahnya dari siapa, Evan Limantika hanya cerita belinnya sama orang Hu'u;
- Bahwa saksi mendapat cerita bahwa Penggugat Efan Limantika membeli tanah tersebut dengan harga Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat saat transaksi jual beli, Saksi hanya diceritakan oleh Penggugat Evan Limantika;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat pembelian tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu pada saat Efan Limantika membeli tanah tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I ;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan Tergugat I dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa menurut cerita Evan Limantika bahwa tanah obyek sengketa sekarang dikontrak oleh PT STM;
- Bahwa Saksi pernah diceritakan oleh Penggugat Evan Limantika kalau Evan Limantika punya masalah dengan Muh. Adnan tapi Saksi tidak tahu sengketa apa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 19 Agustus 2024 sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya sedangkan Penggugat dan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2024/PN Dpu**

Paraf	KM	A1	A2



Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan 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

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I bersamaan dengan jawabannya telah mengemukakan eksepsi terhadap gugatan tentang eksepsi *error in persona* yaitu Penggugat keliru menarik Tergugat I sebagai pihak (*Gemis Aanhoeda Nigheid*) dengan alasan yang pada pokoknya bahwa Tergugat I tidak pernah menguasai, menyewa, menyewakan, menjual atau membeli tanah sengketa kepada Penggugat, selanjutnya adalah keliru jika Tergugat I menghalang-halangi kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa sehingga keliru jika Tergugat I ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo*, serta Tergugat I juga mendalilkan bahwa gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tanah sengketa saat ini penguasaannya berada pada pihak ketiga yaitu PT. STM;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat I tersebut selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terkait dengan siapa yang akan digugat atau diajukan sebagai pihak dalam gugatan, menurut Majelis Hakim merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 366 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1973 pada pokoknya menyatakan "*bahwa Penggugat yang berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugat*", pada prinsipnya gugatan ditujukan terhadap orang-orang yang oleh Penggugat dianggap telah merugikan hak-haknya tentu haruslah memiliki hubungan hukum antara yang menggugat dengan yang digugat, sehingga pihak yang senyatanya terkait dalam perkara dan tidak dimasukkan sebagai pihak tersebut tidak dirugikan. Di samping itu harus pula diperhatikan jika ada pihak yang berkaitan langsung dengan masalah tetapi

Halaman 16 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2024/PN Dpu**

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dimasukkan sebagai pihak, justru akan merugikan Penggugat sendiri, karena akan mempersulit pelaksanaan putusan perkara tersebut;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum dengan alasan bahwa Penggugat merupakan pemilik tanah sengketa yang diperoleh berdasarkan jual beli dari H. Muhammad M. Ali suami Tergugat II pada tanggal 2 Agustus 2017 selanjutnya mulai tahun 2024 penguasaan tanah sengketa mulai diusik oleh Tergugat I yang menghalang-halangi Penggugat menguasai tanah sengketa dengan alasan bahwa tanah sengketa dibeli olehnya dari Tergugat II dengan demikian Penggugat menuntut agar perbuatan Tergugat I tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan Tergugat I membayar kerugian materil sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat, serta Penggugat ditetapkan sebagai pemilik atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I dalam jawabannya menyatakan menolak gugatan Penggugat dengan alasan bahwa Tergugat I tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat karena Tergugat I tidak pernah menghalang-halangi ataupun mengusik objek sengketa karena tanah sengketa dikuasai oleh PT. STM;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya menyatakan bahwa benar telah terjadi jual beli tanah sengketa pada tanggal 2 Agustus 2017 antara Penggugat sebagai pembeli dan almarhum H. Muhammad M. Ali sebagai penjual turut disetujui Tergugat II yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Munawir, S.H., M.Kn., kemudian pada tahun 2024 Tergugat I keberatan atas penguasaan tanah sengketa sehingga Tergugat I sering ke rumah Tergugat II bersama kuasa hukumnya serta pihak Polres Dompu padahal Tergugat II maupun almarhum H. Muhammad M. Ali tidak pernah menjual tanah sengketa kepada siapa pun termasuk Tergugat I;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat P-1 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.439 atas nama Efan Limantika, P-2 berupa Fotokopi Akta Jual Beli No.794/2017 tanggal 2 Agustus 2017 dan P-3 berupa Fotokopi Surat dari Kepolisian Republik Indonesia Daerah Nusa Tenggara Barat Resor Dompu perihal permintaan

Halaman 17 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2024/PN Dpu**

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan/klarifikasi dan permintaan salinan dokumen, tanggal 29 Februari 2024, namun Penggugat tidak mengajukan Saksi-saksi di persidangan. Bahwa Tergugat I tidak mengajukan alat bukti dan Tergugat II telah mengajukan saksi yaitu Saksi Heriyadi Pribowo dan Saksi Zulfanttri;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak tersebut tidak tampak perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I terhadap objek sengketa maupun kepada Penggugat sehingga dapat merugikan Penggugat seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, selain itu pada saat pemeriksaan setempat pada tanggal 19 Agustus 2024 Penggugat menunjukkan tanah sengketa yang masuk dalam kawasan PT. Sumbawa Timur Mining (PT. STM) sehingga saat ini tanah sengketa dikuasai oleh PT. Sumbawa Timur Mining (PT. STM) yang tidak ikut digugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim menilai bahwa dalam perkara ini Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat yang berkaitan dengan tanah sengketa sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatan dan Penggugat juga tidak menggugat PT. Sumbawa Timur Mining (PT. STM) yang senyatanya menguasai tanah sengketa, maka gugatan Penggugat menjadi cacat tentang pihak dalam gugatan (*error in persona*) dan gugatannya menjadi tidak sempurna, dengan demikian eksepsi Tergugat I tentang eksepsi *error in persona* beralasan untuk dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dikabulkan maka materi pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana Pasal 192 ayat (1) RBg menegaskan bahwa barang siapa dikalahkan dalam perkaranya dihukum untuk membayar biaya perkara, maka Penggugat sebagai pihak yang berinisiatif mengajukan gugatan dan ternyata gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sehingga beralasan untuk menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebagaimana ditentukan dalam amar putusan;

Halaman 18 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



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

Memperhatikan, Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Rbg), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.073.400,00 (satu juta tujuh puluh tiga ribu empat ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, pada hari Jumat tanggal 11 Oktober 2024 oleh kami, Rion Apraloka, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Angga Wahyu Perdana, S.H., dan Raras Ranti Rossemarry, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Fitriani, S.E., S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Senin tanggal 14 Oktober 2024.

Hakim Anggota, ,

Hakim Ketua

ttd

ttd

Angga Wahyu Perdana, S.H.

Rion Apraloka, S.H., M.Kn.

ttd

Raras Ranti Rossemarry, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Fitriani, S.E., S.H.

Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2024/PN Dpu**

Paraf	KM	A1	A2



Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK/Proses	:	Rp100.000,00;
3. Panggilan	:	Rp53.400,00;
4. PNBP Panggilan.....	:	Rp30.000,00;
5. Pemeriksaan setempat	:	Rp750.000,00;
6. PNBP PS	:	Rp10.000,00;
7. Sumpah	:	Rp80.000,00;
8. Redaksi	:	Rp10.000,00;
9. Meterai	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.073.400,00;</u>

(satu juta tujuh puluh tiga ribu empat ratus)

Halaman 20 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2024/PN Dpu**

Paraf	KM	A1	A2