



P U T U S A N

Nomor : 06/Pdt.G/2013/PN.Dpu

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Dompu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Hj. GAMAR H. MUHSEN Umur 59 tahun, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan URT, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Kelurahan Bada, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 04/SKK.Adv/DPU/III/2013 tertanggal 14 Maret 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu Penggugat telah memberikan kuasa khusus kepada KISMAN PANGERAN, SH., Advokat & Pengacara berkantor pada KANTOR HUKUM KISMAN PANGERAN, SH. & REKAN, Jalan Lintas Sumbawa, Desa Bara, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu - NTB Selanjutnya disebut sebagai kuasa Penggugat;

M E L A W A N :

1. **AGUS AIR GULIGA DEWATA, SH** Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan PNS, Alamat Dusun Pelita, Desa Mbawi, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu Provinsi NTB, Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 04 April 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu dibawah register Nomor:23/SK/Pdt.G/2013/Pn.Dom, Tertanggal 4 April 2014 Tergugat telah memberikan kuasa khusus kepada H. MUSTAKIM USMAN,SH., Advokat & Pengacara beralamat, Jalan lele No.94 Kelurahan Bali-Dompu Selanjutnya disebut sebagai kuasa Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan No.06/Pdt.G/2013/PN.DOM
putusan.mahkamahagung.go.id

[2]

2. Hamani Tayeb, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Alamat Dusun Pelita, Desa Mbawi, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

PENGADILAN NEGERI tersebut;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mempelajari surat-surat bukti yang diajukan pihak berperkara;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak yang berperkara di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARNYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 Maret 2013 yang terdaftar di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 18 Maret 2013 dengan Nomor Register : 06/Pdt.G/2013/PN.DOM telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :
Mengenai Obyek Sengketa;

Adapun obyek sengketa adalah berupa tanah pertanian (tegalan) seluas $\pm 63 \times 137 \text{ M}^2$ atau sekitar ± 86 are yang terletak di SO RIA MBAI LAKEY, Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu dengan batas - batas sebagai berikut;

- Utara berbatasan dengan : Tanah Jalan Menuju Pantai Lakey;
- Timur berbatasan dengan : Tanah M. Lutfi/Sukarmin;
- Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Ibrahim Yusuf / Hj. Gamar;
- Barat berbatasan dengan : Pantai Lakey;

Harga tanah tersebut ditaksir sekitar Rp.1.290.000.000,- (satu miliar dua ratus sembilan puluh juta rupiah);

Adapun alasan sebagai dasar diajukannya Gugatan ini adalah sebagai berikut :

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)



1. Bahwa pada tanggal 03 Oktober 1996 penggugat selaku pembeli telah melakukan perjanjian pengalihan penggarapan tanah pertanian dengan seseorang bernama M. LUTFI YUSUF selaku penjual yang terletak di So Ria Mbai Lakey Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu dengan luas keseluruhan 20.000 M² atau 2 ha yang berdasarkan SPPT No. 52.05.010.001-0903/V/96-01 atas nama SUKARMIN saudara kandung dari M. LUTFI YUSUF dengan batas-batas keseluruhan saat itu sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Jalan menuju Lakey/Tanah garapan Taufik;
- Timur berbatasan dengan : Tanah garapan M. Lutfi / Sukarmin ;
- Selatan berbatasan dengan : Tanah garapan H. Ibrahim Yusuf ;
- Barat berbatasan dengan : Pantai Lakey;

2. Bahwa menindaklanjuti perjanjian tersebut, penggugat bersama-sama dengan M.LUTFI YUSUF selaku penjual langsung mengajukan permohonan pengukuran dan penerbitan sertifikat atas tanah tersebut kepada pihak BPN Kabupaten Dompu dengan tujuan agar pemindahan dan kepemilikan tanah tersebut secara sempurna menjadi milik penggugat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun sampai saat gugatan a quo diajukan permohonan sertifikat masih diproses oleh pihak BPN Kabupaten Dompu;

3. Bahwa sekitar pertengahan tahun 2011 tanah seluas 20.000 M² yang telah dibeli oleh penggugat dari M. LUTFI tersebut, tiba-tiba dikuasai oleh Tergugat II seluas ± 63 x 137 M² atau sekitar 86 are (tanah obyek sengketa) tanpa izin dan sepengetahuan penggugat selaku pemilik sah tanah tersebut;

4. Bahwa setelah penggugat mengetahui tergugat II telah menguasai tanah obyek sengketa tersebut, penggugat berusaha melarang dan meminta tergugat II untuk segera keluar dan atau meninggalkan tanah obyek sengketa tersebut, namun usaha penggugat tersebut nihil dan justeru penggugat diancam akan dibunuh oleh tergugat II. Dan atas ancaman tersebut penggugat telah melaporkan perbuatan



tergugat II pada pihak Kepolisian Resort Dompu dan oleh-pihak Polres Dompu telah menetapkan tergugat II sebagai tersangka, dan sampai saat ini kasus tersebut sedang dalam proses prapenuntutan pada Kejaksaan Negeri Dompu ;

5. Bahwa setelah ditelusiri secara mendalam bahwa dasar tergugat II memasuki dan menguasai tanah obyek sengketa tanpa izin dan sepengetahuan penggugat selaku pemilik sah tanah obyek sengketa, adalah berdasarkan adanya surat kuasa khusustertanggal 12 Desember 2008 yang diberikan oleh tergugat I kepada tergugat II dengan kewenangan untuk menjaga, memelihara dan mengurus tanah tersebut;
6. Bahwa perbuatan tergugat I yang telah memberikan kuasa kepada tergugat II untuk menjaga, memelihara dan mengurus tanah hak milik penggugat adalah perbuatan tanpa hak dan dasar hukum yang jelas, sehingga oleh karenanya tindakan tergugat I tersebut dapat dikualifikasi perbuatan tanpa hak dan melawan hukum. Demikian pula tindakan tergugat II yang menguasai tanah obyek sengketa tanpa izin dan sepengetahuan penggugat adalah perbuatan melawan hukum pula;
7. Bahwa sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum dari para tergugat sebagaimana tersebut di atas, secara nyata-nyata telah menimbulkan akibat hukum bagi pihak penggugat yaitu tidak dapat lagi menguasai, mengurus dan memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan kemanfaatannya sebagaimana mestinya sehingga mengalami kerugian ;
8. Bahwa bentuk kerugian yang dialami oleh penggugat dengan adanya penguasaan tanah obyek sengketa oleh para tergugat, adalah berupa kerugian secara materiil maupun immaterial. Adapun kerugian dimaksud dapat dijelaskan sebagai berikut ;

a) Kerugian Materiil ;

Bahwa mengingat harga tanah dikawasan pantai lakey saat ini sudah mengalami lonjakan harga yang luar biasa, maka kerugian yang dialami Penggugat dapat dirinci sebagai berikut:

- Harga Tanah = 15.000.000,- /are;
- Tanah seluas 86 are = Rp.1.290.000.000,- (satu miliar dua ratus Sembilan



puluh juta rupiah) ;

b) Kerugian Immaterial ;

Bahwa mengingat kerugian immaterial amat sulit untuk diperhitungkan secara pasti aspek-aspek kerugiannya dalam bentuk apa, maka mengingat selama penggugat mengurus dan menyelesaikan persoalan tanah tersebut selama ini sudah sangat lelah secara mental, sehingga berpengaruh negative terhadap psikologi dan pikiran penggugat selama ini. Oleh karena itu kerugian immaterial yang dialami penggugat dalam hal ini ditaksir sekitar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) ;

Sehingga total kerugian yang dialami penggugat yang harus ditanggung renteng oleh para tergugat adalah:

- Kerugian materiil = Rp.1.290.000.000,-
- Kerugian immaterial = Rp.1.000.000.000,-
- Maka total sebesar = Rp.2.290.000.000,- (dua miliar dua ratus Sembilan puluh juta rupiah) ;

9. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT I yang sembarangan memberikan kuasa kepada tergugat II untuk menguasai tanah hak milik penggugat dan perbuatan TERGUGAT II yang menguasai tanah obyek perkara tanpa ijin dan sepengetahuan penggugat secara hukum merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan atau berlawanan dengan hak-hak penggugat, maka sangatlah tepat dan layak secara hukum pula kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II diperintahkan untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dengan penuh itikad baik kemudian tanah obyek sengketa diserahkan kepada PENGGUGAT dengan itikad baik dan bermartabat;

10. Bahwa apabila para tergugat 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;

11. Bahwa oleh karena obyek perkara saat ini dikuasai oleh TERGUGAT II atas dasar surat kuasa tergugat I sampai saat ini maka untuk menjaga agar putusan ini tidak illusoir dan mendapatkan kepastian hukum, maka dengan adanya GUGATAN ini PENGUGAT Mohon agar Pengadilan Negeri Dompu berkenan meletakkan sita jaminan atas obyek perkara tersebut;
12. Bahwa untuk menghindari keterlambatan melaksanakan putusan Hakim Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II 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 perkara diserahkan secara nyata kepada Penggugat ;
13. Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan dengan bukti-bukti otentik dan kuat menurut hukum, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 Ayat (1) HIR PENGUGAT mohon agar Pengadilan berkenan menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, *banding*, ataupun upaya hukum lainnya ;
14. Bahwa oleh karenanya mohon kepada para tergugat dihukum untuk menanggung biaya perkara yang timbul dari perkara ini;
Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memanggil para pihak yang berperkara pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili ini dan selanjutnya berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut :
 1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;
 2. Menyatakan hukum perjanjian pengalihan penggarapan tanah pertanian antara penggugat dengan M.LUTFI YUSUF tertanggal 03 Oktober 1996 sah menurut hukum ;
 3. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa adalah tanah hak milik penggugat;
 4. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa seluas \pm 86 are adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan No.06/Pdt.G/2013/PN.DOM
putusan.mahkamahagung.go.id

[7]

- bagian dari tanah seluas 2 ha milik penggugat yang telah dibeli dari M.LUTFI ;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah obyek sengketa ;
 6. Menyatakan hukum perbuatan TERGUGAT I yang memerintahkan atau memberikan izin dengan surat kuasa tanggal 12 desember 2008 kepada tergugat II untuk menguasai, menggarap dan mengurus tanah hak milik penggugat tanpa seijin dan atau kesepakatan/persetujuan PENGGUGAT adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum ;
 7. Menyatakan hukum perbuatan tergugat II yang menguasai, menjaga, memelihara seta mengurus tanah obyek sengketa tanpa izin dan persetujuan penggugat selaku pemilik sah atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum ;
 8. Menyatakan hukum surat kuasa tertanggal 12 Desember 2008 dari tergugat I yang diberikan kepada tergugat II tidak sah menurut hukum sehingga dapat dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum ;
 9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk segera mengosongkan dan meninggalkan serta menyerahkan kembali tanah obyek sengketa kepada penggugat dengan penuh itikad baik dan bermartabat. Dengan ketentuan apabila nantinya para tergugat tidak mengindahkan putusan ini, maka dapat dilakukan upaya paksa dengan menggunakan bantuan keamanan dari TNI/Polri;
 10. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT secara tunai dan seketika berupa kerugian materiil dan immaterial sebagaimana yang telah diuraikan pada poin 8 (delapan) posita gugatan ini, selambat-lambatnya 7 hari sejak putusan ini dibacakan ;
 11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsoom) secara tanggung renteng setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) mulai terhitung sejak putusan Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti sampai dengan tanah obyek sengketa diserahkan

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)



secara nyata oleh para tergugat kepada PENGGUGAT;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu
(uit voerbaar bijvoorraad) meskipun ada bantahan
(verzet), banding, atau kasasi ;

13. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng
untuk membayar biaya perkara ini menurut hukum ;

ATAU: Apabila Ketua Pengadilan Negeri Dompu
berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik,
mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang bahwa sesuai dengan ketentuan dalam
Pasal 154 RBg jo Pasal 4 PERMA No. 1 Tahun 2008 tentang
Penyelesaian perdamaian Menurut ketentuan perundang-
undangan wajib dilakukan melalui prosedur Mediasi di
Pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim
membuat penetapan penunjukan Mediator dari Hakim yang
berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Dompu;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Hakim Ketua
Majelis menunjuk, Fita Juwiati SH., yang selanjutnya
digantikan oleh Marjani Eldiarti Hakim Mediator pada
Pengadilan Negeri Dompu sebagai Mediator dalam perkara
ini;

Menimbang, bahwa Mediasi yang dilakukan, antara
Penggugat dengan Para Tergugat, tidak berhasil/gagal
mendapatkan kesepakatan sesuai dengan Pernyataan
Kegagalan Hasil Mediasi yang dibuat oleh Hakim Mediator
tertanggal 11 Juni 2013 yang ditandatangani oleh Hakim
Mediator dan para pihak;

Menimbang, bahwa sekalipun gagal bermediasi,
Hakim Ketua Majelis memberitahukan bahwa perdamaian tetap
dimungkinkan untuk diupayakan para pihak sampai belum
adanya Putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi mengalami
kegagalan, maka sidang dilanjutkan untuk pembacaan
Gugatan oleh Penggugat dan Penggugat menyatakan tidak
merubah isi Gugatan;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah
ditentukan untuk itu, kedua belah pihak yang bersengketa
telah hadir di persidangan, Penggugat hadir kuasanya dan



Tergugat I hadir kuasanya serta Tergugat II hadir pula di
Persidangan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut,
Tergugat I telah menyampaikan Jawaban tertanggal 4 April
2013, sebagai berikut:

- Penggugat (Hj. Gamar H. Muhsen), menyebutkan obyek sengketa berupa tanah pertanian (tegakan) seluas $\pm 63 \times 137$ meter atau sekitar ± 86 are yang terletak di So Ria Mbai Lakey, Desa Hu-u, Kecamatan Hu-u, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan: Tanah jalan menuju Pantai Lakey;
 - Timur berbatasan dengan: Tanah M. Luthfi / Sukarmin;
 - Selatan berbatasan dengan: Tanah H. Ibrahim Yusuf / Hj. Gamar;
 - Barat berbatasan dengan: Pantai Lakey;
- Harga tanah tersebut ditaksir sekitar Rp. 1.290.000.000,- (Satu Milyar Dua Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah);

Jawaban Tergugat I (H. Agus Air Guliga Dewata, SH.):

- Bahwa obyek senaketa yang disebut penggugat itu tidak cocok bukan tanah hak saya yang saya kuasai, tanah yang sudah saya pagar keliling dengan pohon hidup (kedondong laut), dan saya bangun dengan tugu-tugu beton cor, jumlahnya banyak sekali, sebagai batas yang nyata tanah milik saya (tergugat I) itu;
- **Tanah milik tergugat I (H. Agus Air Guliga Dewata, SH.);**
 - + **Terletak di :** So Ria Mbai Lakey, Desa Hu-u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu (NTB);
 - + **Luas :** 20.000 m² (2 Hektar);
 - + **Batas-batas :**
 - Sebelah Utara : Jalan ke pantai Lakey ;
 - Sebelah Timur : Tanah Ihsan ;
 - Sebelah Selatan : Tanah Muhtar Ahmad ;
 - Sebelah Barat : Pantai Lakey;
 - + **Bentuk Gambar Tanah :**
 - Lebar (Utara – Selatan);
Menghadap pantai Lakey 55 m (dihitung dari titik pagar batas tanah Muhtar Ahmad ke utara sampai mulai



titik jalan ke pantai Lakey);

- Panjang ke timur (Paralel dengan jalan ke pantai Lakey), sampai ke titik batas tanah IHSAN, 365 m, (dan ke selatannya sama lebarnya dengan lebar di tepi pantai Lakey, yaitu 55 m);

+ **Jadi kesimpulannya**, bentuk tanah tergugat I (H. Agus Air Guliga Dewata, SH.), persegi empat panjang;

+ Seluas 20.000 m²;

+ Tanah tergugat I, ada gubug rumah jaga, penjaganya Hamani Tayib, ditanami jagung, kacang tanah, palawija;

+ BUKAN SEPERTI OBYEK GUGATAN Penggugat, seluas ± 63 x 137 meter atau sekitar ± 86 are;

Batas Timur : Tanah M. Luthfi / Sukarmin ;

Batas Selatan : Tanah H. Ibrahim Yusuf / Hj. Gamar ;

+ Karenanya obyek gugatan penggugat kabur, tidak jelas (*Obscur libel*);

Posita;

1. Bahwa:

a. Benar penggugat Hj. Gamar H. Muhsen yang melakukan pembelian, tetapi tidak benar pembelian tanah pertanian di So Ria Mbai Lakey, Desa Hu-u, Kecamatan Hu-u, Kabupaten Dompu (NTB) dari guru M. Luthfi Yusuf tanggal 3 Oktober 1996 seluas 20.000 m² itu untuk diri pribadinya penggugat sendiri, akan tetapi pembelian itu atas permintaan bantuan oleh saya tergugat I untuk membelikan tanah guru M. Luthfi Yusuf, di Pantai Lakey sebanyak 2 (dua) hektar;

b. Uang pembelian dari tergugat I (H. Agus Air) seluruhnya sebanyak Rp. 28.000.000,- (Dua Puluh Delapan Juta Rupiah);

- Tidak ada uang penggugat (Hj. Gamar H. Muhsen), meskipun yang nyata dibayarkan sesuai surat kuitansi pembelian hanya Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah);

- waktu itu tergugat I menanyakan kepada penggugat (Hj. Gamar H. Muhsen); "Bagaimana harganya dalam pembelian hanya Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah)?";

Panggugat menjawab:



"Disuruh guru M.Luthfi Yusuf, menaruh harga Rp. 20.000.000,- saja dalam surat pembelian itu. Supaya tidak diminta saudara-saudaranya M. Luthfi Yusuf, membagi-bagi lagi uangnya";

c. Tergugat I berpendapat bahwa untuk memberikan jawaban yang dapat dipahami, sesuai keadaan yang terjadi untuk mendapat putusan yang benar dan adil, tergugat I menyampaikan hal-hal di bawah ini:

- Pada tahun 1974 s/d 1980, tergugat 1 bertugas di Dompu sebagai hakim Pengadilan Negeri Dompu;
- Di luar dinas sebagai hakim, tergugat I membaur / menyatu dalam masyarakat Dompu, sebagai petani sawah dan petani tambak ikan / udang;
- Itulah sebabnya keluarga tergugat I akrab dengan keluarga masyarakat Dompu, diantaranya keluarga H. A. Rajak ama Bakar, H. Hasan Mardat, Ahmad H. Rajak, Yahya Paradi, Hamani Tayib, Saleh Koa, termasuk keluarga Hj. Gamar H. Muhsin (penggugat) dan masih banyak lagi;
- Meskipun tergugat I sudah pindah tugas sebagai Hakim Yustisial di MA-RI., Jakarta, keluarga-keluarga tersebut masih datang ke rumah saya di Jakarta juga di Salatiga dan di Mojokerto, pada saat ada perlu belanja dagangan dll, hingga kini pun mereka masih sering berkunjung;

d. **Kisah terjadinya pembelian tanah M. Lutfi Yusuf;**

- Pada awal tahun 1996 datang beberapa orang / keluarga dari Dompu ke rumah tergugat I (rumah dinas Ketua Pengadilan Negeri) di Salatiga, dimana mereka bersama-sama Hamani Tayib;
- Jarak Dompu – Salatiga sangat jauh;
- Tamu-tamu tergugat I, selain silaturahmi, juga membawa pesan amanat guru M. Lutfi Yusuf agar tergugat I bersedia membeli tanahnya M. Lutfi Yusuf di tempat rekreasi Pantai Lakey;
- Rupanya, menurut guru M. Lutfi Yusuf dan juga di antara masyarakat Dompu, tergugat I dikenal suka – suka membeli tanah di Dompu;
- Tergugat I menjawab bersedia membeli tanah guru



Lutfi, asalkan memanjang di tepi pantai sebanyak 2 (dua) hektar saja;

■ Waktu itu ada kesibukan saya pindah tugas ke Pengadilan Negeri Mojokerto;

■ Hamani dan kawan-kawan pulang ke Dompu;

e. Singkatnya, karena Hamani tinggal di desa dan tidak gampang dihubungi, maka tergugat I menyampaikan tentang minat membeli tanah guru Lutfi di Pantai Lakey kepada penggugat (Hj. Gamar H. Muhsen) yang punya toko di kota Dompu karena ada telpon dan sering belanja ke Jawa;

Tergugat I minta bantuan penggugat melaksanakan pembelian tersebut ;

f. Pada tanggal 3 Oktober 1996, terjadi penibelian tanah guru Lutfi Yusuf, seperti yang saya pesan, memanjang di tepi pantai seluas 2 (dua) hektar ;

g. Penggugat memberitahu bahwa per-hektar harganya Rp.14.000.000,- jadi kalau 2 hektar, Rp. 28.000.000,- ;

h. Tergugat I memberikan uang sebanyak Rp. 28.000.000, itu untuk 2 hektar tanah guru Lutfi di Lakey ;

i. Sekali lagi disebutkan di sini bahwa waktu tergugat I mengetahui dalam surat pembelian tercantum harga Rp. 20.000.000,- untuk 2 hektar, bertanya kepada penggugat: "Harganya kok hanya Rp. 20.000.000,- bukan Rp. 28.000.000,-?"

Penggugat menjawab: "Guru Luthfi yang suruh menaruh harga Rp. 20.000.000,- saja dalam surat pembelian itu. Supaya tidak diminta membagi-bagi lagi oleh saudara-saudaranya Lutfi";

j. Bahwa yang tersebut di atas tersebut adalah fakta hukum, ada bukti SURAT dan saksi;

Karena itu SURAT PEMBELIAN yang ASLI, yang berjudul: "SURAT KETERANGAN PENGALIHAN PENGGARAPAN TANAH PERTANIAN" tertanggal 3 Oktober 1996 sejak dahulu berada di tangan tergugat I (H. Agus Air Guliga Dewata, SH), sebagai satu-satunya orang yang berhak atas tanah tersebut;

Meskipun di dalamnya tercantum nama penggugat (Hj. Garnar H. Muhsen) ;



k. Penggugat (Hj. Gamar H. Muhsen) HANYA mempunyai FOTOCOPY
SURAT PEMBELIAN SAJA ;

Hukum Indonesia / Juga hukum Internasional, SURAT FOTO
COPY tanpa dapat menunjukkan ASLINYA, tidak diakui
sebagai bukti yang sah, dan dikesampingkan;

Hukum tersebut, dipegang teguh oleh Pengadilan Tingkat
Pertama, Tingkat Banding, maupun tingkat kasasi di
Mahkamah Agung RI;

1. Bahwa kasus ini seperti contoh di bawah ini:

- Saya sedang lapar, minta tolong kawan saya si X
agar bersedia membelikan nasi bungkus Padang ;
- Saya berikan uang pembeliannya;
- Si X membelikan nasi bungkus Padang dan diberikan
kepada saya ;
- Sekarang nasi bungkus berada di tangan saya ;

Contoh lagi:

- Tolong belikan saya rokok Gudang Garam 2 bungkus ;
- Saya beri uang pembeliannya;
- Kawan membelikan rokok Gudang Garam, dan diberikan
kepada saya ;
- Sekarang rokok hasil pembelian si X berada di tangan
saya ;

Contoh terakhir:

- Saya tergugat I minta bantuan Gamar, untuk membelikan
tanah guru Lutfi Yusuf di Pantai Lakey sebanyak 2 (dua)
ha ;
- Ini uangnya Rp. 28.000.000,- ;
- Gamar membelikan sungguh-sungguh, dan surat
pembeliannya diberikan kepada saya (tergugat I),
meskipun dalam surat tersebut nama Gamar dan harga
hanya Rp. 20.000.000,- ;
- Kini SURAT PEMBELIAN ASLI ADA DI TANGAN Tergugat I
(H. Agus Air Guliga Dewata, SH.);

m. Sebagai bukti, fakta hukum awal tahun 1997 setelah
pembelian tanah tersebut, tergugat I H. Agus Air Guliga
Dewata, SH., sekeluarga datang ke Lakey dari tempat
yang jauh yaitu dari Mojokerto – Jawa Timur, untuk
melihat, menyaksikan tanah pantai yang telah dibeli
tersebut ;



Dan yang ikut serta berjalan kaki waktu meninjau tanah pantai hasil pembelian tersebut adalah:

1. H. Agus Air Guliga Dewata, SH. / Tergugat I;
2. Dr. Adi Ayu Agus Air;
3. Ibu Gamar H. Muhsen Penggugat;
4. Hamani Tayib / Tergugat II;

Kami masuk ke dalam tanah yang masih semak belukar ;

- n. Pada tahun 2001, tergugat I, H. Agus Air Guliga Dewata, SH., membawa rombongan dari Dompu dengan pick up Toyota Kijang berwarna putih untuk mengangkut kayu-kayu wanggo yang dibeli dari Desa Wawonduru, guna memagar tanah tersebut ;

Yang ikut datang ke lokasi:

- Hamani Tayib / Tergugat II;
- Gamar H. Muhsen (yang membayarkan) / Penggugat;
- Mansur Umar / Saksi Pembelian;
- Guru Lutfi Yusuf (Penjual);
- M. Tahir / Kepala Desa Hu-u;
- Agus Air Guliga Dewata, SH. / Tergugat II;
- Perdana Agus Air;
- Anwar dan pekerja-pekerja untuk memagar tanahnya tergugat I;

Akan tetapi, pemagaran tidak terjadi, karena dihimbau Kades (M. Tahir) untuk ditunda, sebab waktu itu akan pemilihan Kepala Desa Hu-u ;

- o. Pada Tahun 2011 tergugat I diundang Kades Hu-u untuk penyelesaian / musyawarah tanah Lakey;

- Dalam musyawarah itu hadir tergugat I, H. Agus Air Guliga Dewata, SH., bersama putranya, juga tergugat II, Hamani Tayib dan 2 (dua) orang anak Guru Lutfi Yusuf yaitu Najamudin dan Tri Sutrisno, Muhtar Ahmad (tetangga tanah), Atat M. Yusuf (saudara Lutfi Yusuf), H. Ibrahim dan M. Tahir;
- M. Tahir mantan Kades Hu-u yang memimpin jalannya musyawarah ;
- Hasil musyawarah / kesepakatan bersama: tergugat I, H. Agus Air Guliga Dewata, SH., mendapat hak tanah dengan lebar 55 m di tepi pantai dan ke



belakang / ketimur panjang 365 m (jumlah 2 Ha);

- Kesepakatan bersama diketahui Ibu Kepala Desa, distempel desa. (Vide bukti Tergugat I, II No. 2);-
 - Gamar H. Muhsen tidak diundang dan tidak hadir, karena Kepala Desa dan semua aparat desa dan masyarakat Hu-u tahu bahwa tanah tersebut kepunyaan tergugat I, H. Agus Air Guliga Dewata, SH., (bukan kepunyaan penggugat, Gamar H. Muhsen);
 - ASLI SURAT pembelian tanah tersebut berada di tangan tergugat I, H. Agus Air Guliga Dewata, SH., sejak dahulu, setelah dibeli sampai sekarang, sebagai bukti tergugat I, H. Agus Air Guliga Dewata, SH., adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah tersebut ;
 - p. Maka, telah jelas laporan Ibu Gamar H. Muhsen bahwa dia telah kehilangan surat-surat tanah tersebut kepada Pejabat Daerah aparat kepolisian Resor Dompu, adalah keterangan bohong alias keterangan palsu;
 - q. SPPT dan PBB, yang diusahakan dan direkayasa atas nama Gamar H. Muhsen, secara hukum tidak dan bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah Lakey tersebut, juga bukan bukti kepemilikan atas tanahnya siapapun, di manapun pada umumnya;
 - r. Gamar H. Muhsen, pernah juga diminta bantuan membelikan rumah permanen di Kampung Pelita Dompu;
 - Rumah hasil pembelian diberikan kepada H. Agus Air Guliga Dewata, SH., (tergugat I);
 - H. Agus Air Guliga Dewata, SH., (tergugat I) memberikan rumah tersebut kepada Syarifah (Ufe), sebagai hadiah karena sudah lama ikut membantu rumah tangga;
 - s. Hamani Tayib (tergugat II) juga sering membelikan tanah H. Agus Air Guliga Dewata, SH., (tergugat I); tanah tambak, sawah dan tanah untuk rumahnya tergugat I;
 - Hasil pembelian diberikan kepada H. Agus Air Guliga Dewata, SH. ;
2. Posita No. 2, tidak benar, mengarang, bohong, karena:



- a. Tergugat I, yang pertama mengajukan penerbitan Sertifikat tanggal 26 April 2011;
Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanggal 27 April 2011;
 - b. Rekomendasi untuk kelengkapan permohonan sertifikat dari Lurah Bada No. 300/54/2009, Tentang laporan Gamar bahwa telah kehilangan surat-surat pembelian asli tanah Lakey tanggal 3 Oktober 1996, telah DICABUT Lurah Bada, dan dinyatakan batal demi hukum, sebab laporan Gamar (Penggugat) bohong;
(Vide bukti Tergugat I No. 2 dan No. 3);
 - c. Rekomendasi dari Kepala Desa Hu-u, untuk memenuhi kelengkapan pembuatan sertifikat telah dicabut oleh Kepala Desa Hu-u. Telah dicabut dan batal demi hukum, sebab laporan penggugat (Gamar) BOHONG;
(Vide bukti Tergugat I No. 4);
 - d. Pada saat ini tergugat II Hamani Tayib, telah melapor ke Polres Dompu untuk menyidik penggugat (Hj. Gamar H. Muhsen) karena laporan palsu;
3. Posita No. 3 tidak benar, sebab tergugat II (Hamani Tayib) tidak menguasai tanah hanya 86 are, tetapi seluruh tanah H. Agus Air Guliga Dewata, SH., (tergugat I) seluas 2 (dua) hektar;
- Tergugat I telah memberikan kuasa kepada tergugat II untuk memelihara, melestarikan, menjaga dari binatang-binatang dan orang yang ingin menguasai tanah dengan cara tidak halal;
 - Supaya tergugat II bercocok tanam palawija dan sebagainya. (Vide bukti tergugat I, II);
4. Posita no. 4 tidak benar alias bohong;
- Tidak pernah penggugat berusaha melarang dan minta tergugat II keluar dari tanah obyek sengketa;
 - Tidak benar, bohong alias memfitnah, tidak ada tergugat II mengancam akan membunuh penggugat (Hj. Gamar H. Muhsen);
 - Yang benar adalah datang beberapa mobil, diantaranya mobil Kapolsek Hu-u Dompu;
 - Ada dialog antara Kapolsek Hu-u dengan tergugat II yang pada pokoknya menanyakan, "Siapa yang punya tanah ini?"



dan tergugat II menjawab, "kepunyaan Pak Agus Air.";

- Tidak ada pengancaman apa-apa, tergugat II hanya membawa HP;
 - Andaikan mengancam, berarti tergugat II mengancam Kapolsek, tentu seketika itu harus ditangkap. Hanya berdialog soal tanah, maka tergugat II dijadikan tersangka;
 - Sejak bulan September 2012, tergugat II dijadikan tersangka "pengancaman dan penghadangan";
 - Wajib lapor setiap hari senin;
 - Jadi posisi tergugat II sebagai tersangka dan wajib lapor sudah berjalan 7 (tujuh) bulan;
 - Semestinya Polres segera menerbitkan SP3, karena tidak ada bukti permulaan yang cukup;
 - Tergugat II, Hamani Tayib dizolimi;
 - Kini penggugat telah ganti dilaporkan oleh tergugat II ke Polres karena penggugat telah memberikan keterangan palsu, dengan bukti-bukti laporan polisi yang cukup;
5. Surat Kuasa yang diberikan tergugat I kepada tergugat II, bukan hanya tanggal 12 Desember 2008 saja, tapi masih ada lagi dan berdasarkan hukum;
6. Tergugat I memberikan Surat Kuasa kepada tergugat II tidak melawan hukum, justru di atas hukum;
7. Posita No. 7 penggugat, tidak benar;
- Justru karena polah tingkah penggugat yang melawan hukum, berusaha "mendaku / mengakui" tanah sengketa sebagai miliknya telah merugikan tergugat I;
 - Kerugian tergugat ini, akan diuraikan dalam gugatan Rekonvensi, di bawah nanti;
8. Posita No. 8 ditolak, baik kerugian materiil maupun moril;
- Justru tergugat I yang rugi besar disebabkan perbuatan dan usaha melawan hukum penggugat yang mengakui tanah sengketa sebagai miliknya;
 - Perincian kerugian tergugat I akan diuraikan dalam gugatan Rekonvensi, di bawah nanti;
9. Posita No. 9 tergugat I tolak, sebab tergugat I dan II

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)



berjalan di atas tatanan hukum.

10. Tergugat I dan II tidak yakin Pengadilan akan menggunakan upaya paksa (eksekusi) terhadap tergugat, bahkan sebaliknya harta penggugat akan tereksekusi (*Inshaa Allah*);
11. Peletakan sita jaminan ditolak sebab gugatan penggugat konvensi tidak berdasarkan hukum;
(Vide jawaban tergugat I, II, bukti-bukti dan saksi-saksi tergugat I, II);
12. Posita No. 12, permintaan *Dwangsom* ditolak karena gugatan penggugat tidak berdasarkan hukum;
 - Eksekusi Riil pun tidak mungkin dilakukan;
(Vide jawaban tergugat I, II, bukti-bukti, saksi-saksi);
13. Posita No. 13, ditolak, karena penggugat tidak dapat menunjukkan bukti yang otentik, seperti yang didalilkan;
 - Kertas foto copy, tanpa memiliki aslinya dan tidak dapat menunjukkan aslinya kepada hakim, harus ditolak;
 - Foto copy, tanpa aslinya, bukan bukti;

Dalam Rekonvensi :

Bahwa tergugat I, H. Agus Air Guliga Dewata, SH., dalam Konvensi kini mengajukan gugatan Rekonvensi kepada penggugat Konvensi, Hj. Gamar H. Muhsen, sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan jawaban terounat I Konvensi / penggugat Rekonvensi, H. Agus Air Guliga Dewata, SH., pada posita-posita gugatan, dengan jawabannya butir ke-1, ke-2, ke-3, ke-4, ke-5 dan ke-6 dan berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi dari penggugat Rekonvensi, yang pada pokoknya telah terbukti sebagai berikut:
 - a. Tanah yang digugat penggugat Konvensi, bukan tanahnya penggugat Konvensi (Hj. Gamar H. Muhsen)
Penggugat Konvensi hanya membantu membelikan / membayarkan saja;
 - b. Tanah yang digugat / Obyek sengketa adalah tanah hak miliknya tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi, H. Agus Air Guliga Dewata, SH;
 - c. Tanah penggugat Rekonvensi tersebut berdasarkan pembayaran yang dilakukan penggugat Konvensi (Hj. Gamar H. Muhsen) kepada M. Lutfi Yusuf, tanggal 3



Oktober 1996 dan berdasarkan Pernyataan Bersama antara Muhtar Ahmad, Najamudin, M. Lutfi dan H. Agus Air Guliga Dewata, SH., di Hu-u tanggal 5 April 2011;

Terletak :

Di So Ria Mbai Lakey, Desa Hu-u, Kecamatan Hu-u, Kabupaten Dompu (NTB);

Luas :

20.000 m² (2 Hektar);

Batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan ke Pantai Lakey;
- Sebelah Timur : Tanah IHSAN;
- Sebelah Selatan : Muhtar Ahmad;
- Sebelah Barat : Pantai Lakey;

Bentuk Gambar :

- Lebar (Utara – Selatan);
- Menghadap pantai Lakey 55 m (dihitung dari titik pagar batas tanah Muhtar Ahmad ke utara sampai mulai titik jalan ke pantai Lakey);
- Panjang ke timur (Paralel dengan jalan ke pantai Lakey), sampai ke titik batas tanah IHSAN, 365 m, (dan ke selatannya sama lebarnya dengan lebar di tepi pantai Lakey, yaitu 55 m);
- Jadi bentuk tanah persegi empat panjang, seluas 20.000 m² (2 hektar);

2. Bahwa tergugat Rekonvensi (Hj. Gamar H. Muhsen), sejak 27 April 2011 telah dengan nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu telah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada BPN Dompu, dengan menggunakan surat-surat yang berdasarkan kebohongan, keterangan palsu;

- Perbuatan tergugat Rekonvensitersebut meruakn penggugat Rekonvensi, sebab menghambat terbitnya Sertifikat atas nama H. Agus Air Guliga Dewata, SH;

uraian kerugian seperti tersebut di bawah :

3. Keruaian Material



Penggugat Rekonvensi tidak segera dapat membangun Hotel - Cottage, yang telah direncanakan membangun 100 Cottage;

- Tingkat hunian Cottage ditaksir terisi 60 % berarti 60 Cottage setiap 1 hari;
- Room rate-nya Rp. 200.000,- per-hari/cottage;
- 1 malam uang masuk = Rp. 200.000,- x 60 = Rp. 12.000.000,-;
- Kerugian penggugat Rekonvensi ini harus dibayar oleh tergugat rekonvensi, Hj. Gamar H. Muhsen;
- Untuk kerugian setiap harinya Rp. 12.000.000,- dihitung sejak gugatan ini dimasukkan dalam daftar Pengadilan Negeri Dompu, dan berhenti sampai dibayarnya jumlah kerugian dalam waktu selama proses pengadilan berjalan;

4. Bahwa agar gugatan penggugat Rekonvensi tidak sia-sia, mohon diletakkan Sita Jaminan (C-B) terhadap "Toko Ikhlas" milik tergugat Rekonvensi terletak di JIn. Cakalang / Pasar Bawah Dompu, dan rumah di Jan. Gajah Mada No. 13 Dompu, yang perinciannya akan disebutkan dalam surat tersendiri;

Kerugian Moril :

Tidak diajukan sebab tidak akan terbayar;

Berdasarkan hal-hal tersebut tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi mohon putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi :

1. Menolak gugatan penggugat Konvensi (Hj. Gamar H. Muhsen) tersebut untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Konvensi membayar ongkos perkara

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan hukum :
 - Bahwa tanah pertanian, berdasarkan pembelian Hj. Gamar H. Muhsen dari M. Lutfi Yusuf yang tersebut dalam Surat Keterangan Pengalihan Penggarapan Tanah Pertanian ber-tanggal 3 Oktober 1996;



Dan juga berdasarkan Surat Pernyataan Bersama antara Muhtar Ahmad, Najamudin M. Lutfi, dan H. Agus Air Guliga Dewata, SH., bertanggal 5 April 2011 adalah sah tanah milik H. Agus Air Guliga Dewata, SH., sebagai satu-satunya yang berhak atas tanah tersebut;

- Bahwa tanah tersebut dalam amar ini adalah :

Terletak :

Di So Ria Mbai Lakey, Desa Hu-u, Kecamatan Hu-u, Kabupaten Dompu (NTB);

Luas ;

20.000 m² (2 Hektar);

Batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan ke Pantai Lakey;
- Sebelah Timur : Tanah Ihsan;
- Sebelah Selatan : Muhtar Ahmad;
- Sebelah Barat : Pantai Lakey;

Bentuk Gambar :

- Lebar (Utara – Selatan);
- Menghadap pantai Lakey 55 m (dihitung dari titik pagar batas tanah Muhtar Ahmad ke utara sampai mulai titik jalan ke pantai Lakey);
- Panjang ke timur (Paralel dengan jalan ke pantai Lakey), sampai ke titik batas tanah IHSAN, 365 m, (dan ke selatannya sama lebarnya dengan lebar di tepi pantai Lakey, yaitu 55 m);
- Jadi bentuk tanah persegi empat panjang, seluas ± 20.000 m² (2 hektar);

3. Menyatakan tergugat Rekonvensi, Hj. Gamar H. Muhsen telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat Rekonvensi;
4. Menghukum tergugat Rekonvensi, Hj. Gamar H. Muhsen membayar kerugian kepada penggugat Rekonvensi uang sebesar Rp. 12.000.000,- (Dua belas juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Dompu, dan ditambahkan terus jumlahnya sampai dibayar sesuai



proses peradilannya;

5. Menyatakan Sita Jaminan yang telah diletakkan dalam gugatan Rekonvensi ini sah dan berharga;

6. Menghukum tergugat Rekonvensi membayar ongkos perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah menyampaikan Jawaban tertanggal 17 April 2013, sebagai berikut:

Tergugat II Hamani Tayib, memberi jawaban sebagai berikut :

Objek Sengketa.

Penggugat, Hj. Gamar H. Muhsen, menyebut objek sengketa :

➤ Berupa tanah pertanian tegalan luas $\pm 63 \times 137$ m, atau sekitar ± 86 Are, di So Ria Mbai Lakey, Hu'u, Dompu;

➤ Batas-batas

Sebelah Utara :Tanah Jalan Menuju Pantai Lakey;

Sebelah Timur :Tanah M. Lutfi, Sukarmin;

Sebelah Selatan :Tanah H.Ibrahim Yusuf /Hj. Gamar;

Sebelah Barat :Pantai Lakey;

➤ Tergugat II Hamani Tayib, menegaskan bahwa obyek sengketa tidak cocok, tidak sesuai dengan tanah milik Tergugat I H. Agus Air Guliga Dewata, SH., yang saya/ Tergugat II menjaganya;

- Tanah Bapak H. Agus Air, adalah 2 Hektar; (Bukan 86 Are);

- Lebarnya 55 m (bukan 63 m);

- Panjangnya 365 m (bukan 137 m);

- Batas sebelah selatan : Tanah Muhtar Ahmad (bukan tanah H. Ibrahim Yusuf / Hj. Gamar);

- Jadi Obyek Gugatan berbeda jauh dengan tanah Tergugat I H. Agus Air, yang dijaga Tergugat II Hamani Tayib;

- Gugatan Penggugat tidak jelas;



1. Posita No. 1, tidak benar, tanah yang dijaga Tergugat II kepunyaan penggugat / Hj. Gamar H. Muhsen;

- Akan tetapi yang benar, Tanah Milik H. Agus Air Guliga Dewata, SH.;

- Penjelasannya sbb :

a. Kurang lebih pertengahan tahun 1996, saya Tergugat II bersama beberapa orang kawan dari Dompu, berangkat menuju Jawa Tengah, Kota Salatiga, ke Rumah Dinas Ketua Pengadilan Negeri Salatiga, Bpk. Agus Air;

- Bersilaturahmi, dan juga membawa amanat Guru M. Lutfi Yusuf, untuk menawarkan tanah tegal garapan, terletak di Pantai Lakey Dompu;

- Jauh-jauh dia menawarkan, untuk suatu kebutuhan karena tidak gampang mencari pembeli di Dompu;

- Bapak Agus Air, diluar dinasny sebagai Hakim Pengadilan Negeri, juga membaaur dengan Masyarakat luas, bertani, bertambak, juga kerja pembelian udang;

- Tergugat I / Agus Air, suka-suka membeli tanah pertanian juga tambak udang;

- Itulah sebabnya, ada pembicaraan Guru Lutfi Yusuf, dengan saya Tergugat II / Hamani Tayib, untuk mencoba menawarkan tanahnya kepada Bapak Agus Air di Jawa;

- Singkat cerita, Bapak bersedia membeli 2 Hektar saja, asal memanjang di tepi Pantai Lakey Hu'u;

- Bapak Agus Air, dalam kesibukan pindah ke Pengadilan Negeri Mojokerto maka saya Tergugat II dan kawan-kawan pulang ke Dompu;

b. Tergugat II, juga kenal baik dengan Penggugat, dia mempunyai toko di pasar bawah, juga ada telepon;

- Dengan pertimbangan karena saya Tergugat II (Hamani Tayib) tinggal di desa, Bapak Agus Air memberitahukan saat tanah Guru Lutfi



kepada Penggugat yang tinggal di Kota Dompu mudah komunikasi, juga sama-sama teman;

- Hal ini terbukti kemudian Penggugat memberitahukan kepada Tergugat II, bahwa sudah terjadi pembelian tanah Guru Lutfi 2 Hektar, disuruh bapak memanjang di pantai;

c. Dia Penggugat, memberitahu Tergugat II, di tokonya bahwa :

- Neo, sudah jadi, saya disuruh bapak membeli tanahnya Guru Lutfi 2 Hektar, harganya Rp. 28.000.000,-;
- Tetapi yang ditaruh disurat pembelian hanya Rp. 20.000.000,- disuruh Guru Lutfi, supaya tidak diminta bagi semua oleh saudaranya Guru Lutfi;

d. Sudah jelas, Bapak Agus Air minta bantuan Penggugat (Hj. Gamar H. Muhsen), untuk membelikan tanahnya Guru Lutfi 2 Ha, di Pantai Lakey, yang sekarang dijaga oleh Tergugat II Hamani Tayib;

e. Penggugat / Hj. Gamar H. Muhsen yang melaksanakan pembelian atas permintaan Agus Air seluruh uang dari miliknya Agus Air, karenanya SURAT PEMBELIAN ASLINYA BERADA DITANGAN AGUS AIR, sebagai satu-satunya yang berhak atas tanah tersebut;

f. Hj. Gamar H. Muhsen, dulu kurang lebih tahun 1988 / 1999, pernah juga membantu Bapak Agus Air membelikan / membayarkan rumah batu / rumah tembok permanen di Kampung Pelita Dompu;

- Uang pembelian kurang lebih Rp. 3.000.000,- semua dari Bapak Agus Air;
- Rumah yang dibelikan Hj. Gamar H. Muhsen itu diserahkan kepada Bapak Agus Air;
- Bapak Agus Air memberikan rumah tersebut kepada Ufe (Syarifah) Kampung Dorongao, pembantu rumah tangga Bapak Agus Air;



g. Saya Tergugat II / Hamani Tayib sering membantu membelikan Bapak Agus Air :

- Tanah Sawah di Mbawi;
- Tanah Kebon di Pali Krawe;
- Tanah Tambak di Mbawi;
- Tanah Rumah Bapak di Mbawi;
- Semua pembelian Tergugat II itu saya serahkan kepada Bapak Agus Air, yang mempunyai uang;
- Sedangkan saya Tergugat II meskipun pembelian atas nama saya, tetapi bukan kepunyaan saya, ya saya serahkan kepada bapak yang mempunyai uang, yang menyuruh saya;
- Sekarang semua yang saya belikan itu sudah bersertifikat Agus Air;

h. Penjelasan lagi Tanah Lakey;

Bahwa tahun 1997 setelah pembelian, Bapak Agus Air sekeluarga datang dari Mojokerto ke Lakey, perlu melihat tanah Lakey hasil pembelian Hj. Gamar H. Muhsen;

Yang masuk ke lokasi tanah pantai itu :

- Agus Air;
- Dr. Adi Ayu Agus Air;
- Hj. Gamar H. Muhsen;
- Hamani Tayib;
- Ibu Agus Air dan putra-putra yang lain dan sopir, tetap istirahat di warung Fatma Lakey;
- Waktu itu (16 tahun yang lalu) tanah masih semak belukar;
- Tergugat II diperintahkan Bapak untuk mencari pekerja membersihkan semak belukar;

i. Pada tahun 2001, Bapak Agus Air dan putranya datang ke Lakey, membawa kayu-kayu untuk memagar, yang datang :



- Agus Air;
- Perdana Agus Air;
- Hamani Tayib;
- Gamar H. Muhsen;
- Mansur Umar;
- Guru Lutfi (Penjual);
- Kepala Desa (M. Tahir);
- Para pekerja untuk memagar;
- 2 orang anggota polisi;

Pemagaran tidak terjadi sebab ada persiapan pemilihan Kades.

j. Pada tahun 2011, Tergugat I diundang oleh Kepala Desa Hu'u, bermusyawarah menyelesaikan tanah Lakey, yang hadir :

1. Agus Air'
 2. Perdana Agus Air;
 3. Hamani Tayib;
 4. Muhtar Ahmad;
 5. Atat M. Yusuf;
 6. Najamudin M. Lutfi;
 7. Trisutrisno M. Lutfi;
 8. M. Tahir ex. Kades (yang memimpin Musyawarah);
 9. Kades;
- Gamar H. Muhsen, tidak diundang dan tidak datang karena aparat desa sudah tahu kalau pemilik tanah Agus Air;
 - Sedang Gamar hanya membantu membeli / membayarkan;

k. Hasil kesepakatan, pernyataan bersama :

- Agus Air Guliga Dewata, SH., mendapat tanah pada permukaan pantai Lakey, lebar 55 m, memanjang ketimur 365 m (2 Ha), dengan batas-batas :
 - Barat : Pantai Lakey;
 - Utara : Jalan ke Pantai;
 - Timur : IHSAN / ATAT YUSUF;

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)



- Selatan : Muhta Ahmad;
(tidak ada H. Ibrahim dan tidak ada Gamar H. Muhsen);

1. Berdasarkan hal-hal tersebut Tergugat II / Hamani Tayib diberi kuasa Bapak Agus Air untuk menjaga tanah tersebut, memagar, menanam jagung, kacang, palawija, dsb, juga menjaga binatang-binatang yang merusak pagar dan orang-orang yang mengambil tanah tersebut dengan cara tidak halal;

Surat – Kuasa dari Bapak Agus Air, bertanggal 1 Februari 2012, adalah sah adanya. (Bukan Surat Kuasa tanggal 12 Desember 2008 seperti tersebut dalam Gugatan Penggugat halaman 4);

m. Kesimpulannya, tanah di So Ria Mbai Lakey, yang dahulu saya Hamani Tayib/Tergugat II menawarkan atas permintaan (amanat) Guru Lutfi Yusuf, kepada Agus Air/Tergugat I, dirumahnya di Salatiga (Jawa Tengah), pembeliannya dilakukan Gamar H. Muhsen (Penggugat), dimana seluruh uang pembeliannya, adalah dari kantongnya H. Agus Air Guliga Dewata, SH., adalah hak milik Agus Air Guliga Dewata, SH;

n. Asli Surat Pembelian, dan ASLI SURAT Pemyataan bersama berada ditangan H. Agus Air Guliga Dewata, SH sebagai bukti satu-satu orang yang berhak atas tanah tersebut;

2. Posita no. 2, 3, 4, dan seterusnya tidak benar, dan semua Posita / Dalil-dalil penggugat, tidak benar. Kecuali yang Tergugat II akui dengan jelas dan terang;

- Dalam Posita no. 4, tidak benar, hanya ada dialog Tanya – jawab antara Kapolsek / Anggota Polsek Hu'u dengan Tergugat II tentang siapa pemilik tanah;
- Tidak benar ada pengancaman;
- Kalau benar Tergugat II mengancam, kan harus segera ditangkap Polsek;



- Justru Penggugat Gamar H. Muhsen, sekarang sudah saya/Tergugat II (Hamani Tayib) laporkan kepada Kapolres, atas perbuatannya memberikan keterangan tidak benar (Keterangan Palsu) kepada pejabat Pamong Praja dan Kepolisian, bahwa surat-surat pembelian tanah Lakey, hilang waktu ada kebakaran pasar bawah Dompu tahun 2008;
- Padahal SURAT-SURAT tidak hilang, tetapi berada sejak dahulu ditangan Agus Air si pemilik uang; pemilik tanah;
- Rekomendasi dari Lurah Bada, dan Kades Hu'u telah dicabut oleh Lurah dan Kades tersebut, karena ternyata laporan Gamar H. Muhsen Palsu;

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat, Kuasa Penggugat kemudian mengajukan Replik dalam Konvensi dan Jawaban dalam rekonvensi tertanggal 02 Juli 2013 dan atas replik dari Penggugat, Kuasa Tergugat I mengajukan duplik yang diajukan tertanggal 22 Agustus 2013, Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 31 Juli 2013, dan Kuasa Tergugat Rekonvensi mengajukan Duplik dalam rekonvensi tertanggal 10 September 2013;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dan membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat yang berupa :

1. Foto copy Surat Keterangan Pengalihan Penggarapan Tanah Pertanian dari Pihak Pertama yitu M. Lutfi Yusuf kepada pihak Kedua yaitu Gamar H. Muhsen tertanggal 03 Oktober 1996, diberi tanda bukti surat P-1 ;
2. Foto copy Kwitansi / Bukti Penerimaan Uang dari Gamar H. Muhsen kepada M. Lutfi Yusuf tertanggal 03 Oktober 1996 diberi tanda bukti surat P-2 ;
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1996 dengan letak objek pajak di So Ria Mbai Lakey, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu dengan nama wajib pajak SUKARMIN, diberi tanda bukti surat P-3 ;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 dengan letak objek pajak di So Lakey, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu dengan



nama wajib pajak GAMAR H. MUHSEN, diberi tanda bukti surat P-4 ;

5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 dengan letak objek pajak di So Lakey, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu dengan nama wajib pajak GAMAR H. MUHSEN, diberi tanda bukti surat P-5 ;

Menimbang, bahwa bukti surat P - 1 sampai dengan P - 3 telah dicocokkan dengan foto copy dan ternyata cocok dan diberi materai secukupnya, serta bukti surat P-4 dan bukti P-5 telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok dan diberi materai secukupnya sehingga secara formal dapat dipergunakan untuk bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Penggugat juga telah menghadirkan 5 (lima) orang saksi untuk didengar keterangannya dimuka persidangan, dan saksi-saksi tersebut dibawah sumpah telah memberikan keterangannya yang pada pokoknya menerangkan;

1. Saksi **H. MANSYUR UMAR;**

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Hj. Gamar (Penggugat) dengan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I);
- Bahwa tanah sengketa terletak di So Ria Mbai Lakey Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu;
- Bahwa saksi akan menerangkan pada tanggal 03 Oktober 1996 bertempat di Kantor Desa Hu'u terjadi transaksi jual beli tanah antara Lutfi Yusuf dengan Hj. Gamar (Penggugat);
- Bahwa saksi ikut sebagai saksi dan menanda tangani Akta jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa awalnya tanah tersebut milik Sukarmin berdasarkan SPPT kemudian dijual oleh kakaknya Lutfi Yusuf kepada Hj. Gamar ;
- Bahwa alasan Lutfi Yusuf menjual tanah tersebut adalah karena pada saat itu Sukarmin sangat



membutuhkan uang dan sebagian hasil penjualan tanah tersebut digunakan untuk membeli genteng ;

- Bahwa pada saat transaksi jual beli tanah tersebut pada tanggal 03 Oktober 1996 Sukarmin berada di Bima ;
- Bahwa menurut Lutfi Yusuf, Sukarmin sudah menguasai secara lisan untuk menjual tanah tersebut ;
- Bahwa luas tanah yang di jual oleh Lutfi Yusuf adalah 2 hektar ;
- Bahwa saksi mengetahui batasan-batas tanah tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan ekonomi ; -
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Lutfi Yusuf dan Sukarmin ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ibrahim Yusuf ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan laut ;
- Bahwa pada tahun 1996 sudah ada jalan ekonomi ;
- Bahwa tanah yang di jual oleh Lutfi Yusuf kepada Hj. Gamar (Penggugat) seharga Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ;
- Bahwa transaksi jual beli dilakukan di Kantor Kepala Desa Hu'u dan yang hadir pada saat itu adalah saksi sendiri, Hj. Gamar (Penggugat), Kepala Desa Hu'u, Pejabat Desa yaitu saudara M. Tahir H. A. Wahab ;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli tersebut saksi melihat ada penyerahan uang ;
- Bahwa yang menyerahkan uang adalah Hj. Gamar (Penggugat) dan yang menerima adalah Lutfi Yusuf ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menyuruh Hj. Gamar (Penggugat) untuk membeli tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi Lutfi Yusuf tidak pernah berhubungan dengan orang lain untuk menjual tanah tersebut ;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah obyek sengketa tersebut ;

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)



- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang di sengketa ;
- Bahwa Hj. Gamar (Penggugat) pernah membawa orang Agraria untuk mengukur tanah tersebut akan tetapi di halangi oleh Hamani Tayeb (Tergugat II) ;
- Bahwa saksi lupa kapan orang Agraria datang untuk mengukur tanah tersebut dan saksi lupa siapa saja nama pegawai dari agraria tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa saja yang ada di atas tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sengketa sekarang ;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli tanah, Sukarmin tidak ada menanda tangani surat- jual beli di Kantor Kepala Desa Hu'u akan tetapi Sukarmin tanda tangan di rumahnya dan Sukarmin pernah datang ke Kantor Camat dan mengatakan tanda tangan saya jangan di ragukan ;
- Bahwa Lutfi Yusuf menanda tangani surat jual beli pada tanggal 03 Oktober 1996 ;
- Bahwa pada waktu di Kantor Kepala Desa Hu'u ada di buat surat pengalihan penggarapan tanah ;
- Bahwa benar barang bukti berupa surat pengalihan penggarapan tanah yang di tunjukan di persidangan tersebut yang saksi maksud dan benar tanda tangan saksi dalam surat bukti tersebut ;
- Bahwa tidak ada yang kebertan setelah terjadi transaksi jual beli ;
- Bahwa setelah transaksi yang menguasai tanah adalah Hj. Gamar (Penggugat)
- Bahwa Hj. Gamar (Penggugat) mengerjakan tanah dengan cara membersihkan saja tidak ada di tanami pohon ;
- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I)
- Bahwa pada tanggal 03 Oktober 1996 tidak ada Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;



- Bahwa tidak ada pembicaraan tentang transaksi jual beli tanah anatara Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dengan Lutfi Yusuf ;
- Bahwa Sukarmin menandatangani surat jual beli pada hari itu juga pada tanggal 03 Oktober 1996 ;
- Bahwa saksi datang mengecek tanda tangan Sukarmin, "apakah benar ini tanda tangan sukarmin?" dan Sukarmin menjawab "benar" ;
- Bahwa tidak ada keberatan dari Sukarmin atas transaksi jual beli tersebut ;
- Bahwa yang menyerahkan uang adalah Hj. Gamar (Penggugat) tidak ada orang lain ;
- Bahwa benar tanda tangan saksi dalam kwitansi penyerahan uang ;
- Bahwa benar saksi pernah menanda tangani surat pengalihan tanah ;
- Bahwa ada tanda tangan M. Taher H. A. Wahab sebanyak dua kali yaitu menanda tangani sebagai Kepala Desa dan sebagai saksi ;
- Bahwa pada saat saksi menanda tangani surat pengalihan tanah para pihak dan saksi-saksi belum ada yang tanda tangan;
- Bahwa benar di tanah sengketa pernah ada pengukuran akan tetapi dicegat oleh Hamani Tayeb (Tergugat II);
- Bahwa saksi tahu ada SPPT tahun 2013 sedangkan SPPT tahun 2011 saksi tidak tahu karena saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah mana yang disengketakan ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Sukarmin dijual oleh Lutfi ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada hubungan antara Hj. Gamar (Penggugat) dengan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa benar SPPT tahun 2013 yang diperlihatkan di persidangan yang pernah saksi lihat ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi di dalam kesimpulan;



2. Saksi **TRISUTRISNO**;

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) dengan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dan Hamani Tayeb (Tergugat II);
- Bahwa tanah sengketa terletak di So Ria Mbai Lakey Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan adalah \pm 86 (delapan puluh enam) are ;
- Bahwa saksi mengetahui batsa-batas tanah tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan menuju pantai ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Lutfi Yusuf dan Sukarmin ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hj. Gamar (Penggugat) dan Ibrahim Yusuf;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan pantai Lakey ;
- Bahwa tanah sengketa awalnya milik Sukarmin adik Bapak saksi yang bernama Lutfi Yusuf kemudian dijual kepada Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) ;
- Bahwa yang menguasai tanah setelah jual beli adalah Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) karena sudah dibeli dari Bapak saksi yang bernama Lutfi Yusuf ;
- Bahwa berdasarkan cerita dari Bapak saksi yang bernama Lutfi Yusuf dan surat jual beli, tanah tersebut dijual pada tanggal 03 Oktober 1996 ;
- Bahwa berdasarkan surat jual beli, harga tanah yang dijual oleh Bapak saksi yang bernama Lutfi Yusuf kepada Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) adalah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak melihat transaksi jual beli tersebut dan pada saat itu saksi masih kecil ;
- Bahwa pada tahun 2012 saksi pernah mendengar tanah tersebut diklaim oleh Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dan Hamani Tayeb (Tergugat II) ;



- Bahwa alasan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dan Hamani Tayeb (Tergugat II) mengklaim tanah tersebut adalah karena tanah tersebut dibeli oleh Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dengan perantara Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) ;
- Bahwa alasan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dan Hamani Tayeb (Tergugat II) mengklaim tanah tersebut adalah karena tanah tersebut dibeli oleh Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dengan perantara Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) ;
- Bahwa sesuai dengan akta jual beli tanah tersebut, yang hadir pada saat transaksi jual beli tanah antara Bapak saksi yang bernama Lutfi Yusuf kepada Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) adalah Bapak saksi yang bernama Lutfi Yusuf, Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat), M. Taher H. A. Wahab ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Bapak saksi yang bernama Lutfi Yusuf menyebut Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Bapak saksi yang bernama Lutfi Yusuf menceritakan menjual tanah ke orang lain dan menerima uang dari orang lain selain Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) ;
- Bahwa Sukarmin adalah adik kandung Bapak saksi yang bernama Lutfi Yusuf ;
- Bahwa saksi pernah melihat SPPT tanah tersebut atas nama Sukarmin ;
- Bahwa saksi pernah melihat dan membaca surat pengalihan hak tanah ;
- Bahwa benar surat pengalihan hak tanah tersebut yang saksi maksud dan benar tanda tangan Bapak saksi yang bernama Lutfi Yusuf dalam surat tersebut ;
- Bahwa pada saat itu tidak ada yang keberatan atas surat pengalihan hak tanah tersebut ;
- Bahwa surat pengalihan hak tanah tersebut diakui kebenarannya ;



- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) di rumah M. Taher H. A. Wahab ;
- Bahwa saksi bertemu karena ada penanda tangan surat pernyataan bersama menyelesaikan tanah yang menjadi tanggung jawab Muhtar Ahmad atas tanah yang dijual oleh Bapak saksi yang bernama Lutfi Yusuf ;
- Bahwa saksi ikut menanda tangani surat - karena saksi sebagai ahli waris dari Lutfi Yusuf atas tanah yang terletak di So Ria Mbai, Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu ;
- Masalah yang timbul pada saat itu adalah tanah yang dijual oleh Bapak saksi yang bernama Lutfi Yusuf adalah milik Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa dalam surat pernyataan bersama ada tanda tangan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I), Muhtar Ahmad ;
- Bahwa pada saat itu saksi ikut tanda tangan dalam keadaan terpaksa ;
- Bahwa saksi tidak pernah mengajukan keberatan karena saksi kurang faham ;
- Bahwa sebelum menanda tangani surat pernyataan tersebut saksi tidak membacanya dan tidak mengerti maksud surat tersebut ;
- Bahwa penanda tangan surat pernyataan bersama di rumah Kepala Desa Hu'u adalah Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I), Muhtar Ahmad dan saksi serta beberapa orang yang saksi tidak ingat ;
- Bahwa benar surat pernyataan bersama tersebut yang saksi maksud ;
- Bahwa pada saat saksi menanda tangani surat pernyataan bersama umur saksi 25 tahun ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan antara tanah sengketa dengan Muhtar Ahmad ;
- Bahwa setahu saksi Muhtar Ahmad tidak menguasai tanah tersebut ;



- Bahwa saksi menanda tangani surat pernyataan bersama sebagaimana bukti surat T.I-2 karena saksi dibujuk oleh Muhtar Ahmad;
- Bahwa saksi tahu tanah yang diserahkan oleh Muhtar Ahmad kepada Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dalam surat pernyataan bersama sebagaimana bukti surat T.I-2 adalah tanah Bapak saksi yang dijual kepada Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) ;
- Bahwa yang menyerahkan tanah tersebut kepada Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) adalah Muhtar Ahmad bukan saksi, saksi hanya sebagai saksi saja;
- Bahwa saksi sekarang keberatan atas surat pernyataan sebagaimana surat bukti T.I-2 dan saksi mau mencabut tanda tangan saksi dalam surat pernyataan surat bukti T.I-2 karena saksi merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

3. Saksi **SUKARMIN**;

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Hj. Gamar (Penggugat) dengan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa tanah sengketa terletak di So Ria Mbai Lakey Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan adalah ± 86 (delapan puluh enam) are ;
- Bahwa saksi mengetahui batsa-batas tanah tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan menuju pantai ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Lutfi Yusuf dan Sukarmin ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hj. Gamar (Penggugat) dan Ibrahim Yusuf;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan pantai Lakey ;
- Bahwa tanah sengketa awalnya milik saksi kemudian saksi berikan kepada kakak kandung saksi yang bernama Lutfi Yusuf pada tahun 1996 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan No.06/Pdt.G/2013/PN.DOM

[37]

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi memberikan tanah tersebut karena pada tahun 1996 ada anak kakak saksi Lutfi Yusuf ikut masuk tentara sehingga Lutfi Yusuf pinjam tanah milik saksi tersebut ;
- Bahwa tanah tersebut mau dijual untuk anggaran anaknya yang ikut tentara ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dijual oleh Lutfi Yusuf kepada Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) ;
- Bahwa saksi tahu karena dikasi tahu oleh kakak saksi Lutfi Yusuf ;
- Bahwa saksi tidak tahu harga tanah tersebut dijual oleh Lutfi Yusuf ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut dijual ke orang lain selain kepada Hj. Gamar H. Muhsen ;
- Bahwa benar surat pengalihan hak tanah yang ditunjukkan di persidangan dan benar tanda tangan saksi dalam surat tersebut ;
- Bahwa yang menyerahkan surat pengalihan hak tanah kepada saksi untuk saksi tanda tangani pada saat itu adalah kakak saksi sendiri Lutfi Yusuf ;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat tanah tersebut dijual oleh kakak saksi Lutfi Yusuf ;
- Bahwa tanah tersebut saksi peroleh dari warisan orang tua saksi ;
- Bahwa orang tua saksi bernama Yusuf ;
- Bahwa dari orang tua saksi mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu H. Ibrahim, Lutfi Yusuf, dan saksi sendiri ;
- Bahwa tanah tersebut sudah dibagikan oleh orang tua saksi sejak kecil ;
- Bahwa yang mendapat bagian tanah adalah saksi dan kakak saksi H. Ibrahim, sedangkan Lutfi Yusuf tidak mendapat bagian karena sudah disekolahkan oleh orang tua saksi ;
- Bahwa kakak saksi H. Ibrahim tidak keberatan pada saat saksi memberikan tanah tersebut kepada Lutfi Yusuf ;

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)



- Bahwa pada saat saksi memberikan tanah tersebut kepada Lutfi Yusuf, saksi tidak ada melihat surat lain selain surat pengalihan hak tanah (bukti surat P-1) ;
 - Bahwa pada saat saksi masih menguasainya, tanah tersebut berupa tanah ladang yang ditanami padi ;
 - Bahwa selama tanah tersebut saksi kuasai, tidak pernah dipindah tangankan ke orang lain kecuali kepada kakak saksi Lutfi Yusuf ;
 - Bahwa saksi lupa kapan terakhir saksi melihat tanah sengketa tersebut ;
 - Bahwa pada saat saksi memberikan tanah tersebut kepada Lutfi Yusuf, tanah tersebut kosong tidak ada apa-apa di atas tanah ;
 - Bahwa pada saat tanah tersebut saksi kuasai, tanah tersebut sudah dipagar dan ada batas-batasnya menggunakan pohon kedondong ;
 - Bahwa luas tanah yang saksi berikan kepada Lutfi Yusuf adalah 2 (dua) hektar ;
 - Bahwa nama kakak saksi adalah Ibrahim Yusuf dan diganti Ibrahim Lisu ;
 - Bahwa saksi tidak hadir pada saat pembagian ulang tanah tersebut ;
 - Bahwa tanah yang saksi berikan kepada Lutfi Yusuf sudah ada SPPT atas nama saksi sendiri;
 - Bahwa benar SPPT tersebut yang saksi maksud ;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

4. Saksi NAJAMUDIN;

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Hj. Gamar (Penggugat) dengan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dan hamani tayeb (Tergugat II) ;
- Bahwa tanah sengketa terletak di So Ria Mbai Lakey Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu. ;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan adalah ± 86 (delapan puluh enam) are ;
- Bahwa saksi mengetahui batasa-batas tanah tersebut yaitu :



- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan ekonomi menuju pantai ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Lutfi Yusuf dan Sukarmin ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H. Ibrahim Yusuf ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan laut ;
- Bahwa tanah sengketa sebenarnya milik M. Lutfi Yusuf orang tua saksi sendiri ;
- Bahwa orang tua saksi M. Lutfi Yusuf dapat tanah tersebut dari warisan orang tuanya ;
- Bahwa kakek saksi bernama Yusuf ;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) ;
- Bahwa saksi tahu karena tanah tersebut dijual oleh orang tua saksi kepada Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) ;
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh orang tua saksi kepada Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) pada tanggal 03 Oktober 1996 ;
- Bahwa saksi tahu karena saksi lihat di akta jual beli ;
- Bahwa orang tua saksi M. Lutfi Yusuf tidak ada menjual tanah tersebut ke orang lain selain kepada Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) ;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan saksi ada di rumah dan pada saat itu saksi sudah kelas 2 SMA ;
- Bahwa transaksi jual beli tersebut dilakukan di Kantor Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu ;
- Bahwa saksi tahu ada transaksi jual beli tanah tersebut karena saksi diberi tahu oleh mantan Kepala Desa Hu'u yang bernama M. Taher H. A. Wahab selain itu juga saksi diceritakan oleh orang tua saksi bahwa telah terjadi jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa luas tanah yang dijual oleh orang tua saksi M. Lutfi Yusuf kepada Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) adalah 2 (dua) hektar ;

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)



- Bahwa diatas tanah ada sejenis gubuk kecil ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun gubuk kecil tersebut ;
- Bahwa di atas tanah tersebut tidak ada ditanam apapun ;-
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengerjakan tanah yang disengketakan tersebut sekarang yang luasnya 89 (delapan puluh enam) are karena sekarang saksi tinggal di Bima ;
- Bahwa saksi terakhir melihat tanah sengketa sekitar 4 (empat) bulan yang lalu ;
- Bahwa tanah sengketa seluas 86 (delapan puluh enam) are merupakan bagian dari tanah 2 (dua) hektar yang dijual orang tua saksi M. Lutfi Yusuf kepada Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) ;
- Bahwa pada saat tanah seluas 2 (dua) hektar tersebut dikuasai oleh orang tua saksi M. Lutfi Yusuf, tanah tersebut sudah dipagar keliling menggunakan pohon kedondong ;'
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat tanah tersebut dijual oleh orang tua saksi M. Lutfi Yusuf kepada Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) ;
- Bahwa pada saat tanah tersebut dikuasai oleh orang tua saksi M. Lutfi Yusuf, ada surat tanah tersebut berupa SPPT atas nama paman saksi yaitu Sukarmin ;
- Bahwa SPPT yang saksi maksud tersebut tahun 1996 dengan luas tanah 2 (dua) hektar;
- Bahwa yang membayar pajak tanah pada saat itu adalah orang tua saksi M. Lutfi Yusuf ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak tanah tersebut setelah tanah dijual kepada Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) ;
- Bahwa selain SPPT, ada surat kepemilikan atas tanah dari Desa Hu'u ;
- Bahwa tanah tersebut belum mempunyai sertifikat ;
- Bahwa harga tanah tersebut dijual oleh orang tua saksi M. Lutfi Yusuf kepada Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) adalah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ;

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)



- Bahwa benar saksi pernah membuat surat pernyataan bersama bersama Agus Air Guliga Dewata, SH (Tergugat I) ;
- Bahwa awalnya pada tahun 2011 saksi dipanggil datang ke Hu'u untuk membuat surat pernyataan bersama tersebut, saksi mencari Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) akan tetapi Hamani tayeb (Tergugat II) mengatakan "tidak usah sebut Ibu Gamar", saksi kira mereka adalah utusan Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) ;
- Bahwa benar bukti surat tersebut yang saksi maksud;
- Bahwa pada saat itu saksi benar membaca surat pernyataan bersama tersebut ;
- Bahwa yang hadir pada saat membuat surat pernyataan bersama adalah paman saksi yang bernama M. Taher, Agus Air Guliga Dewata, SH., Mutar H. A. Wahab, Atat Yusup, Perdana, Hamani Tayeb dan Trisutrisno ;
- Bahwa surat pernyataan bersama tersebut dibuat di rumah M. Taher ;
- Bahwa dalam surat tersebut menyerahkan tanah, dan saksi menyerahkan tanah tersebut karena saksi mengira mereka adalah perwakilan dari Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) ;
- Bahwa saksi menyimpulkan mereka adalah perwakilan dari Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) karena paman saksi M. Taher yang menerangkan bahwa ada utusan atau pengacara Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) minta tanah ;
- Bahwa saksi dikumpulkan pada saat pembuatan surat pernyataan bersama karena saksi sebagai anak dari M. Lutfi Yusuf supaya mengetahui apakah ada masalah dengan tanah tersebut sehingga tidak terjadi sengketa dikemudian hari;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi di dalam kesimpulan;

5. Saksi M. TAHIR;

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Hj.



Gamar (Penggugat) dengan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;

- Tanah yang disengketakan tersebut terletak di So Ria Mbai, Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu ;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan adalah 86 (delapan puluh enam) are ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang disengketakan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan menuju pantai ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Sukarmin dan Lutfi ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik H. Jamaludin ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan pantai ;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut awalnya milik Yusuf Jamaludin yang diwariskan kepada Sukarmin, Lutfi Yusuf dan H. Ibrahim Yusuf ;
- Bahwa pada tanggal 03 Oktober 1996 tanah tersebut di jual oleh Lutfi Yusuf kepada Hj. Gamar Muhsen (Penggugat) atas persetujuan Sukarmin ;
- Bahwa transaksi jual beli tanah tersebut terjadi di Kantor Kepala Desa pada tanggal 03 Oktober 1996 dan yang datang adalah penjual Lutfi Yusuf dan pembeli Hj. Gamar Muhsen (Penggugat) ;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli terjadi, saksi sebagai Kepala Desa ;
- Bahwa pada waktu itu penjual mengatakan "tanah ini saya jual kepada Hj. Gamar Muhsen" dan pembeli mengatakan "tanah sudah saya beli" ;
- Bahwa pada saat itu dibuatkan surat jual beli karena saksi sebagai Kepala Desa harus memberikan pelayanan dimana antara penjual dan pembeli sudah setuju dan tanah tidak bersengketa sehingga saksi buat surat jual beli dan saksi cap serta tanda tangani ;



- Bahwa yang hadir pada saat transaksi jual beli adalah M. Lutfi Yusuf sebagai Penjual, Hj. Gamar Muhsen sebagai Pembeli, saksi sendiri dan Mansyur Umar serta staf Desa Hu'u sebagai saksi ;
- Bahwa pada saat itu Hj. Gamar Muhsen (Penggugat) tidak ada mengatakan sebagai Kuasa dari Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa setahu saksi tidak ada orang lain yang membeli tanah tersebut selain Hj. Gamar Muhsen (Penggugat) ;
- Bahwa saksi pernah bertanya kepada Hj. Gamar Muhsen (Penggugat) "siapa yang menyuruh kamu membeli tanah ini" dan dijawab oleh Hj. Gamar Muhsen (Penggugat) "atas keinginan saya sendiri dan pakai uang saya sendiri" ;
- Bahwa menurut pengakuan para pihak, semua surat dibuat terlebih dahulu pada tanggal 03 Oktober 1996 dan yang hadir M. Lutfi Yusuf, Hj. Gamar Muhsen, saksi sendiri dan Mansyur Umar serta staf Desa Hu'u sedangkan Sukarmin sebelumnya mengatakan kepada saksi "saya sudah memberikan persetujuan kepada Lutfi" ;
- Bahwa yang menanda tangani surat terlebih dahulu adalah para pihak dan saksi-saksi termasuk Sukarmin dan saksi terakhir ;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah Hamani Tayeb (Tergugat II) ;
- Bahwa Hamani Tayeb (Tergugat II) menguasai tanah sejak akhir tahun 2011 ;
- Bahwa sebelum akhir tahun 2011 yang menguasai tanah adalah Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) dengan cara dijadikan sebagai lahan pertanian dan menyuruh orang lain menggarap tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu nama orang yang disuruh oleh Hj. Gamar Muhsen (Penggugat) untuk menggarap tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya di dalam kesimpulan;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I, mengajukan alat-alat bukti berupa surat yaitu berupa :

1. Foto copy Surat Keterangan Pengalihan Penggarapan Tanah Pertanian dari M. Lutfi Yusuf kepada Gamar H. Muhsen tertanggal 03 Oktober 1996, diberi tanda bukti surat TI-1 ;
2. Foto copy Surat Pernyataan Bersama tertanggal 05 April 2011, diberi tanda bukti surat TI-2 ;
3. Foto copy Surat Pembatalan Tanda Tangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Dompu, Kelurahan Bada tertanggal 16 Mei 2012, diberi tanda bukti surat TI-3 ;
4. Foto copy Surat Pernyataan atas nama Syamsuddin Ahmad tertanggal 18 - 10 - 2012, diberi tanda bukti surat TI-4 ;
5. Foto copy Surat Pernyataan atas nama M. ATAT YUSUF tertanggal 25-10-2012, diberi tanda bukti surat TI-5;
6. Foto copy Surat Pencabutan dan Pembatalan Kembali Tanda Tangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Dompu, Kecamatan Hu'u, Kantor Kepala Desa Hu'u tertanggal 25 Mei 2012, diberi tanda bukti surat TI-6 ;
7. Surat Kuasa Khusus (Untuk Sumpah Penambah) yang ditanda tangani oleh Agus Air Guliga Dewata, SH. sebagai pemberi Kuasa dan Hamani Tayeb sebagai Penerima Kuasa tertanggal 15 Desember 2013, diberi tanda bukti surat TI-7 ;
8. Surat dengan Hal : Mohon Tergugat I, II Disumpah Penambah (Supplletoir eed) dalam Perkara No. 06/Pdt.G/2013/PN.DOM, diberi tanda bukti surat TI-8 ;
9. Adendum Surat Pernyataan bertanggal 19-1-2012 yang ditanda tangani oleh Air Guliga Dewata, SH. Di Dompu tanggal 21 Januari 2012, diberi tanda bukti surat TI-9;
10. Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh H. Agus Air Guliga Dewata, SH tanggal 19 Januari 2012, diberi tanda bukti surat TI-10 ;



11. Gambar Denah Rencana Pembangunan di atas tanah, diberi tanda bukti surat TI-11;

Menimbang, bahwa bukti surat TI - 1 sampai dengan TI - 6 telah susuai dengan aslinya, sedangkan TI-7 sampai dengan TI-11 adalah asli dan telah diberi materai secukupnya sehingga secara formal dapat dipergunakan untuk bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Tergugat I mengajukan 7 (tujuh) orang saksi untuk didengar keterengannya dimuka persidangan, dan saksi-saksi tersebut dibawah sumpah telah memberikan keterangannya yang pada pokoknya menerangkan ;

1. Saksi **JURAID**;

- Bahwa saksi mengerti sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) dengan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa tanah sengketa terletak di So Ria Mbai Lakey Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu. ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu batsa-batas tanah yang disengketakan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut sekarang dikuasai oleh Hamani Tayeb (Tergugat II) ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa dasar Hamani Tayeb (Tergugat II) menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang dilakukan oleh Hamani Tayeb (Tergugat II) di atas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi akan menerangkan bahwa ada rumah permanen yang terletak di Lingkungan Pelita, Kelurahan Bada, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dimana hubungannya dengan sengketa tanah yang sedang disidangkan ini adalah bahwa rumah permanen tersebut dibeli oleh Agus Air Guliga Dewata, SH.



(Tergugat I) melalui Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) dan itu merupakan salah satu kepercayaan Agus air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) kepada Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) ;

- Bahwa saksi hanya mengetahui Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) memerintahkan Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) untuk membeli rumah di Lingkungan Pelita itu saja dan saksi tidak tahu yang lain ;
- Bahwa antara Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dengan Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) tidak ada hubungan hanya Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) adalah orang kepercayaan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) memerintahkan Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) untuk membeli tanah yang di Pelita tersebut dengan Surat Kuasa atau tidak;
- Bahwa rumah yang di Pelita tersebut dibeli oleh Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) dari Syamsul Rizal kemudian diberikan kepada Mertua saksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu bentuk penyerahan rumah apakah ada surat-suratnya atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak melihat secara langsung proses yang saksi terangkan tadi akan tetapi saksi hanya diceritakan oleh Mertua saksi yang bernama Ibu Syarifah ;
- Bahwa maksud saksi dengan keterangan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) memberi kepercayaan kepada Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) adalah keuangan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) pada saat pembelian rumah di Pelita dipegang oleh Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) ;
- Bahwa rumah yang terletak di Pelita awalnya milik Syamsul Rizal ;
- Bahwa cara penyerahan rumah yang terletak di Pelita tersebut kepada Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) adalah dengan dibeli oleh Agus Air



Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) melalui Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) ;

- Bahwa rumah yang terletak di Pelita tersebut sekarang dikuasai oleh mertua saksi yaitu Ibu Syarifah dan saksi sendiri ;
- Bahwa rumah yang terletak di Pelita tersebut diberikan kepada mertua saksi oleh Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) karena mertua saksi sudah lama tinggal bersama Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) untuk membantu pekerjaan rumah tangga di rumah dinas Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dan mertua saksi sudah dianggap keluarga ;
- Bahwa Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) membeli rumah yang terletak di Pelita tersebut menggunakan uang Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa saksi tahu karena diceritakan oleh mertua saksi ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

2. Saksi **M. ATAT**;

- Bahwa saksi mengerti sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) dengan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa tanah sengketa terletak di So Ria Mbai Dusun Lakey Ncangga, Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu. ;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan adalah ± 2 (dua) hektar ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan menuju pantai ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Sukarmin ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah saksi sendiri (M. Atat) ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan laut ;



- Bahwa tanah tersebut sekarang milik Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa orang Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dapat tanah tersebut dengan membeli dari sepupu saksi yang bernama M. Lutfi Yusuf ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) membeli tanah tersebut dari M. Lutfi Yusuf ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dibeli oleh Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) karena diceritakan oleh M. Lutfi Yusuf sebelum meninggal ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada bukti jual beli tanah tersebut atau tidak karena saksi tidak pernah melihat buktinya ;
- Bahwa saksi tidak melihat proses jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa alasan M. Lutfi Yusuf menceritakan hal tersebut kepada saksi adalah karena di blok tanah tersebut adalah tanah keluarga besar saya dan M. Lutfi Yusuf ;
- Bahwa asal tanah tersebut adalah dari orang tua M. Lutfi Yusuf yang bernama Yusuf Jamaludin ;
- Bahwa Yusuf jamaludin memperoleh tanah tersebut karena pembagian dari pemerintah ;
- Bahwa kemudian tanah tersebut diserahkan oleh Yusuf Jamaludin kepada anak-anaknya yaitu Ibrahim, M. Lutfi dan Sukarmin ;
- Bahwa saksi mengetahui semua keterangan saksi tersebut karena dapat cerita dari keluarga saksi ;
- Bahwa sekarang tanah dikerjakan oleh Gu atas suruhan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa tanah sekarang ditanami kacang dan biasanya panen 1 (satu) kali dalam setahun ;
- Bahwa dari hasil pertanian tersebut bisa mendapatkan hasil Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dalam 1 (satu) tahun dari tanah seluas 2 (dua) hektar ;
- Bahwa saksi lupa kapan M. Lutfi menceritakan jual beli tanah tersebut ;

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)



- Bahwa M. Lutfi meninggal sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut belum mempunyai sertifikat ;
- Bahwa saksi sering melihat tanah yang disengketakan tersebut ;
- Selain ditanami kacang, di atas tanah tersebut ada bangunan pondok yang dibangun oleh Hamani Tayeb (Tergugat II) sekitar 2 (dua) tahun yang lalu ;
- Bahwa yang tinggal di pondok tersebut adalah Gu ;
- Bahwa sebelum Gu yang menempati pondok tersebut adalah Hamani Tayeb (Tergugat II) atas perintah Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dengan Hamani Tayeb (Tergugat II) ;
- Bahwa setahu saksi tidak ada orang lain yang mengaku memiliki rumah tersebut selain Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa saksi pernah ikut menyelesaikan tanah tersebut antara Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dengan keluarga saksi ;
- Bahwa pada bulan Nopember tahun 2013 ada musyawarah

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

3. Saksi **FAHRUDIN**;

- Bahwa saksi mengerti sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) dengan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa lokasi tanah sengketa tersebut saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa tersebut;



- Bahwa saksi akan menerangkan bahwa M. Lutfi Yusuf pernah menyampaikan kepada saksi dan Hamani Tayeb (Tergugat II) ketika mau ke Salatiga M. Lutfi Yusuf titip pesan sampaikan kepada Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) kalau Pak Lutfi Mau jual tanah ;
- Bahwa saksi dan Hamani Tayeb (Tergugat II) bertemu dengan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa setelah menyampaikan pesan M. Lutfi Yusuf, Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) mau mengambil tanah tersebut ;
- Bahwa setelah itu saksi tidak tahu proses jual beli selanjutnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) datang ke Dompu untuk membeli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada utusan atau kuasa dari Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) datang membeli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah tersebut dijual oleh M. Lutfi Yusuf ;
- Bahwa M. Lutfi Yusuf titip pesan kepada saksi dan Hamani Tayeb (Tergugat II) pada tahun 1996 ;
- Bahwa M. Lutfi Yusuf titip pesan kepada saksi dan Hamani Tayeb (Tergugat II) pada tahun 1996 ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

4. Saksi SYAMSUDIN AHMAD;

- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Lakey, So Ria Mbai, Dusun Ncangga Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu ;
- Bahwa saksi mengerti sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dengan orang yang saksi tidak tahu namanya ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan tersebut ;



- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang disengketakan sebagai berikut :
 - sebelah Utara berbatasan dengan jalan menuju pantai ;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Alex ;
 - sebelah Timur berbatasan dengan tanah M. Atat ;
 - sebelah Barat berbatasan dengan Laut ;
 - Bahwa tanah yang disengketakan tersebut awalnya milik M. Lutfi kemudian dijual kepada Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
 - Bahwa saksi tahu karena dicerikan oleh M. Lutfi ;
 - Bahwa saksi lupa kapan M. Lutfi menceritakan kepada saksi ;
 - Bahwa saksi diceritakan dirumah M. Lutfi ;
 - Bahwa karena saksi pernah mengerjakan tanah yang disengketakan tersebut selama 2 (dua) tahun ;
 - Bahwa saksi tidak tahu mengenai proses jual beli tanah tersebut ;
 - Bahwa saksi yang minta mengerjakan tanah kepada Lutfi dan Lutfi Menjawab "kerjakan saja tapi jangan diambil karena tanah tersebut sudah saya jual kepada Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I)";
 - Bahwa M. Lutfi tidak ada menunjukan surat jual beli tanah tersebut ;
 - Bahwa yang mengerjakan tanah sengketa tersebut sekarang adalah Hamani Tayeb (Tergugat II) ;
 - Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Hamani Tayeb (Tergugat II) mengerjakan tanah tersebut ;
 - Bahwa saksi tidak tahu atas dasar apa Hamani Tayeb (Tergugat II) mengerjakan tanah tersebut ;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) diatas tanah tersebut ;
 - Bahwa pada keterangan saksi sebelumnya batas tanah sengketa sebelah Selatan adalah tanah milik Alex saja tidak bersama-sama dengan Muhtar Ahmad ;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

5. Saksi NURJANAH;



- Bahwa saksi mengerti sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) dengan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa saksi kenal dengan Hj. Gamar Muhsen (Penggugat) sejak kecil ;
- Bahwa saksi akan menjelaskan bahwa Hj. Gamar Muhsen (Penggugat) pernah membeli rumah saksi pada tahun 1989 dimana tanah tersebut saksi berikan kepada adik saksi Syamsul Rijal ;
- Bahwa rumah yang dibeli oleh Hj. Gamar Muhsen (Penggugat) terletak di Lingkungan Pelita, Keurahan Bada, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu ;
- Bahwa yang menjual tanah tersebut adalah adik saksi yang bernama Syamsul Rijal kepada Hj. Gamar Muhsen (Penggugat) dan pada saat itu adik saksi berada di Jakarta ;
- Bahwa sebelum rumah dijual, adik saksi menelpon saksi kalau rumah mau dijual kepada Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dan Hj. Gamar Muhsen (Penggugat) yang urus ;
- Bahwa saksi tidak melihat proses transaksi jual beli rumah tersebut ;
- Bahwa saksi lupa berapa harga rumah tersebut dijual ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai rumah tersebut sekarang ;
- Bahwa adik saksi yang bernama Syamsul Rijal mengatakan bahwa rumah tersebut dibeli oleh Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dan akan diberikan kepada UV ;
- Bahwa tidak ada hubungan antara Hj. Gamar Muhsen (Penggugat) dengan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) hanya berteman biasa saja ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) menyuruh Hj. Gamar Muhsen (Penggugat) untuk membeli sesuatu selain rumah yang di Pelita tersebut ;
- Bahwa Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) menyuruh Hj. Gamar Muhsen (Penggugat) mengurus



penjualan rumah karena Hj. Gamar Muhsen (Penggugat) adalah orang kepercayaan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;

- Bahwa rumah yang dijual pada saat itu sudah mempunyai sertifikat ;
- Bahwa hubungan UV dengan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) yaitu UV pembantu Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dan UV dibawa ke Jakarta untuk mengurus rumah tangga dan anak-anak Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dan UV dipulangkan ke Dompu karena sudah tua dan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) membeli rumah tersebut untuk diberikan kepada UV ;
- Bahwa yang menyerahkan rumah tersebut kepada UV adalah Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I);
- Bahwa saksi tidak melihat secara langsung Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) menyerahkan rumah tersebut kepada UV;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat rumah tersebut;
- Bahwa saksi tahu rumah sudah bersertifikat karena diceritakan oleh Syamsul Rijal;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

6. Saksi Imran;

- Bahwa saksi mengerti sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) dengan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Dusun Ncangga Lakey, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah yang disengketakan tersebut ;



- Bahwa yang menguasai tanah sengketa tersebut sekarang adalah Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I);
- Bahwa saksi tahu karena saksi melihat orang yang diperintahkan oleh Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) mengerjakan tanah tersebut ;
- Bahwa orang yang mengerjakan tanah sengketa atas perintah Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) adalah Hamani Tayeb (Tergugat II) ;
- Bahwa saksi diceritakan oleh Hamani Tayeb (Tergugat II) bahwa Hamani Tayeb (Tergugat II) mau bangun hotel di atas tanah sengketa, dan saksi juga mendengar warga bahwa tanah sengketa tersebut milik Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) sehingga saksi menyimpulkan tanah tersebut milik Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah tersebut ;
- Bahwa saksi pernah melihat Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) datang ke lokasi tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar orang lain menguasai tanah tersebut selain Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut ada bangunan rumah yang dibangun oleh Hamani Tayeb (Tergugat II) serta ditanami padi dan jagung ;
- Bahwa Hamani Tayeb (Tergugat II) mengerjakan tanah sengketa tersebut sejak tahun 2011 ;
- Bahwa sebelum tahun 2011 tanah sengketa tersebut gersang, tidak ada tanaman ;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya mengapa Hamani Tayeb (Tergugat II) mau membangun hotel di atas tanah sengketa sedangkan tanah tersebut milik Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa Hamani Tayeb (Tergugat II) memberitahu saksi mau bangun hotel pada tahun 2012 ;
- Bahwa setahu saksi Hamani Tayeb (Tergugat II) sampai sekarang belum bangun hotel ;



- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Hamani Tayeb (Tergugat II) belum membangun hotel ;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) memperoleh tanah tersebut ; Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi di dalam kesimpulan;

7. Saksi **M.Saleh**;

- Bahwa saksi mengetahui masalah pembangunan hotel ;
- Bahwa bangunan hotel yang saksi maksud belum jadi ;
- Bahwa saksi tahu karena dapat cerita dari teman-teman bahwa yang punya hotel yaitu Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) mau bangun hotel 60 kamar dan digugat oleh ibu Gamar ;
- Bahwa yang menceritakan saksi adalah Ali bertempat di hotelnya ;
- Bahwa hotel milik Ali ± 10 meter dari tanah milik Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) yang jadi sengketa sekarang ;
- Bahwa Ali mengetahui Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) mau bangun hotel di atas tanah tersebut karena diceritakan oleh Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada Ali "kapan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) bangun hotel?" dan dijawab "tanah masih dalam sengketa antara Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dengan Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat)" ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang menjadi dasar masalah sengketa tanah tersebut antara Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) dengan Hj. Gamar H. Muhsen (Penggugat) ;
- Bahwa saksi tidak pernah berbicara langsung dengan Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) yang akan di tempati untuk membangun hotel sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan laut ;
 - Timur berbatasan dengan gunung ;



- Selatan berbatasan dengan tanah orang yang saksi tidak tahu namanya;

- Barat berbatasan dengan hotel-hotel ;

- Bahwa luas tanah Agus Air Guliga Dewata, SH. (Tergugat I) yang akan di tempati untuk membangun hotel adalah 2 (dua) hektar ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II, mengajukan bukti surat yaitu berupa :

- Foto copy Laporan Polisi (terhadap Ibu Hj. Gamar H. Muhsen) yang telah memberikan keterangan palsu kepada Pejabat Pemda dan Kepolisian RI Resor Dompu , diberi tanda bukti surat T.II-1 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Tergugat II mengajukan 7 (tujuh) orang saksi sebagaimana saksi - saksi yang diajukan oleh Tergugat I juga sebagai saksi dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa perkara ini mengenai tanah dan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 189 ayat 2 dan Pasal 180 ayat 1 dan 2 R.Bg serta Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. (SEMA) No.7 Tahun 2001 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. (SEMA) No.5 Tahun 1994, supaya Majelis Hakim memperoleh gambaran yang jelas dan menyeluruh dari obyek yang disengketakan, baik tentang letak, penguasaan dan batas-batasnya, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada **Jum'at, tanggal 22 Nopember 2013**, sebagaimana termuat dalam Berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak dalam perkara ini mengajukan kesimpulannya masing - masing, di depan persidangan Penggugat tertanggal 16 April 2014, Tergugat I tertanggal 14 April 2014 dan Tergugat II tertanggal 16 April 2014;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka hal-hal yang tersebut dalam berita



acara persidangan dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak yang berperkara mohon agar perkara ini segera diputus ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONVENSI ;

TENTANG EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, dan Tergugat II didalam jawabannya menerangkan bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena berbeda batas - batas dan luasnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan tangkisan atau jawaban yang berkaitan dengan eksepsi dan ditujukan hal - hal yang menyangkut syarat - syarat atau formalitas gugatan, yaitu gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi tersebut, yang menyatakan gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas mengenai luas dan batas-batas obyek sengketa, menurut Majelis Hakim adalah eksepsi tersebut telah menyangkut substansi dari pokok perkara sehingga harus pula dibuktikan di depan persidangan, sebagai suatu fakta hukum, oleh karenanya dalil eksepsi ini haruslah dikesampingkan;

DALAM KONVENSI ;

TENTANG POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam bagian tentang duduknya perkara;

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat dalam surat Gugatan telah mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa Penggugat selaku pembeli telah melakukan perjanjian pengalihan penggarapan tanah pertanian dengan seseorang bernama M.Lutfi Yusuf pada tanggal 03 Oktober 1996, tanah yang berada di So Ria Mbai Lakey Desa Hu,u, Kecamatan Hu,u Kabupaten Dompu dengan luas 2 Ha, bahwa sekitar tahun 2011 Tergugat II menguasai tanah tersebut



seluas 86 are tanpa sepengetahuan Penggugat, dan yang menjadi dasar Tergugat II menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Desember 2008 yang diberikan oleh Tergugat I, dengan menjaga, memelihara dan mengurus tanah tersebut. Bahwa perbuatan tergugat I yang telah memberikan kuasa kepada tergugat II untuk menjaga, memelihara dan mengurus tanah hak milik penggugat adalah perbuatan tanpa hak dan dasar hukum yang jelas, sehingga oleh karenanya tindakan tergugat I tersebut dapat dikualifikasi perbuatan tanpa hak dan melawan hukum. Demikian pula tindakan tergugat II yang menguasai tanah obyek sengketa tanpa izin dan sepengetahuan penggugat adalah perbuatan melawan hukum pula;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa benar penggugat Hj. Gamar H. Muhsen yang melakukan pembelian, tetapi tidak benar pembelian tanah pertanian di So Ria Mbai Lakey, Desa Hu,u, Kecamatan Hu,u, Kabupaten Dompu (NTB) dari guru M. Luthfi Yusuf tertanggal 3 Oktober 1996 seluas 20.000 m² itu untuk diri pribadinya penggugat sendiri, akan tetapi pembelian itu atas permintaan bantuan oleh tergugat I untuk membelikan tanah guru M. Luthfi Yusuf, di Pantai Lakey sebanyak 2 (dua) hektar. Uang pembelian dari tergugat I seluruhnya sebanyak Rp. 28.000.000,- (Dua Puluh Delapan Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa tidak benar tanah yang dijaga oleh Tergugat II milik Hj. Gamar H. Muhsen akan tetapi milik H.Agus Air Guliga Dewata, SH. Karena Bapak H.Agus Air Guliga Dewata, SH. Meminta bantuan Penggugat Hj. Gamar H. Muhsen yang melaksanakan pembelian tanah Guru Lutfi seluas 2 Ha. Di pantai Lakey, seharga Rp.28.000.000,- yang sekarang dijaga oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti berupa photo copy surat - surat yang telah diberi tanda P-1 sampai



dengan P-5, serta diberi materai secukupnya dan bukti surat P-1 sampai dengan P-3 telah disesuaikan dengan foto copynya, sedangkan bukti surat P-4 sampai dengan P-5 disesuaikan dengan aslinya, serta mengajukan 5 (lima) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan sehingga dapat dan berlaku sebagai alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 dan P-2 Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat ini juga dapat dikualifikasikan sebagai akta dibawah tangan yang pembuktiannya haruslah didukung dengan bukti-bukti lain;

Menimbang, bahwa bukti P-1 dan P-2 serta P-3 tersebut dijadikan bukti surat oleh Penggugat tanpa ditunjukkan surat yang asli;

Menimbang bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah agung Nomor : 410 K/Pdt/2004 yang mengatakan, suatu surat berupa fotocopy yang diajukan didepan persidangan Pengadilan sebagai bukti oleh salah satu pihak, baik Penggugat maupun tergugat walaupun tidak dapat diperlihatkan surat aslinya dipersidangan namun oleh karena fotocopy surat tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan maka foto copy surat - surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah didalam persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut Para Tergugat tidak keberatan, malah sebaliknya diakui oleh Para tergugat dengan mengajukan bukti surat yang sama dengan bukti surat P-1 serta didalam jawaban para tergugat mengakuinya secara tegas, sehingga bukti surat P-1 tersebut dapat diterima sebagai bukti surat;

Menimbang bahwa mengenai bukti P-3, P-4 dan P-5, setelah diteliti secara cermat, Majelis Hakim berpendapat bahwa, bukti surat tersebut adalah bukti pembayaran/ pelunasan pajak yang menurut hukum bukan merupakan bukti mutlak bahwa nama yang tertera diatasnya adalah sebagai pemiliknya (Vide putusan Mahkamah Agung tanggal 3



Pebruari 1960 Nomor.34 K/Sip/1960), (Vide putusan Mahkamah Agung tanggal 25Juni 1973 Nomor : 84 K/Sip/1973) bahwa bukti surat yang berupa SPPT - PBB hanyalah menunjukkan orang yang tersebut dalam SPT - PBB tersebut adalah orang yang berkewajiban untuk melunasi pajak bumi dan bangunan tersebut dan belum merupakan bukti kepemilikan akan hak milik, dan bukti surat yang berupa SPPT - PBB tersebut baru akan menjadi bukti hak milik apabila didukung oleh alat bukti yang lainnya;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasanya juga menghadirkan 5 (lima) orang saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah yaitu: Saksi **H. MANSYUR UMAR** Saksi **TRISUTRISNO** Saksi **SUKARMIN** Saksi **NAJAMUDIN** Saksi **M. TAHIR** yang memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan sehingga dapat dan berlaku sebagai alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dalam membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I mengajukan alat bukti berupa photo copy surat - surat yang telah diberi tanda TI-1 sampai dengan TI-11 telah diberi materai secukupnya dan bukti surat TI-1 sampai dengan TI-6 telah disesuaikan dengan aslinya, sedangkan bukti surat TI-7 sampai dengan TI-11 diserahkan aslinya serta mengajukan 7 (tujuh) orang saksi yaitu saksi Juraid, saksi M.Atat, Saksi Fahrudin, Saksi Syamsudin Ahmad, saksi Nurjanah, saksi Imran, saksi M. Saleh yang memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan sehingga dapat dan berlaku sebagai alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TI-1 dan TI-2, Majelis Hakim berpendapat bahwa akta tersebut dapat dikualifikasi sebagai akta dibawah tangan oleh karena itu haruslah didukung oleh alat bukti yang lain;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TI-3 sampai dengan bukti TI-11, Majelis Hakim berpendapat bahwa akta tersebut dapat dikualifikasi sebagai akta pengakuan



sepihak oleh karena itu haruslah didukung oleh alat bukti yang lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TII-1, Majelis Hakim berpendapat bahwa akta tersebut dapat dikualifikasi sebagai akta pengakuan sepihak oleh karena itu haruslah didukung oleh alat bukti yang lainnya, serta mengajukan 7 (tujuh) orang saksi yaitu saksi Juraid, saksi M.Atat, Saksi Fahrudin, Saksi Syamsudin Ahmad, saksi Nurjanah, saksi Imran, saksi M. Saleh yang memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan sehingga dapat dan berlaku sebagai alat bukti yang sah menurut hukum;;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat telah menyangkal dan membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, maka berdasarkan ketentuan pasal 283 R.Bg. (pasal 1865 KUHPerdara), maka menjadi kewajiban hukum dari pada Penggugat untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah menurut ketentuan pasal 284 R.Bg.(pasal 1866 KUHPerdara), dan sebaliknya pihak Tergugat berhak pula untuk mengajukan bukti lawan;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara kedua belah pihak yang bersengketa di muka persidangan, dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan, baik bukti surat maupun saksi-saksi, dan dalam hubungan yang satu dengan yang lain sedemikian rupa, maka menurut hemat Majelis Hakim terdapat 3 (tiga) hal pokok yang diperselisihkan para pihak dalam perkara ini, yang perlu segera mendapatkan solusi atau pemecahan hukum secara baik, sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu sebagai berikut:

1. Apakah benar tanah sengketa milik Penggugat Hj.Gamar H.Muhsen yang diperoleh dari jual beli dengan M.Lutfi Yusuf;
2. Apakah benar Penggugat Hj.Gamar H.Muhsen membeli tanah obyek sengketa berdasarkan kuasa atau perintah dari Tergugat I Agus Air Guliga Dewata,SH;



3. Apakah benar perbuatan Tergugat II yang menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan kuasa dari tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;

Ad 1. "Apakah benar tanah sengketa milik Penggugat Hj.Gamar H.Muhsen yang yang diperoleh dari jual beli";

Menimbang, bahwa telah disinggung di atas, Penggugat telah membeli sebidang tanah dan telah melakukan perjanjian pengalihan penggarapan tanah dengan M.Lutfi Yusuf dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1, yang diajukan oleh Penggugat berdasarkan foto copy, serta bukti TI-1 yang diajukan oleh Tergugat I yang disesuaikan dengan aslinya berupa Surat Keterangan Pengalihan Penggarapan Tanah Pertanian dari Pihak Pertama yitu M. Lutfi Yusuf kepada pihak Kedua yaitu Gamar H. Muhsen tertanggal 03 Oktober 1996, dimana surat tersebut menerangkan bahwa pihak pertama M.Lutfi Yusuf telah membuat perjanjian pengalihan penggarapan tanah pertanian seluas 20.000 M² bertempat di So Ria Mbai Lakey, Desa Hu,u, Kecamatan Hu,u, Kabupaten Dompu kepada Pihak Kedua Gamar H. Muhsen, atas perjanjian tersebut Pihak Kedua telah memberikan uang sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta Rupiah) kepada Pihak Pertama;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut yang diajukan oleh Penggugat tidak dibantah oleh Tergugat I maupun Tergugat II, sebaliknya Tergugat I mengakui bukti surat tersebut dengan mengajukan bukti surat yang sama yang disesuaikan dengan aslinya yang diberi tanda TI-1, begitupula didalam jawaban Para tergugat secara tegas diakui oleh Para tergugat;

Menimbang, bahwa alat bukti yang lain yang penting dan mendukung bukti surat diatas, dalam perkara ini ialah saksi, Kesaksian adalah kepastian yang diberikan kepada hakim di persidangan tentang peristiwa yang disengketakan dengan jalan pemberitahuan secara lisan dan pribadi oleh orang yang bukan salah satu pihak dalam perkara yang dipanggil dipersidangan, berdasarkan



apa yang dialaminya sendiri, didengarnya sendiri, atau dilihatnya sendiri ;

Bahwa ketentuan dalam pasal 309 R.Bg. (pasal 1908 KUHPerdara) menentukan dalam mempertimbangkan nilai kesaksian Hakim harus mempertimbangkan kesesuaian atau kecocokan antara keterangan para saksi, kesesuaian kesaksian dengan apa yang diketahui dari segi lain tentang perkara yang disengketakan, pertimbangan yang mungkin ada pada saksi untuk menuturkan kesaksiannya, cara hidup, adat istiadat serta martabat para saksi dan segala sesuatu yang sekiranya mempengaruhi tentang dapat tidaknya dipercaya seorang saksi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi - saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi **H. MANSYUR UMAR**, saksi **SUKARMIN**, saksi **M. TAHIR** yang pada pokoknya menerangkan bahwa para saksi mengetahui tentang perjanjian pengalihan penggarapan tanah antara M.Lutfi Yusuf sebagai pihak pertama dan Gamar H.Husen sebagai pihak kedua , dimana **H. MANSYUR UMAR, SUKARMIN, M. TAHIR** dijadikan sebagai saksi dalam perjanjian tersebut kemudian membenarkan surat perjanjian tersebut sebagaimana yang tertuang dalam bukti surat penggugat yang diberi tanda P-1 dan bukti surat Tergugat I yang diberi tanda TI-1 . dan keterangan saksi tersebut diatas. bahwa tanah obyek sengketa ini adalah bagian dari tanah yang dibeli oleh Gamar H.Muhsen kepada M.Lutfi Yusuf;

Menimbang, bahwa jika dihubungkan antara bukti surat dengan keterangan saksi - saksi yang diajukan oleh Penggugat diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa bukti surat dan keterangan saksi - saksi tersebut saling bersesuaian serta saling mendukung, sehingga Penggugat untuk sementara dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat Hj.Gamar H.Muhsen yang diperoleh dari jual beli dengan M.Lutfi Yusuf ;

Ad.2. Apakah benar Penggugat Hj.Gamar H.Muhsen membeli tanah obyek sengketa berdasarkan kuasa atau perintah dari Tergugat I Agus Air Guliga Dewata, SH;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil jawabannya Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa Penggugat



Hj.Gamar H.Muhsen membeli tanah obyek sengketa berdasarkan kuasa atau perintah dari Tergugat I Agus Air Guliga Dewata, SH;

Menimbang, bahwa terhadap dalil jawaban tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.1-11, dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II-1;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut tidak ada satupun yang menjelaskan bahwa Tergugat I memberikan perintah atau kuasa kepada Penggugat untuk melakukan transaksi jual beli tanah seperti yang didalilkan oleh Para Tergugat, Terhadap bukti TI-1 adalah surat pengalihan penggarapan tanah pertanian terhadap bukti surat tersebut memperjelas bahwa yang melakukan proses jual beli tanah yang obyek sengketa tersebut adalah Penggugat, begitu juga dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II tidak dapat menjelaskan bahwa Penggugat melakukan transaksi jual beli tersebut atas perintah atau kuasa Tergugat I;

menimbang, bahwa selain bukti surat Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan alat bukti saksi - saksi yaitu **saksi Juraid** pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui obyek yang disengketakan akan tetapi tidak tahu siapa pemiliknya dan saksi hanya menjelaskan rumah permanen yang terletak di Lingkungan Bada, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, yang tidak terkait dengan sengketa dalam perkara ini, **saksi M.Atat**, bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan bahwa pemilik tanah sengketa adalah Agus Air Guliga, SH Tergugat I yang diperoleh dengan membeli dari M. Lutfi Yusuf, bahwa saksi mengetahui hal tersebut berdasarkan cerita dari M.Lutfi Yusuf sebelum meninggal, sedangkan proses jual belinya sendiri tidak tahu serta tidak mengetahui bukti jual beli tanah tersebut, **saksi Fahrudin**, bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang disengketakan, M.Lutfi Yusuf pernah menyampaikan kepada saksi dan Hamani Tayeb Tergugat II ketika akan berangkat ke salatiga, bahwa M.Lutfi Yusuf titip pesan sampaikan kepada Agus Air Guliga Dewata, SH



kalau pak lutfi ingin menjual tanah, bahwa setelah saksi menyampaikan hal tersebut kepada Agus Air Guliga Dewata, SH, saksi tidak tahu kelanjutannya atau proses jual belinya, **Saksi Syamsudin Ahmad**, bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan bahwa saksi adalah milik M. Lutfi kemudian dijual kepada Agus Air Guliga Dewara, SH. Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena diberitahu oleh M.Lutfi sedangkan yang berkaitan dengan proses jual beli saksi tidak mengetahuinya, **saksi Nurjanah**, bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I, saksi tidak mengetahui permasalahan berkaitan dengan perkara ini, karena Penggugat pernah membeli rumah pada tahun 1989, saksi hanya menerangkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat I berteman baik, **Saksi Imran**, bahwa saksi mengetahui tentang tanah yang disengketakan akan, dan yang menguasai tanah tersebut adalah Agus Air Guliga Dewata, SH, karena saksi melihat orang yang diperintahkan oleh Agus Air Guliga Dewata, SH, mengerjakan tanah tersebut, dan melihat Agus Air Guliga Dewata, SH datang ketanah sengketa, saksi tidak mengetahui dari mana Agus Air Guliga Dewata, SH mendapatkan tanah tersebut, **saksi M.Saleh**, bahwa saksi hanya mengetahui pembangunan hotel yang belum jadi, bahwa saksi mendapatkan informasi dari teman - teman yang akan membangun hotel Agus Air Guliga Dewata, SH, sedangkan yang berkaitan dengan perkara ini saksi tidak mengetahuinya;

menimbang, bahwa jika disimpulkan keterangan saksi yang satu dengan yang lainnya bahwa saksi - saksi tidak mengetahui tentang proses jual beli tanah sengketa, tidak ada yang mengetahui Agus Air Guliga Dewata, SH, memberikan kuasa atau memerintahkan kepada Penggugat untuk melakukan transaksi jual beli tanah sebagaimana bukti surat yang diajukan Tergugat I yang diberi tanda TI-1, saksi - saksi hanya mengetahui obyek yang disengketakan saja sehingga keterangan saksi - saksi ini adalah keterangan saksi yang lemah, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Nomor:858K/Sip/1971, tanggal 19 Januari 1971, yang menyatakan "Keterangan para saksi hanya mengetahui tentang barang yang disengketakan dan tidak



sesuai dengan pengetahuan tentang asal usul dari barang sengketa, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sempurna;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat I, dan tergugat II tidak berhasil membuktikan dalil sangkalannya, dan sebaliknya Penggugat berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya bahwa tanah sengketa adalah milik **Hj.Gamar H.Muhsen**;

Ad. 3 Apakah benar perbuatan Tergugat II yang menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan kuasa dari tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat selain mendalilkan mengenai kepemilikannya atas tanah sengketa, Penggugat juga mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat II yang menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan kuasa dari tergugat I adalah perbuatan melawan hukum

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan adanya perbuatan melawan hukum, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara haruslah dipenuhi salah satu kriteria sebagai berikut yaitu : bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaedah tata susila, dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati - hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain. Perbuatan tersebut **membawa kerugian bagi orang lain** dan adanya hubungan **kausal antara perbuatan dan kerugian** sehingga bagi pelaku diwajibkan untuk **mengganti kerugian** tersebut;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan adidum 1 dan adidum 2 bahwa Penggugat dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik dari Penggugat, bahkan sebaliknya Para Tergugat tidak mampu membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik dari Tergugat I oleh karena itu perbuatan Tergugat I yang memberikan kuasa kepada Tergugat II untuk menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaedah tata susila,



dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati - hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, satu persatu petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam petitum 2 mendalilkan Menyatakan hukum perjanjian pengalihan penggarapan tanah pertanian antara penggugat dengan M.LUTFI YUSUF tertanggal 03 Oktober 1996 sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pada adidum 1 diatas, Penggugat mampu membuktikan bahwa pada tanggal 3 Oktober tahun 1996 telah terjadi Perjanjian Pengalihan Penggarapan sebagaimana tertuang dalam bukti surat P-1 dan T1-1, hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI tgl. 27-5-1975 No. 952 K/Sip/1974 yang menerangkan bahwa Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam K.U.H. Perdata atau Hukum Adat jual beli dilakukan menurut Hukum Adat, secara riieel dan kontan dan diketahui oleh Kepala Kampung, Syarat-syarat dalam pasal 19 P.P. No. 10 tahun 1961 tidak menyampingkan syarat-syarat untuk jual beli dalam K.U.H. Perdata/Hukum Adat, melainkan hanya merupakan syarat bagi pejabat Agraria;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 2 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam petitum 3 mendalilkan Menyatakan hukum tanah obyek sengketa adalah tanah hak milik penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pada adidum 1 dan adidum 2 Penggugat mampu membuktikan bahwa tanah tersebut milik Penggugat yang diperoleh melalui jual beli sebagai mana tertuang dalam bukti P-1 dan bukti T-1 yang selanjutnya dikuatkan oleh keterangan saksi - saksi yang menandatangani surat Perjanjian pengalihan penggarapan yaitu saksi H. Mansur Umar, Sukarmin, dan M. Tahir, sebaliknya Para Tergugat tidak mampu membuktikan bahwa tanah tersebut milik dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Petitum angka 3 patut untuk dikabulkan;



Menimbang, bahwa Penggugat didalam petitum 4 mendalilkan Menyatakan Menyatakan hukum tanah obyek sengketa seluas \pm 86 are adalah bagian dari tanah seluas 2 ha milik penggugat yang telah dibeli dari M.LUTFI;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dan TI-1 serta didukung oleh keterangan saksi - saksi yaitu saksi H. Mansur Umar, Sukarmin, dan M. Tahir, Penggugat telah membeli tanah dari M.Lutfi Yusuf seluas 2 Ha, bahwa tanah obyek sengketa yang disengketakan pada perkara ini merupakan bagian dari tanah 2 Ha yang dibeli oleh Penggugat dari M.Lutfi Yusuf;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Petitum angka 4 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam petitum 5 mendalilkan **Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan atas tanah obyek sengketa ;**

Menimbang, bahwa selama proses persidangan Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan, oleh karena itu sudah sepatutnya petitum angka 5 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam petitum angka 6 dan petitum angka 7 mendalilkan Menyatakan hukum perbuatan TERGUGAT I yang memerintahkan atau memberikan izin dengan surat kuasa tanggal 12 desember 2008 kepada tergugat II untuk menguasai, menggarap dan mengurus tanah hak milik penggugat tanpa seijin dan atau kesepakatan/persetujuan PENGGUGAT adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, dan Menyatakan hukum perbuatan tergugat II yang menguasai, menjaga, memelihara seta mengurus tanah obyek sengketa tanpa izin dan persetujuan penggugat selaku pemilik sah atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan pada petitum angka 2 yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat oleh karena itu siapapun yang memerintahkan atau memberi izin untuk menguasai menggarap tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Petitum angka 6 dan angka 7 patut untuk dikabulkan;



Menimbang, bahwa Penggugat didalam petitum angka 8 Menyatakan hukum surat kuasa tertanggal 12 Desember 2008 dari tergugat I yang diberikan kepada tergugat II tidak sah menurut hukum sehingga dapat dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan pada petitum angka 2 yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat oleh karena itu siapapun yang memberikan kuasa kepada orang lain untuk menguasai, mengerjakan tanah obyek sengketa adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Petitum angka 8 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam petitum angka 9 Menyatakan Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk segera mengosongkan dan meninggalkan serta menyerahkan kembali tanah obyek sengketa kepada penggugat dengan penuh itikad baik dan bermartabat. Dengan ketentuan apabila nantinya para tergugat tidak mengindahkan putusan ini, maka dapat dilakukan upaya paksa dengan menggunakan bantuan keamanan dari TNI/Polri;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan pada petitum angka 2 bahwa Penggugatlah sebagai pemilik tanah obyek sengketa maka siapapun yang menguasai tanah obyek sengketa harus menyerahkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Petitum angka 9 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam petitum angka 10 Menyatakan Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT secara tunai dan seketika berupa kerugian materiil dan immaterial sebagaimana yang telah diuraikan pada poin 8 (delapan) posita gugatan ini, selambat-lambatnya 7 hari sejak putusan ini dibacakan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita angka 8 gugatan Penggugat menjelaskan bahwa kerugian Materiil penggugat akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tentang lonjakan harga tanah,



apabila tanah obyek sengketa mengalami lonjakan harga artinya Penggugat tidak mengalami kerugian karena harga tanah selalu naik akan tetapi penggugat tidak menjelaskan secara rinci hasil dari tanah sengketa yang tidak bisa dikelola dan dinikmati oleh Penggugat selama dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa gugatan perdata yang menuntut agar Tergugat dihukum membayar ganti kerugian kepada Penggugat dalam persidangan pengadilan ternyata penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat, karena tidak berhasil membuktikannya maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 598 K/Sip/1971;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Petitem angka 10 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam petitem angka 11 Menyatakan Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) secara tanggung renteng setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juts rupiah*) mulai terhitung sejak putusan Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti sampai dengan tanah obyek sengketa diserahkan secara nyata oleh para tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, Bahwa permohonan Penggugat tentang hal ini dipandang Majelis Hakim berlebihan, karena apabila putusan ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dapat dimohonkan eksekusi oleh Penggugat dan dalam eksekusi tersebut Pengadilan jika perlu menggunakan alat negara, sehingga tidaklah diperlukan lagi adanya *Dwangsoom*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Petitem angka 11 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam petitem angka 12 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih-dahulu (*uit voerbaar bijvoorraad*) meskipun ada bantahan (*verzet*), banding, atau kasasi ;



Menimbang, Bahwa untuk meminta Putusan Uit Voerbaar bij Voorraad haruslah dipenuhi beberapa syarat (pasal 191 RBg jo. Pasal 332 Rv), tidaklah cukup hanya didasarkan pada adanya bukti akta authentic belaka, tetapi harus pula dipenuhi syarat bahwa telah ada putusan provisi dan telah ada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang mendahuluinya, harus menyetorkan uang jaminan pada Panitera Pengadilan dan sebagainya. Untuk jelasnya perhatikan SEMA No. 3 Tahun 1971, SEMA No. 6 Tahun 1975, SEMA No. 3 Tahun 1978, SEMA No. 3 Tahun 2000 dan terakhir SEMA No. 4 Tahun 2001. Berdasarkan pada pertimbangan tersebut, ternyata petitum ini tidak memenuhi persyaratan sehingga Majelis Hakim menilai permintaan Penggugat tidak cukup beralasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Petitum angka 12 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam petitum angka 13 Menyatakan Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini menurut hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan dalam petitum pokok gugatan Penggugat telah dikabulkan oleh Majelis Hakim, yang berarti Penggugat adalah dipihak yang menang, maka sudah tepat dan benar menurut hukum agar Para Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; Biaya perkara tersebut akan dimuat dalam amar putusan ini;

DALAM REKONVENSI ;

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya Tergugat I, juga mengajukan gugatan balik kepada Penggugat yang lazimnya disebut sebagai gugatan Rekonvensi, dimana selanjutnya terjadi perubahan penyebutan pihak - pihak yang berperkara, yang mana Tergugat I selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan Penggugat sebelumnya menjadi Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi dalam gugatannya yang tergabung dalam Jawaban Konvensi telah mendalikan yang pada pokoknya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan No.06/Pdt.G/2013/PN.DOM
putusan.mahkamahagung.go.id

[72]

1. bahwa **Tanah yang digugat penggugat Konvensi, bukan tanahnya penggugat Konvensi (Hj. Gamar H. Muhsen)** Penggugat Tanah yang digugat / Obyek sengketa adalah tanah hak miliknya tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi, H. Agus Air Guliga Dewata, SH;

2. Bahwa tergugat Rekonvensi (Hj. Gamar H. Muhsen), sejak 27 April 2011 telah dengan nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu telah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada BPN Dompus, dengan menggunakan surat-surat yang berdasarkan kebohongan, keterangan palsu;

▪ Kerugian Material

Penggugat Rekonvensi tidak segera dapat membangun Hotel

– Cottage, yang telah direncanakan membangun 100 Cottage

– Tingkat hunian Cottage ditaksir terisi 60% berarti 60 Cottage setiap 1 hari;

– Room rate-nya Rp. 200.000,- per-hari/cottage;

– 1 malam uang masuk = Rp. 200.000,- x 60 = Rp. 12.000.000,-;

– Kerugian penggugat Rekonvensi ini harus dibayar oleh tergugat rekonvensi, Hj. Gamar H. Muhsen;

– Untuk kerugian setiap harinya Rp. 12.000.000,- dihitung sejak gugatan ini dimasukkan dalam daftar Pengadilan Negeri Dompus, dan berhenti sampai dibayar-nya jumlah kerugian dalam waktu selama proses pengadilan berjalan;

▪ Bahwa agar gugatan penggugat Rekonvensi tidak sia-sia, mohon diletakkan Sita Jaminan (C-B) terhadap "Toko Ikhlas" milik tergugat Rekonvensi terletak di JIn. Cakalang / Pasar Bawah Dompus, dan rumah di Jan. Gajah Mada No. 13 Dompus, yang rinciannya akan disebutkan dalam surat tersendiri;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, pihak Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi telah mengajukan jawabannya dalam Replik tertanggal 02 Juli 2013 yang isinya pada pokoknya:
DALAM REKONVENSI;

1. Bahwa penggugat konvensi, tergugat rekonvensi menolak secara tegas seluruh dalil-dalil rekonvensi dari

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)



penggugat rekonsensi dan secara tegas pula tergugat rekonsensi bertahan dengan seluruh dalil-dalil gugatan dalam konvensi;

2. Bahwa seluruh dalil-dalil gugatan dan dalil-dalil replik dalam konvensi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam rekonsensi ini;

3. Bahwa menjawab gugatan penggugat pada poin 1 huruf a dan b dalam rekonsensi, tergugat menyatakan menolak dengan tegas karena dalil tersebut bohong semata dan cenderung dibuat-buat dengan alasan sebagai berikut:

a. Tanah obyek perkara adalah tanah hak milik tergugat bukan milik penggugat, karena tanah tersebut secara yuridis formil telah dibeli secara langsung oleh tergugat dari pemilik awal alm.LUTFI YUSUF, sehingga secara yuridis formil juga telah tampak dengan jelas bahwa tidak ada hubungan apapun dan atau keterkaitan dalam bentuk apapun antara penggugat dengan tanah obyek sengketa, sehingga secara hukum dan lebih-lebih berdasarkan hukum pembuktian yang ada bahwa penggugat bukanlah siapa-siapa dalam transaksi jual beli tanah obyek sengketa;

b. Bahwa terhadap dalil gugatan poin 1 huruf b dan c juga tergugat menolaknya secara tegas, karena sesuai dengan dalil-dalil gugatan dan replik dalam konvensi bahwa sudah jelas dan berkepastian hukum bahwa tergugat membeli tanah obyek sengketa dari LUTFI YUSUF bukan dari orang lain semata-mata untuk kepentingan tergugat dan menggunakan uang tergugat sendiri sesuai dengan bukti jual beli dan kwitansi tanda terima uang yang ada;

Bahwa berkaitan dengan luas tanah bahwa pada saat transaksi dilakukan oleh tergugat dengan LUTFI YUSUF disepakati harga jual sebesar Rp.20.000.000,- dengan luas tanah 2 ha dan batas-batas sesuai dalam gugatan konvensi. Namun yang dipersalahkan oleh penggugat konvensi/tergugat rekonsensi dalam perkara a quo hanya sekitar \pm 86 are saja yang saat



ini secara nyata telah diakui oleh tergugat I konvensi/penggugat rekonvensi;

4. Bahwa menjawab gugatan poin 2 bahwa benar tergugat telah mengajukan permohonan sertifikat tanah ke BPN Kabupaten Dompu sejak tahun 1996, namun sampai saat ini belum ditindak lanjuti oleh pihak BPN Kabupaten Dompu secara serius. Dan permohonan sertifikat tersebut secara yuridis wajib dilakukan oleh tergugat guna untuk mendapatkan pengakuan dan perlindungan dari Negara tentang kepemilikan tergugat atas tanah yang telah secara resmi dibeli dari Alm.LUTFI YUSUF. Sehingga perbuatan tergugat tersebut bukanlah perbuatan melwan hukum karena perbuatan tersebut telah sesuai dengan hukum dan aturan yang berlaku dalam bidang pertanahan. Sehingga oleh karena itu gugatan penggugat pada poin ini wajib untuk ditolak adanya;
5. Berkaitan dengan dalil adanya kerugian yang dialami oleh penggugat adalah dalil tanpa dasar dan tidak memiliki landasan hukum sama sekali karena kerugian yang diklaim dialami oleh penggugat adalah kerugian tanpa diakibatkan oleh siapapun akan tetapi disebabkan oleh ulah dan prilaku penggugat sendiri yang memasuki, menguasai dan mengklaim tanah milik tergugat sebagai tanah hak miliknya penggugat sendiri secara sepihak dan tanpa etika dan moralitas sebagai seorang mantan hakim yang semestinya taat hukum dan menghormati hak dan martabat orang lain. Sehingga oleh karenanya wajib permohonan ganti rugi dari penggugat ditolak secara keseluruhan;
6. Untuk poin-poin berikut tergugat menolak secara tegas karena permohonan tersebut tidak logis dan tidak berdasarkan hukum yang ada;

DALAM REKONVENSI;

1. Menolak dalil gugatan rekonvensi penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan jawaban tergugat untuk seluruhnya;



Menimbang, bahwa yang dimaksud tanah sengketa dalam rekonsensi ini adalah tanah sengketa dalam Konvensi secara keseluruhan ;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara kedua belah pihak yang bersengketa di muka persidangan, dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan, baik bukti surat maupun saksi-saksi, dan dalam hubungan yang satu dengan yang lain sedemikian rupa, maka menurut hemat Majelis Hakim terdapat 2 (dua) hal pokok yang diperselisihkan para pihak dalam perkara ini, yang perlu segera mendapatkan solusi atau pemecahan hukum secara baik, sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu sebagai berikut:

1. **Apakah benar Penggugat Konvensi atau Tergugat rekonsensi hanya membantu membeli dan membayarkan tanah Penggugat Rekonsensi;**
2. **apakah perbuatan Tergugat Rekonsensi yang telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;**

Ad.1. Apakah benar Penggugat Konvensi atau Tergugat rekonsensi hanya membantu membeli dan membayarkan tanah Penggugat Rekonsensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1, yang diajukan oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi berdasarkan foto copy, serta bukti TI-1 yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat I yang disesuaikan dengan aslinya berupa Surat Keterangan Pengalihan Penggarapan Tanah Pertanian dari Pihak Pertama yitu M. Lutfi Yusuf kepada pihak Kedua yaitu Gamar H. Muhsen tertanggal 03 Oktober 1996, dimana surat tersebut menerangkan bahwa pihak pertama M.Lutfi Yusuf telah membuat perjanjian pengalihan penggarapan tanah pertanian seluas 20.000 M² bertempat di So Ria Mbai Lakey, Desa Hu,u, Kecamatan Hu,u, Kabupaten Dompu kepada Pihak Kedua Gamar H. Muhsen, atas perjanjian tersebut Pihak Kedua telah memberikan uang sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta Rupiah) kepada Pihak Pertama;



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak dibantah oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, sebaliknya Tergugat I mengakui bukti surat tersebut dengan mengajukan bukti surat yang sama yang disesuaikan dengan aslinya yang diberi tanda TI-1;

Menimbang, bahwa alat bukti yang lain yang penting dan mendukung bukti surat diatas, dalam perkara ini ialah saksi, Kesaksian adalah kepastian yang diberikan kepada hakim di persidangan tentang peristiwa yang disengketakan dengan jalan pemberitahuan secara lisan dan pribadi oleh orang yang bukan salah satu pihak dalam perkara yang dipanggil dipersidangan, berdasarkan apa yang dialaminya sendiri, didengarnya sendiri, atau dilihatnya sendiri ;

Bahwa ketentuan dalam pasal 309 R.Bg. (pasal 1908 KUHPerdara) menentukan dalam mempertimbangkan nilai kesaksian Hakim harus mempertimbangkan kesesuaian atau kecocokan antara keterangan para saksi, kesesuaian kesaksian dengan apa yang diketahui dari segi lain tentang perkara yang disengketakan, pertimbangan yang mungkin ada pada saksi untuk menuturkan kesaksiannya, cara hidup, adat istiadat serta martabat para saksi dan segala sesuatu yang sekiranya mempengaruhi tentang dapat tidaknya dipercaya seorang saksi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi - saksi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yaitu saksi **H. MANSYUR UMAR**, saksi **SUKARMIN**, saksi **M. TAHIR** yang pada pokoknya menerangkan bahwa para saksi mengetahui tentang perjanjian pengalihan penggarapan tanah antara M.Lutfi Yusuf sebagai pihak pertama dan Gamar H.Husen sebagai pihak kedua , dimana **H. MANSYUR UMAR**, **SUKARMIN**, **M. TAHIR** dijadikan sebagai saksi dalam perjanjian tersebut kemudian membenarkan surat perjanjian tersebut sebagaimana yang tertuang dalam bukti surat penggugat yang diberi tanda P-1 dan bukti surat Tergugat I yang diberi tanda TI-1 . dan keterangan saksi **H. MANSYUR UMAR**, saksi **SUKARMIN**, saksi **M. TAHIR** bahwa tanah



obyek sengketa ini adalah bagian dari tanah yang dibeli oleh Gamar H.Muhsen kepada M.Lutfi;

Menimbang, bahwa jika dihubungkan antara bukti surat dengan keterangan saksi - saksi yang diajukan oleh Penggugat diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa bukti surat dan keterangan saksi - saksi tersebut saling bersesuaian serta saling mendukung, sehingga Penggugat untuk sementara dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi Hj.Gamar H.Muhsen yang diperoleh dari jual beli

menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah mengajukan alat bukti saksi - saksi yaitu **saksi Juraid** pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui obyek yang disengketakan akan tetapi tidak tahu siapa pemiliknya dan saksi hanya menjelaskan rumah permanen yang terletak di Lingkungan Bada, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, yang tidak terkait dengan sengketa dalam perkara ini, **saksi M.Atat**, bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan bahwa pemilik tanah sengketa adalah Agus Air Guliga, SH Tergugat I yang diperoleh dengan membeli dari M. Lutfi Yusuf, bahwa saksi mengetahui hal tersebut berdasarkan cerita dari M.Lutfi Yusuf sebelum meninggal, sedangkan proses jual belinya sendiri tidak tahu serta tidak mengetahui bukti jual beli tanah tersebut, **saksi Fahrudin**, bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang disengketakan, M.Lutfi Yusuf pernah menyampaikan kepada saksi dan Hamani Tayeb Tergugat II ketika akan berangkat ke salatiga, bahwa M.Lutfi Yusuf titip pesan sampaikan kepada Agus Air Guliga Dewata, SH kalau pak lutfi ingin menjual tanah, bahwa setelah saksi menyampaikan hal tersebut kepada Agus Air Guliga Dewata, SH, saksi tidak tahu kelanjutannya atau proses jual belinya, **Saksi Syamsudin Ahmad**, bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan bahwa saksi adalah milik M. Lutfi kemudian dijual kepada Agus Air Guliga Dewara, SH. Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena diberitahu oleh M.Lutfi sedangkan yang berkaitan dengan proses jual beli saksi tidak mengetahuinya, **saksi Nurjanah**, bahwa saksi kenal



dengan Penggugat dan Tergugat I, saksi tidak mengetahui permasalahan berkaitan dengan perkara ini, karena Penggugat pernah membeli rumah pada tahun 1989, saksi hanya menerangkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat I berteman baik, **Saksi Imran**, bahwa saksi mengetahui tentang tanah yang disengketakan akan, dan yang menguasai tanah tersebut adalah Agus Air Guliga Dewata, SH, karena saksi melihat orang yang diperintahkan oleh Agus Air Guliga Dewata, SH, mengerjakan tanah tersebut, dan melihat Agus Air Guliga Dewata, SH datang ketanah sengketa, saksi tidak mengetahui dari mana Agus Air Guliga Dewata, SH mendapatkan tanah tersebut, **saksi M.Saleh**, bahwa saksi hanya mengetahui pembangunan hotel yang belum jadi, bahwa saksi mendapatkan informasi dari teman - teman yang akan membangun hotel Agus Air Guliga Dewata, SH, sedangkan yang berkaitan dengan perkara ini saksi tidak mengetahuinya;

menimbang, bahwa jika disimpulkan keterangan saksi yang satu dengan yang lainnya bahwa saksi - saksi tidak mengetahui tentang proses jual beli tanah sengketa, tidak ada yang mengetahui Agus Air Guliga Dewata, SH, memberikan kuasa atau memerintahkan kepada Penggugat untuk melakukan transaksi jual beli tanah sebagaimana bukti surat yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang diberi tanda TI-1, saksi - saksi hanya mengetahui obyek yang disengketakan saja sehingga keterangan saksi - saksi ini adalah keterangan saksi yang lemah, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Nomor:858K/Sip/1971, tanggal 19 Januari 1971, yang menyatakan "Keterangan para saksi hanya mengetahui tentang barang yang disengketakan dan tidak sesuai dengan pengetahuan tentang asal usul dari barang sengketa, tidak dapat diperguakan sebagai alat bukti yang sempurna;

Ad.2. apakah perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan adanya perbuatan melawan hukum, sebagaimana disebutkan dalam



Pasal 1365 KUHPerdata haruslah dipenuhi salah satu kriteria sebagai berikut yaitu : bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaedah tata susila, dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati - hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain. Perbuatan tersebut **membawa kerugian bagi orang lain** dan adanya hubungan **kausal antara perbuatan dan kerugian** sehingga bagi pelaku diwajibkan untuk **mengganti kerugian** tersebut;

Menimbang, bahwa dalam konvensi telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik sah dari Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, maka secara **mutatis mutandis** berlaku sebagai pembuktian yang telah secara nyata terbukti pula dalam gugatan rekonvensi aquo;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan kerugian materil yang dialami Penggugat Rekonvensi dan permintaan untuk dilakukan sita jaminan (CB) terhadap toko ikhlas milik Tergugat rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap tuntutan tersebut disandarkan pada tuntutan pertama yang berkaitan dengan kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa dalam konvensi telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik sah dari Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi meskipun dibantah oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, maka secara **mutatis mutandis** berlaku sebagai pembuktian yang telah secara nyata terbukti pula dalam gugatan rekonvensi aquo;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak berhasil membuktikan dalil Gugatannya, dan sebaliknya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah berhasil membuktikan dalil pokok sangkalannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 yang menyatakan Bahwa tanah pertanian, berdasarkan pembelian Hj.Gamar H. Muhsen dari M. Lutfi Yusuf yang tersebut dalam



Surat Keterangan Pengalihan Penggarapan Tanah Pertanian bertanggal 3 Oktober 1996 Dan juga berdasarkan Surat Pemyataan Bersama antara Muhtar Ahmad, Najamudin M. Lutfi, dan H. Agus Air Guliga Dewata, SH., bertanggal 5 April 2011 adalah sah tanah milik H. Agus Air Guliga Dewata, SH., sebagai satu-satunya yang berhak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan pada adidum 1 di atas bahwa tanah sengketa milik dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi oleh karena itu petitum angka 2 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 dan petitum angka 4 tersebut bergantung kepada petitum angka 2 oleh karena itu petitum angka 3 dan petitum angka 4 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 yang Menyatakan Sita Jaminan yang telah diletakkan datam gugatan Rekonvensi ini sah dan berharga;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 Majelis hakim selama proses persidangan tidak pernah melatkan sita jaminan oleh karena itu sudah sepatutnya petitum ini ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 yang menyatakan Menghukum tergugat Rekonvensi membayar ongkos perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan Penggugat rekonvensi/Tergugat I Konvensi ditolak oleh karena itu terhadap petitum angka 6 patut untuk ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian, maka Tergugat I, Tergugat II, berada pada pihak yang kalah, demikian pula dalam Rekonvensi Tergugat I selaku Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah, oleh karena itu Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dibebankan semua ongkos yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat ketentuan dalam hukum acara perdata (R.Bg) dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;



M E N G A D I L I

DALAM KONVENSI :

TENTANG EKSEPSI :

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II,

TENTANG POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum perjanjian pengalihan penggarapan tanah pertanian antara penggugat dengan M.LUTFI YUSUF tertanggal 03 Oktober 1996 sah menurut hukum ;
3. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa adalah tanah hak milik penggugat;
4. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa seluas \pm 86 are adalah bagian dari tanah seluas 2 ha milik penggugat yang telah dibeli dari M.LUTFI YUSUF ;
5. Menyatakan hukum perbuatan TERGUGAT I yang memerintahkan atau memberikan ijin dengan surat kuasa tanggal 12 Desember 2008 kepada tergugat II untuk menguasai, menggarap dan mengurus tanah hak milik penggugat tanpa seijin dan atau kesepakatan/persetujuan PENGGUGAT adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum ;
6. Menyatakan hukum perbuatan tergugat II yang menguasai, menjaga, memelihara serta mengurus tanah obyek sengketa tanpa ijin dan persetujuan penggugat selaku pemilik sah atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum ;
7. Menyatakan hukum surat kuasa tertanggal 12 Desember 2008 dari tergugat I yang diberikan kepada tergugat II tidak sah menurut hukum sehingga dapat dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum ;
8. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk segera mengosongkan dan meninggalkan serta menyerahkan kembali tanah obyek sengketa kepada penggugat dengan penuh itikad baik dan bermartabat. Dengan ketentuan apabila nantinya para tergugat tidak mengindahkan putusan ini, maka dapat dilakukan upaya paksa dengan menggunakan bantuan keamanan dari TNI/Polri;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan No.06/Pdt.G/2013/PN.DOM
putusan.mahkamahagung.go.id

[82]

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Membebankan ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. **2.139.000,-** (DUA JUTA SERATUS TIGA PULUH SEMBILAN RIBU RUPIAH) kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Tergugat II Konvensi;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu pada hari Senin Tanggal 21 April 2014 oleh Kami FIRDAUS, SH., sebagai Hakim Ketua, I Gusti Putu Yastriani, SH., dan Faqinah Fiddin, SH., masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, Tanggal 30 April 2014, dengan Majelis Hakim yang sama, dibantu oleh EMALIA PRAMITA, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Dompu, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I serta tergugat II;

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

I GUSTI PUTU YASTRIANI, SH.,

F I R D A U S, SH.,

HAKIM ANGGOTA II

TTD

FAQIHNA FIDDIN, SH.,

PANITERA PENGANTI,

TTD

EMALIA PRAMITA, SH.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
Putusan No.06/Pdt.G/2013/PN:DOM [83]
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya

- Pendaftaran -----	Rp.	30.000,-
- L e g e s -----	Rp.	3.000,-
- Biaya Panggilan -----	Rp.	1.450.000,-
- Biaya Perjalanan PS	Rp.	1.000.000,-
- R e d a k s i -----	Rp.	5.000,-
- M a t e r a i -----	Rp.	6.000,-
- <u>Biaya ATK / proses</u>	Rp.	<u>50.000,-</u>

J u m l a h Rp. 2.139.000,-

(DUA JUTA SERATUS TIGA PULUH SEMBILAN RIBU RUPIAH)

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)