



PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dpu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Muhtar**, bertempat tinggal di Dusun Patuh Karya RT 03, Desa Lanci Jaya, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Penggugat I**;
2. **Ridwan Muhtar**, bertempat tinggal di Dusun Patuh Karya RT 03, Desa Lanci Jaya, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Penggugat II**;
3. **Pazriadi Muhtar**, bertempat tinggal di Dusun Patuh Karya RT 03, Desa Lanci Jaya, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Penggugat III**;
4. **Karman**, bertempat tinggal di Dusun Patuh Karya RT 03, Desa Lanci Jaya, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Penggugat IV**;

Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Awan Darmawan, S.H.**, Advokat yang berkantor di Awan Darmawan, S.H., & Partners beralamat di Jalan A. Yani Nomor 31, Kelurahan Dorotangga, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 09/SKH/2022/PN Dpu tanggal 13 Januari 2022;

Lawan

Nursin, dahulu bertempat tinggal di Dusun Lendang Bedurik, Desa Sekarteja, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, yang saat ini tidak diketahui tempat tinggalnya sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar Para Penggugat;

Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dpu



Setelah mempertimbangkan alat bukti yang diajukan di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 14 Januari 2022 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

OBYEK SENGKETA :

Adapun obyek sengketa berupa Tanah Pekarangan seluas 2,025 m2 (dua ribu dua puluh ribu Meter Persegi) berdasarkan JUAL BELI MAMIQ HOLNAH dengan NURSIN Tanggal 15 November 1989, yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 411 atas nama. NURSIN Surat Ukur (SU) No 444 / Soriutu / 1986 tertanggal 5 April 1986, terletak dulu Desa Soriutu sekarang di Dusun Patuh Karya Desa Lanci Jaya Dusun Patuh Karya Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu, dengan batas - batas sebagai berikut.

- **Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik dulu Amaq Redan sekarang Abdurahman.;**
- **Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik dulu Muhamad Natsir sekarang DULAHIR / Badrun.;**
- **Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lintas Lanci Jaya.;**
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik dulu Rumaji / Husni dan sekarang Karma.;** Maka dalam hal ini disebut sebagai Obyek sengketa 1

Dengan Tanah Pekarangan seluas 9,996 m2 (Sembilan ribu Sembilan Ratus Sembilan puluh Enam ribu Meter Persegi) berdasarkan dengan NURSIN JUAL BELI MAMIQ HOLNAH Tanggal 15 November 1989 tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 232 atas nama. NURSIN Surat Ukur No 634 / Soriutu / 1986 tertanggal 5 April 1986, terletak dulu Desa Soriutu sekarang di Dusun Mujur Desa Lanci Jaya Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu, dengan batas - batas sebagai berikut.

- **Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Dulu Lalu Muhamad / Mamiq Sayuti sekarang Lalu Fajar.;**
- **Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Milik Dulu Mamiq Irfan sekarang Lalu Fadlin.;**
- **Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Dulu Badrun sekarang Lalu Irfan.;**



- **Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mamiq Holn Sekarang Ridwan.; Maka dalam hal ini disebut sebagai Obyek sengketa 2**

Adapun yang menjadi dasar dan duduk perkara diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah Pekarangan terletak di Dulu Desa Soriutu sekarang menjadi desa Lanci Jaya Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompus, seluas 2,025 m² (dua ribu dua puluh ribu Meter Persegi) yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 232 an. NURSIN Surat Ukur No 634 / Soriutu / 1986 tertanggal 5 April 1986, dengan batas-batas sebagai berikut :

- **Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik dulu Amaq Redan sekarang Abdurahman.;**
- **Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik dulu Muhamad Natsir sekarang DULAHIR / Badrun.;**
- **Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lintas Lanci Jaya.;**
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik dulu Rumaji / Husni / Abdul Jafar dan sekarang Karma.**

Dan Tanah Lahan seluas 9,996 m² (Sembilan ribu Sembilan Ratus Sembilan puluh Enam ribu Meter Persegi) yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 232 an. NURSIN Surat Ukur No 634 / Soriutu / 1986 tertanggal 5 April 1986, terletak dulu di Desa Soriutu sekarang desa Lanci Jaya Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompus, dengan batas - batas sebagai berikut.

- **Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Dulu Lalu Muhamad / Mamiq Sayuti sekarang Lalu Fajar.;**
- **Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Milik Dulu Mamiq Irfan sekarang Lalu Fadlin.;**
- **Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Dulu Badrun sekarang Lalu Irfan.;**
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mamiq Holnah Sekarang Ridwan.;**

2. Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah Obyek sengketa I dan II dari orang tua Para Penggugat berdasarkan JUAL BELI Tanggal 15 November 1989 antara NURSIN (Tergugat) selaku penjual dengan MAMIQ HOLNAH (orang tua Para Penggugat) selaku pembeli, jual beli mana dilakukan dihadapan saksi-saksi dan telah tercatat pada registrasi Desa Soriutu



Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu, dan terhadap Sertifikat milik Tergugat diserahkan langsung kepada Mamiq Holnah selaku Pembeli tanah pada waktu itu.;

3. Bahwa sejak jual beli tersebut tanah sengketa perkarangan dan tanah sengketa lahan a quo dikuasai oleh mamiq holnah (orang tua Para Penggugat), hal ini pun dibuktikan penerbitan SPPT dengan nama wajib pajak Mamiq Holnah selaku pemilik sampai Mamiq Holnah meninggal dunia pada tahun 2021;
4. Bahwa selanjutnya sepeninggal orang tua Para Penggugat, tanah Pekarangan dan Lahan a quo dikuasai dan digarap oleh Para Penggugat sebagai ahli waris dari Mamiq Holnah tanpa ada permasalahan apapun;
5. Bahwa namun demikian pada sekitar pertengahan tahun 2019, setelah sekian lama tanah obyek sengketa I dan II tersebut dikuasai dan digarap oleh Para Penggugat sebagai pemilik, setelah sekian lama orang tua Para Penggugat meninggal dunia, Tergugat dan Siti NURMINAH mengaku masih mempunyai hak atas tanah obyek sengketa I dan II a quo dengan dalih SHM atas tanah obyek sengketa a quo masih atas tercatat atas nama Tergugat dengan menapikan bukti-bukti surat jual beli antara Tergugat dengan Mamiq Holnah (orang tua Para Penggugat);
6. Bahwa oleh karena Para Penggugat didesak dan demi menghindari permasalahan lebih lanjut, akhirnya Para Penggugat bersedia menyerahkan uang sejumlah Rp. 10.000.000,-(Sepuluh Juta Rupiah) dan ditanda tangani oleh Istri dari Tergugat, penyerahan mana dihadapan Kepala Desa Lanci Jaya dan disaksikan pula oleh saksi-saksi yang hadir pada saat itu dan selanjutnya Tergugat dan istrinya menyatakan tidak akan mempersoalkan lagi tanah Obyek a quo dan kesediaannya untuk menandatangani surat –surat yang diminta dan diperlukan oleh Para Penggugat sebagai syarat untuk dilakukan peralihan / balik nama atas tanah obyek sengketa baik lahan maupun pekarangan a quo;
7. Bahwa tidak cukup dengan itu Tergugat meminta kembali kepada Para Penggugat agar keluar dan mengosongkan tanah Lahan dan pekarangan milik Para Penggugat dengan menapikan lagi secara sepihak hasil pertemuan dan penerimaan uang tersebut malah sebaliknya Tergugat melaporkan Para Penggugat kepada kepolisian dengan tuduhan memasuki lahan tanpa izin yang berhak padahal tanah Obyek sengketa tersebut telah Para Penggugat kuasai sejak orang tua Para Penggugat masih hidup;

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dpu



8. Bahwa perbuatan Tergugat sangat merugikan dan menimbulkan serta mengganggu dan menghalang-halangi Para Penggugat untuk mengarap dan/atau memanfaatkan tanah obyek sengketa I Dan II milik Para Penggugat dan tidak berkenan menandatangani surat-surat yang diperlukan oleh Para Penggugat sebagai syarat dilakukan peralihan hak dan kepemilikan oleh Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Mamiq Holnah adalah perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa atas perbuatan Tergugat, Para Penggugat telah sangat dirugikan baik secara moril maupun materil karena Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan secara sepenuhnya tanah Lahan milik Para Penggugat sejak sebelum meninggalnya orang tua Para Penggugat sampai dengan meninggalnya pada tahun 2021 dan sampai gugatan ini masuk ke Pengadilan Negeri Dompu sehingga apabila di hitung kerugian Para Penggugat sebagai berikut :
Secara materil : dua kali pengurusan dokumen di kantor Notaris menimbulkan kerugian sebesar Rp. 15.000.000,- X 2 Tahun = 30.000.000 (Tiga Puluh Juta rupiah). Akibat Tergugat Tidak mau menanda tangani berkas peralihan hak. Kerugian moril yang derita Para Penggugat selama permasalahan ini karena beban pikiran akibat perbuatan Tergugat apabila dinilai dengan uang sejumlah Rp. 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah).
10. Bahwa Penggugat I, II, III, dan IV diatas tanah obyek sengketa I telah membangun rumah kediaman masing masing, maka dengan itu perbuatan para penggugat menguasai Obyek sengketa I dengan cara itikad baik dan setidak tidaknya sah menurut hukum yang berlaku.
11. Bahwa oleh karena Para Penggugat telah menguasai dan mengarap tanah obyek sengketa I dan II berdasarkan jual beli mamiq holnah (orang tua para penggugat) dengan tergugat pada tahun 1989, oleh karena itu jual beli mamiq holnah (orang tua para penggugat) dengan tergugat pada tahun 1989 adalah Sah menurut hukum yang berlaku dan setidak tidaknya mengikat kedua belah pihak.;
12. Bahwa kemudian Para Penggugat juga telah melakukan teguran sekitar tahun 2019 sampai dengan tahun 2021, meminta agar Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan proses/persyaratan peralihan kepada Para Penggugat, namun tidak ada etikad baik Tergugat untuk menyelesaikan permasalahannya dengan Para Penggugat, sehingga menurut Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan adalah jalan yang terbaik untuk memperoleh kembali haknya

Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dpu



13. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas dalil-dalil yang kuat/sepurna, maka mohon perkenan Pengadilan Negeri Dompu untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilakukan lebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding atau kasasi.

Bahwa sehingga mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Dompu cq majelis hakim yang menyidangkan perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum sah jual beli antara Tergugat dengan Mamiq Holnah (alm), Tertanggal 15 November 1989 atas sebidang Tanah Pekarangan seluas 2,025 m2 (dua ribu dua puluh ribu Meter Persegi), yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 411 Atas Nama. NURSIN Surat Ukur (SU) No 444 / Soriutu / 1986 tertanggal 5 April 1986, terletak dulu di Desa Soriutu sekarang Desa Lanci Jaya Dusun Patuh Karya Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu, dengan batas - batas sebagai berikut.

- **Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik dulu Amaq Redan sekarang Abdurahman.;**
- **Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik dulu Muhamad Natsir sekarang DULAHIR / Badrun.;**
- **Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lintas Lanci Jaya.;**
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik dulu Rumaji / Husni dan sekarang Karma.;**

Dengan sebidang Tanah Pekarangan seluas 9,996 m2 (Sembilan ribu Sembilan Ratus Sembilan puluh Enam ribu Meter Persegi), yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 232 an. NURSIN Surat Ukur No 634 / Soriutu / 1986 tertanggal 5 April 1986, terletak dulu di Desa Soriutu sekarang desa Lanci Jaya Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu, dengan batas - batas sebagai berikut.

- **Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Dulu Lalu Muhamad / Mamiq Sayuti sekarang Lalu Fajar.;**
- **Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Milik Dulu Mamiq Irfan sekarang Lalu Fadlin.;**
- **Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Dulu Badrun sekarang Lalu Irfan.;**



- **Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mamiq Holn Sekarang Ridwan. Dan mengikat para ahli waris dari kedua belah pihak.**
- 3. Menyatakan menurut hukum kepemilikan dan penguasaan Para Penggugat terhadap tanah Pekarangan Obyek sengketa I dengan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 411 Atas Nama. NURSIN Surat Ukur (SU) No 444 / Soriutu / 1986 tertanggal 5 April 1986, dan tanah Lahan Obyek Sengketa II tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 232 atas nama NURSIN Surat Ukur (SU) No 634 / Soriutu / 1986 tertanggal 5 April 1986, adalah sah secara hukum.
- 4. Menyatakan menurut Hukum perbuatan dan / atau tindakan Tergugat yang tidak bersedia menandatangani dan menghalangi Para Penggugat untuk membalik nama sertipikat ke atas nama Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
- 5. Menghukum Tergugat untuk menandatangani akta jual beli sebagai syarat peralihan hak / balik nama tanah Pekarangan Obyek sengketa I dengan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 411 Atas Nama. NURSIN Surat Ukur (SU) No 444 / Soriutu / 1986 tertanggal 5 April 1986, dengan tanah Lahan Obyek Sengketa II tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 232 atas nama. NURSIN Surat Ukur No 634 / Soriutu / 1986 tertanggal 5 April 1986 ke atas nama Para Penggugat, yang apabila Tergugat berkeberatan maka putusan ini dapat digunakan untuk itu.
- 6. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian materil dan kerugian moril Para Penggugat total sejumlah Rp. 230.000.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah).
- 7. Memerintahkan Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;
- 8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara ini;

SUBSIDAIR:

Dan / Atau Apabila majelis hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang adil dan bermanfaat bagi Para Penggugat (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir kuasanya tersebut di atas, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 24 Januari 2022, 7 Februari 2022, 23 Februari 2022 dan 14 Maret 2022 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa telah dibacakan surat gugatan para Penggugat yang telah diubah sebagai berikut:

- Alamat tempat tinggal Tergugat diubah menjadi:

Nursin, Lombok Tengah umur 67 tahun, laki-laki, Islam, petani, dahulu berkedudukan di Dusun Lendang Bedurik, Desa Sekarteja, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat – Indonesia, dan saat ini tidak diketahui alamatnya;

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

- P-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 232 Desa Soriutu atas nama Nursi;
- P-2 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 411 Desa Soriutu atas nama Nursin;
- P-3 : Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Ganti Rugi Tanah Lahan tanggal 15 Nopember;
- P-4 : Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 5 Februari 2020;
- P-5 : Fotokopi Surat Kematian Nomor 469/35/L.J/2022 tanggal 14/01/2022;
- P-6 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 atas nama Mq Holnah;
- P-7 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 atas nama Mamiq Holnah;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-7 merupakan fotokopi sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Saksi Soenardi**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi tahu permasalahan sengketa tanah pekarangan dan lahan yang dijual beli oleh Nursin dan Mamiq Holnah;
 - Bahwa Nursin/Tergugat adalah orang lombok, dulu transmigrasi ke Dompu kurang lebih tahun 1980an;
 - Bahwa Tergugat dulu tinggal di Dompu sekarang sudah balik ke lombok;
 - Bahwa tanah obyek sengketa tersebut terletak di Dusun Lanci Desa Soriutu Desa Lanci Kecamatan Mangelewa;
 - Bahwa luas lahan lebih kurang 1 Ha (satu) hektar dan luas pekarangan lebih kurang 20 are;

Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah pekarangan adalah sebagai berikut:
 - Utara dahulu berbatas dengan tanah Ama Redan;
 - Timur dahulu berbatas dengan tanah Muhammad Nasir
 - Selatan dahulu berbatas dengan tanah Lumaji;
 - Barat berbatas dengan Jalan raya;
- Bahwa batas-batas tanah lahan sengketa saksi tidak tahu;
- Bahwa Tanah yang lahan maupun yang pekarangan ada sertifikat atas nama Tergugat/Nursin;
- Bahwa Tergugat/Nursin menjual tanah sengketa kepada Mamiq Hol;
- Bahwa Tergugat menjual tanah sengketa kepada Mamiq Hol sekitar tahun 1980an;
- Bahwa letaknya lahan dan pekarangan berjauhan namun satu Desa;
- Bahwa saksi tahu Tergugat menjual tanah sengketa kepada Mamiq Hol karena saksi pernah tanda tangan jual beli antara Tergugat I/Nursin dengan Mamiq Hol;
- Bahwa saksi tanda tangan surat jual beli di beruga rumahnya Mamiq Hol;
- Bahwa Tergugat menjual tanah sengketa seharga Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk harga tanah lahan dan tanah pekarangan tersebut;
- Bahwa pada saat jual beli tanah lahan maupun tanah pekarangan sengketa sudah bersertikat;
- Bahwa sertifikat lahan maupun pekarangan, atas nama Tergugat /Nursin;
- Bahwa benar saksi tanda tangan pada bukti P-3;
- Bahwa harga tanah lahan dan pekarangan sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sudah dibayarkan Tergugat/Nursin kepada Mamiq Hol;
- Bahwa pada saat penandatanganan tidak ada kepala desa, hanya ada saksi-saksi Tergugat dan Mamiq Hol, tanda tangan kepala desa dimintakan belakangan;
- Bahwa anaknya Mamiq Holnah bernama Holnah, isterinya Muhtar/Penggugat I
- Bahwa Ridwan/Penggugat II dan Pazriadi/Penggugat III adalah anak dari Muhtar/Penggugat I
- Bahwa Mamiq Hol dan Mamiq Holnah adalah orang yang sama;
- Bahwa Mamiq Holnah sudah meninggal dunia, sekarang tanah sengketa dikuasai anak-anaknya Mamiq Holnah;
- Bahwa sebelum meninggal Mamiq Hol menguasai tanah sengketa, mamiq Hol membangun rumah di tanah pekarangan sengketa dan tanah

Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dpu



lahan sengketa dikerjakan oleh Mamiq Hol dengan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III;

- Bahwa Tergugat pada saat jual beli saksi melihat ada membawa sertifikat, namun tidak sempat dibuka sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi melihat Sertipikat dipegang oleh Mamiq Holnah pada saat penandatanganan;
- Bahwa Tergugat setelah jual beli tersebut pulang ke lombok;
- Bahwa saksi menjabat sebagai komandan pos (Danpos) polisi;
- Bahwa saksi melihat pekarangan sudah dibangun 3 buah rumah yaitu rumah yang Kanan milik Muhtar yang tengah mamiq Hol dan sebelah kiri adiknya Muhtar yaitu Ridwan dan Pazriadin;
- Bahwa Mamiq Holnah sudah meninggal satu tahun yang lalu;

2. **Saksi Abdul Muis**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu permasalahan sengketa tanah pekarangan dan lahan, dan saksi mengetahui ada jual untuk kedua kali atas tanah pekarangan dan lahan tersebut;
- Bahwa Isterinya Nursin/Tergugat meminta bagian hasil dari menjual objek sengketa tersebut, karena jual beli yang pertama yang dilakukan oleh Tergugat/Nursin tidak diketahui dan isterinya belum tanda tangan atas tanah sengketa tersebut oleh isterinya;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut terletak di Dusun Lanci Desa Soriutu Desa Lanci Kecamatan Mangelewa;
- Bahwa luas lahan lebih kurang 1 (satu) hektar dan luas pekarangan lebih kurang 20 are;
- Bahwa batas-batas tanah pekarangan obyek sengketa I adalah sebagai berikut:
 - Utara dahulu berbatas dengan tanah Ama Redan sekarang abdurrahman;
 - Timur dahulu berbatas dengan tanah Muhammad Nasir, sekarang Dulhair
 - Selatan dahulu berbatas dengan tanah Rumaji, sekarang Karma;
 - Barat berbatas dengan Jalan raya
- Bahwa batas-batas tanah lahan obyek sengketa II adalah sebagai berikut:
 - Utara dahulu berbatas dengan tanah Mamiq Sayuti;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur dahulu berbatas dengan tanah Fadlin;
- Selatan dahulu berbatas dengan tanah Mamiq Hol;
- Barat saksi lupa;
- Bahwa istri Nursin/Tergugat meminta bagian hasil dari menjual objek sengketa tersebut, karena jual beli yang pertama yang dilakukan oleh Tergugat I/Nursin tidak diketahui dan isterinya belum tanda tangan atas tanah sengketa tersebut oleh isterinya dibuatkan surat perjanjian kedua;
- Bahwa pada saat itu yang hadir saksi selaku Kadus Patuh karya, babinsa yang bernama Samsuddin, Mamiq Hol, isterinya mamiq Hol dan isterinya Tergugat I/Nursin atas nama Siti Nurminah;
- Bahwa jual beli yang kedua kali tidak dihadiri oleh Tergugat;
- Bahwa Intinya dalam perjanjian tersebut Isteri dari Tergugat I/Nursin meminta hak atau bagian uang dan pada saat itu mamiq memberikan uang sebesar Rp10.000.000,00,-(sepuluh juta rupiah);
- Bahwa surat perjanjian jual beli kedua atas tanah sengketa tersebut dibuat pada bulan Januari 2020;
- Bahwa ada penyerahan uang sebesar Rp10.000.000,00,-(sepuluh juta rupiah) kepada istri Tergugat;
- Bahwa benar saksi tanda tangan pada bukti P-4;
- Bahwa Tergugat sekarang tinggal di Lombok Timur, namun sebelumnya pernah tinggal Dompu;
- Bahwa Muhtar adalah anak menantu dari Mamiq Holnah;
- Bahwa nama asli Mamiq Holnah adalah Karta;
- Bahwa Ridwan/Penggugat II dan Pazriadin Penggugat III adalah anak Holnah;
- Bahwa Holnah sudah meninggal;
- Bahwa yang menguasai tanah pekarangan adalah Muhtar, Ridwan, Pazriadin dan Karman;
- Bahwa Karman membeli tanah pekarangan dari Mamiq Holnah;
- Bahwa yang di beli oleh Karman luasnya 3 atau 4 are;
- Bahwa Mamiq Holnah sudah meninggal kurang lebih satu tahun lalu;
- Bahwa tanah lahan dikuasai oleh Muhtar dengan anak-anaknya yaitu Ridwan dan Pzriadin;
- Bahwa Tergugat pernah datang ke lokasi tanah sengketa;
- Bahwa tujuan Tergugat datang ingin menggugat kembali tanah pekarangan dan lahan yang dijual kepada Mamiq Holnah;

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dpu



- Bahwa Tergugat datang satu tahun yang lalu setelah itu tidak ada datang;
- Bahwa dari tahun 1989 sampai dengan sekarang tanah lahan dikuasai oleh Muhtar dengan ditanami padi jagung dan sayur-sayuran;
- Bahwa ada surat SPPT atas nama Mamiq Holna;
- Bahwa yang bayar SPPT tanah pekarangan dan lahan adalah Muhtar;
- Bahwa pada saat mediasi pertama di kantor desa Mamiq Holna masih hidup dan saat itu hadir tergugat I/Nursin;
- Bahwa ada mediasi kedua tahun 2021;
- Bahwa mediasi kedua ada Tergugat hadir;
- Bahwa pada saat mediasi kedua Mamiq Holna sudah meninggal;
- Bahwa ada diperlihatkan jual beli oleh Kepala Desa, Tergugat I/Nursin tidak mengakui jual beli tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar Penggugat I ke notaris;
- Bahwa Penggugat ke Notaris dalam rangka balik nama sertifikat tanah;
- Bahwa saat dipanggil notaris Tergugat tidak pernah datang;
- Bahwa saksi pernah di hubungi oleh notaris menanyakan Tergugat;
- Bahwa saksi pernah datang ke kantor Desa terkait jual beli, namun pada saat itu tidak ada Tergugat;
- Bahwa Muhtar meminta petunjuk terkait jual beli kepada Notaris dan dijawab oleh Notaris nanti saya usahakan;
- Bahwa yang hadir pada saat jual beli kedua yaitu saksi, Mamiq Hol, Tergugat I/Nursin, isterinya dan Muhtar dan saksi diminta tolong untuk menjadi saksi dan tanda tangan di surat jual beli tanah sengketa tersebut;
- Bahwa ada ditunjukkan 2 sertipikat oleh Mamiq Holnah;
- Bahwa sertipikat atas nama Tergugat tidak dibalik nama karena Tergugat menghilang setelah jual beli;
- Bahwa sepengetahuan saksi Mamiq Holnah membeli tanah sengketa membayar dengan uang sebesar Rp1.000.000,00,- (satu juta rupiah) dan 1 ekor sapi sekitar tahun 1989;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

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

Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dpu



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat pada pokoknya tentang perbuatan melawan hukum dengan alasan bahwa para Penggugat merasa berhak atas tanah sengketa yang berasal dari peninggalan almarhum orang tuanya bernama Mamiq Holnah di mana pada tanggal 15 November 1989 Mamiq Holnah membeli tanah sengketa dari Tergugat namun pada tahun 2019 Tergugat mengaku masih memiliki hak atas tanah sengketa dan meminta para Penggugat untuk keluar mengosongkan tanah sengketa serta tidak berkenan menandatangani surat-surat yang diperlukan para Penggugat sebagai syarat dilakukan peralihan hak;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati isi gugatan, perlu terlebih dahulu dipertimbangkan mengenai formalitas gugatan a quo apakah layak dan adil untuk dikabulkan dan tidak melawan hukum atau ketertiban di masyarakat serta memenuhi syarat jelas dan pasti (*duidelijke en bepalde conclusie*);

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan posita / dalil gugatan Penggugat dan petitum gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya, terlebih dahulu Majelis Hakim mengemukakan pendapat mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Edisi Kedua, Cetakan Pertama 2017, halaman 60 – 61, menyebutkan bahwa posita gugatan (*fundamentum petendi*) yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memuat dua unsur yakni pertama mengenai Dasar Hukum (*RechtelijkeGround*) yang Memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan materi dan atau obyek yang disengketakan, dan antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau obyek sengketa. Kedua, mengenai Dasar Fakta (*FeitelijkeGround*) yang memuat penjelasan pernyataan mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau obyek perkara maupun dengan pihak Tergugat atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan Para Pihak dalam perkara a quo adalah jual beli antara Mamiq Holnah dengan Tergugat atas Obyek

Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa I dan Obyek Sengketa II yang mana berdasarkan posita angka 2 gugatan penggugat menyatakan Para Penggugat memperoleh tanah Obyek sengketa I dan II dari orang tua Para Penggugat berdasarkan JUAL BELI Tanggal 15 November 1989 antara NURSIN (Tergugat) selaku penjual dengan MAMIQ HOLNAH (orang tua Para Penggugat) selaku pembeli, jual beli mana dilakukan dihadapan saksi-saksi dan telah tercatat pada registrasi Desa Soriotu Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu, dan terhadap Sertifikat milik Tergugat diserahkan langsung kepada Mamiq Holnah selaku Pembeli tanah pada waktu itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya dikaitkan dengan posita angka 8 gugatan penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat sangat merugikan dan menimbulkan serta mengganggu dan menghalang-halangi Para Penggugat untuk mengarap dan/atau memanfaatkan tanah obyek sengketa I Dan II milik Para Penggugat dan tidak berkenan menandatangani surat-surat yang diperlukan oleh Para Penggugat sebagai syarat dilakukan peralihan hak dan kepemilikan oleh Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Mamiq Holnah adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap posita tersebut diatas, pada pokoknya Para Penggugat mendalihkan sebagai ahli waris dari Mamiq Holnah dan berdasarkan fakta dipersidangan, Majelis Hakim selanjutnya akan menilai hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Mamiq Holnah, yang mana dipersidangan diketahui bahwa Penggugat I adalah menantu dari Mamiq Holnah, Penggugat II dan Penggugat III adalah anak dari Penggugat I, sementara Penggugat IV bukanlah anak dari Mamiq Holnah ataupun Penggugat I, yang mana hal tersebut tidak dijelaskan dalam gugatan Para Penggugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya, berdasarkan keterangan saksi-saksi dan bukti surat P-5 berupa Surat Kematian Nomor 469/35/L.J/2022 tanggal 14/01/2022 dikaitkan dengan posita gugatan Para Penggugat angka 8, yang menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Mamiq Holnah perlulah diuraikan secara jelas hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Mamiq Holnah sebagaimana uraian tersebut diatas. Selain itu, Para Penggugat tidaklah pula menjelaskan dasar fakta (*fetelijke ground*) serta tidak pula menjelaskan siapa saja yang berhak atas objek warisan, karena tidak dijelaskan secara tegas siapa turunan dari Mamiq Holnah, maka secara formil Penggugat perlu memperjelas dan mempertegas gugatannya (*vide* putusan MA No. 1145 K/Pdt/1984);

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dpu



Menimbang, bahwa selain itu, posita angka 13 gugatan Para Penggugat yang menyatakan oleh karena gugatan ini didasarkan atas dalil-dalil yang kuat/semperna, maka mohon perkenan Pengadilan Negeri Dompu untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilakukan lebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding atau kasasi. Sebagaimana pertimbangan sebelumnya, dengan mengacu pada dasar hukum dan dasar fakta yang telah diuraikan dalam posita gugatan, kemudian dirumuskan apa yang menjadi petitum gugatan Penggugat, petitum mana harus sejalan dengan posita gugatan, bersesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita gugatan, dan tidak terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antara posita yang satu dengan posita yang lainnya, serta tidak saling bertentangan dengan petitum gugatan. Para Penggugat dalam gugatannya terhadap posita angka 13 tidaklah pula menyebutkan dalam petitum gugatannya, sehingga posita Para Penggugat tidak bersesuaian atau konsisten dengan petitum gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas dasar fakta yang telah diuraikan dalam posita gugatannya, dan terjadi saling bertentangan antara posita dengan petitum gugatannya, sehingga oleh karenanya menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat tersebut dapat dinyatakan sebagai gugatan yang *Obscuur Libel* (gugatan kabur, tidak terang, atau disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas);

Menimbang, bahwa gugatan kabur (*Obscuur Libel*), adalah termasuk gugatan yang tidak memenuhi syarat formil sebagai suatu gugatan, hal ini sesuai dengan pendapat mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap, SH. - dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Cetakan Pertama 2017, halaman 515-516, dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 250 K/Pdt/1984 tanggal 16 Januari 1986, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa gugatan yang tidak jelas dasar hukum dan dasar faktanya mengakibatkan gugatan tersebut dinyatakan kabur dan tidak memenuhi syarat formil sebagai suatu gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan kabur (*Obscuur Libel*) dan tidak memenuhi syarat formil sebagai suatu gugatan, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), maka sudah sepantasnya apabila kepada para Penggugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari adanya perkara ini, yang besarnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini

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

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat *telah* dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dengan verstek;
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.826.000,00 (satu juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, pada hari Jumat tanggal 10 Juni 2022 oleh kami, Rion Apraloka, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Raras Ranti Rossemarry, S.H. dan Angga Wahyu Perdana, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 13 Juni 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Siti Nurliana, Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tanpa dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Raras Ranti Rossemarry, S.H.

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

Angga Wahyu Perdana, S.H.

Panitera Pengganti,

Siti Nurliana

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Materai	: Rp10.000,00;
2. Penggandaan	: Rp24.000,00;
3. Proses	: Rp50.000,00;
4. Pendaftaran	: Rp30.000,00;
5. Panggilan	: Rp322.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	: Rp1.300.000,00;
7. Redaksi	: Rp10.000,00;
8. Sumpah	: Rp80.000,00;
Jumlah	: Rp1.826.000,00;

(satu juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah)