



P U T U S A N

Nomor : 97/PDT/2016/PT.MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti berikut dalam perkara antara :

- 1. FURATNI MAHFUD :** Dompu, 07 Oktober 1960, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Soekarno Hatta, Lingkungan Bada, Kelurahan Bada, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
- 2. WAHDIDN MAHFUD :** Dompu, 30 Juni 1971, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan URT, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT/003 RW/002, Lingkungan Bada, Kelurahan Bada, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
- 3. FARDAN MAHFUD :** Dompu, 27 Desember 1972, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan URT, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT/008 RW/003, Kelurahan Soriwono, Kelurahan Potu, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
- 4. HINDUN MAHFUD :** Dompu, 04 Desember 1977, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan URT, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT/003 RW/002, Kelurahan Bada, Kelurahan Bada, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, mereka semula sebagai Penggugat I, II, III dan IV, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING;**

Lawan:

- SALMIN MAHFUD :** Dompu, 22 November 1967, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat RT.004/RW.002, Lingkungan Bada, Kelurahan Bada Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, semula sebagai Tergugat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING ;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram No.97/PEN.PDT/2016/PT.MTR tertanggal 30 Juni 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk Perkara ini ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 97/PDT/2016/PT.MTR tanggal 8 Agustus 2016 tentang penetapan hari sidang pembacaan putusan ;

Telah membaca berkas perkara dan surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Maret 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 29 Maret 2016 dalam Register Nomor 12/PDT.G/2016/PN Dpu., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

OBJEK SENGKETA

Adapun obyek sengketa adalah berupa **tanah pekarangan seluas $\pm 73 \text{ M}^2$ yang diatasnya telah dibangun fondasi ruko ukuran $\pm 40 \text{ M}^2$ yang dibangun secara sepihak oleh tergugat I, (yang merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari tanah pekarangan seluas 223 M^2 berdasarkan SHM No.387 Tahun 1987).** Dan diatas tanah obyek sengketa itu pula terdapat 1 (satu) unit kios ukuran 20 M^2 yang telah dibangun oleh orang tua para penggugat dan tergugat I sejak tahun 1990 (*tidak termasuk obyek sengketa dalam perkara ini*). Dan tanah obyek sengketa tersebut terletak di Jln. Kartini, RT/004, RW/002, Lingkungan Bada, Kelurahan Bada, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Utara berbatasan dengan : Tanah Pekarangan milik bersama Salmin Mahfud, Furatni Mahfud, Wahidan Mahfud,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fardan Mahfud dan Hindun Mahfud sesuai

SHM No.387/1987 ;

- Timur berbatasan dengan : Pekarangan Usman H. Agani ;
- Selatan berbatasan dengan : Jalan Kartini ;
- Barat berbatasan dengan : Pekarangan H. Ibrahim Alwi ;

Harga tanah obyek sengketa tersebut ditaksir sekitar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

Adapun alasan sebagai dasar diajukannya Gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun yang tidak diingat lagi, MAHFUD (Almarhum) menikah dengan MAS'ED (almarhumah) dan melahirkan anak-anak sebagai berikut :
 - FURATNI MAHFUD anak pertama (selaku penggugat I) ;
 - SALMIN MAHFUD anak kedua (selaku Tergugat I) ;
 - WAHIDAH MAHFUD anak ketiga (selaku penggugat II) ;
 - FARDAN MAHFUD anak keempat (selaku tergugat III) ;
 - HINDUN MAHFUD anak kelima (selaku penggugat IV) ;
2. Bahwa dalam pernikahan MAHFUD (almarhum) dengan MAS'ED (almarhumah) banyak mendapatkan harta, dan salah satunya adalah berupa tanah pekarangan yang terletak di Jalan Kartini RT/004, RW/002 lingkungan Bada, Kelurahan Bada Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu, dengan luas keseluruhan 223 M² yang telah memiliki SHM dengan nomor : 387 Tahun 1987 atas nama MAS'ED MAHFUD yang merupakan ibu kandung dari para penggugat dan tergugat I ;
3. Bahwa diatas tanah pekarangan dengan SHM No.387 tahun 1987 tersebut, selain didirikan 1 unit rumah panggung 12 tiang yang selama ini menjadi satu-satunya rumah tempat tinggal orang tua. Selain itu pula sekitar tahun 1990 diatas pekarangan tersebut orang tua para penggugat dan tergugat I telah membangun 1 (satu) unit kios dengan ukuran \pm 20 M² yang letaknya tepat diatas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini. Dan kios tersebut selama ini dikelola oleh ibu MAS'ED MAHFUD, dan ketika ibu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAS'ED MAHFUD menderita sakit pengelolaannya diambil alih oleh tergugat I sampai saat ini, karena setelah para penggugat menikah dan mengikuti suami, ibu MAS'ED MAHFUD tinggal bersama-sama dengan tergugat I disebuah rumah panggung 12 tiang yang bertempat diatas tanah pekarangan ukuran 223 M² SHM No.387 tahun 1987 ;

4. Bahwa khusus berkaitan dengan keberadaan 1 (satu) unit kios ukuran 20 M² tersebut, dalam perkara ini tidak dipersoalkan walaupun letaknya tepat berada diatas tanah obyek sengketa, sehingga oleh karena itu tidak menjadi obyek perkara, walaupun selama ini kios tersebut dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh tergugat I dengan cara dipakai untuk berjualan ;
5. Bahwa terhadap tanah pekarangan yang terletak di Jalan Kartini RT/004, RW/002 lingkungan Bada, Kelurahan Bada Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu dengan luas keseluruhan 223 M² (yang didalamnya termasuk tanah obyek sengketa) yang telah memiliki SHM dengan nomor ; 387 Tahun 1987 tersebut, pada tanggal 09 Agustus 2011 oleh ibu MAS'ED MAHFUD selaku pemilik nama dalam SHM telah memberikan dan menyerahkan secara resmi menurut hukum kepada para penggugat dan tergugat I selaku anak kandungnya secara kolektif. Sehingga demi kepentingan hukum dan sesuai aturan perundang-undangan yang berlaku Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu, telah menerima dan memproses sesuai prosedur yang ada permohonan balik nama yang diajukan oleh para penggugat dan tergugat I secara kolektif pula. Dan atas permohonan tersebut BPN Kabupaten Dompu telah mencoret nama pemilik awal MAS'ED MAHFUD diganti dengan nama : para penggugat dan tergugat I selaku anak kandungnya secara kolektif ;
6. Bahwa dengan adanya pemberian dan atau penyerahan tersebut, secara hukum menimbulkan akibat hukum berupa terhapusnya hak ibu MAS'ED MAHFUD secara hukum diatas tanah tersebut, dan beralihnya status kepemilikan tanah tersebut dari ibu MAS'ED MAHFUD kepada para penggugat dan tergugat I secara kolektif. Yang berarti tanah pekarangan tersebut adalah

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak milik bersama yang harus pula dinikmati, dimanfaatkan dan apabila dibagi harus dilakukan secara bersama-sama pula oleh para penggugat dan tergugat I ;

7. Bahwa walaupun secara hukum proses pemberian dan atau penyerahan tanah pekarangan tersebut telah selesai dan hak kepemilikan tanah secara hukum telah beralih kepada para penggugat dan tergugat I, akan tetapi mengingat ibu MAS'ED MAHFUD adalah ibu kandung, sudah tua dan membutuhkan rumah dan tanah pekarangan tempat tinggal, maka para penggugat tidak keberatan dan tidak mempersoalkan tanah pekarangan tersebut tetap ditempati oleh ibu MAS'ED MAHFUD dengan tergugat I sampai dengan meninggalnya ibu MAS'ED MAHFUD ;
8. Bahwa setelah ibu MAS'ED MAHFUD meninggal dunia pada tanggal 1 April 2015 yang lalu, tanah pekarangan seluas 223 M² dan termasuk didalamnya tanah obyek sengketa tetap dikuasai dan ditempati oleh tergugat I sampai sekarang, termasuk 1 (satu) unit kios ukuran \pm 20 M² masih tetap dikuasai dan dikelola oleh tergugat I;
9. Bahwa sekitar pertengahan bulan januari tahun 2012, para penggugat kaget melihat tergugat I tiba-tiba membangun fondasi ruko diatas tanah obyek sengketa dengan cara menyuruh dan membayar tukang dan buruh bangunan. Dan atas perbuatan tergugat I tersebut, para penggugat langsung mengajukan keberatan secara langsung kepada tergugat I, dengan alasan kenapa tergugat I secara sepihak berani membangun fondasi ruko diatas tanah obyek sengketa yang posisinya tepat depan jalan raya, padahal belum ada musyawarah bersama dari seluruh saudara-saudara yang berhak yang tercantum namanya dalam SHM, terutama tentang system pembagian ; baik luas dan letak tanah bagian masing-masing pihak yang berhak ;
10. Bahwa atas keberatan para penggugat tersebut, tergugat I beralasan bahwa dia berani membangun fondasi ruko pada tanah pekarangan bagian depan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan karena sudah ada pembagian yang dilakukan oleh ibu MAS'ED MAHFUD secara tertulis ;

11. Bahwa dengan alasan tergugat I tersebut, para penggugat kaget dan sangat keberatan dengan jawaban tergugat I, akan tetapi tidak berani mempertanyakan secara langsung kepada ibu MAS'ED MAHFUD, dengan pertimbangan saat itu beliau sedang menderita sakit keras dan khawatir akan terjadi hal-hal yang tidak diinginkan terhadap diri ibu MAS'ED MAHFUD saat itu, sehingga para penggugat hanya sebatas keberatan kepada tergugat I saja;
12. Bahwa pada saat para penggugat ajukan keberatan karena adanya pembangunan fondasi ruko tersebut, para penggugat meminta kepada tergugat I untuk menunjukan surat dimaksud, akan tetapi tergugat I tidak mau menunjukan dengan alasan menunggu ibu MAS'ED MAHFUD meninggal dunia dulu baru bisa ditunjukan karena surat itu bersifat wasiat dan disimpan oleh ibu MAS'ED MAHFUD sendiri ;
13. Bahwa ternyata pada sekitar bulan maret 2012 tergugat I tiba-tiba menyerahkan dan atau mengirimi para penggugat foto copy surat pembagian lokasi tanah hibah tertanggal 3 februari 2012 yang katanya dibuat dan ditanda tangani oleh ibu MAS'ED MAHFUD kepada masing-masing para penggugat. Dan setelah para penggugat membaca secara cermat ternyata isi surat ini hanya sebatas upaya licik dari tergugat I untuk membenarkan perbuatannya yang telah membangun fondasi ruko diatas tanah obyek sengketa, karena sesuai dengan fakta saat itu, pembangunan fondasi ruko lebih dahulu dilakukan apabila dibandingkan dengan tanggal pembuatan surat dimaksud, sehingga sejak saat itu dan sampai kapanpun kami selaku para penggugat tetap keberatan dengan surat itu dan meragukan keberadaanya secara hukum;
14. Bahwa adapun alasan keberatan para penggugat atas pembagian tanah oleh ibu MAS'ED MAHFUD dan pembangunan fondasi ruko secara sepihak oleh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat I diatas tanah obyek sengketa dari dulu sampai sekarang adalah sebagai berikut ;

- Bahwa jika benar adanya pembagian lokasi tanah hibah oleh ibu MAS'ED MAHFUD secara tertulis dengan surat tertanggal 3 februari 2012, kenapa para penggugat yang secara hukum juga memiliki hak atas tanah pekarangan tersebut berdasarkan SHM No.387 tahun 1987 tidak diajak musyawarah atau setidaknya diberitahu oleh ibu MAS'ED MAHFUD atau oleh tergugat I tentang adanya rencana mereka untuk membagi atau memberikan tergugat I tanah pekarangan pada bagian depan jalan raya dengan luas 73 M² ;
- Bahwa secara hukum dengan telah selesainya proses balik nama dalam SHM No.387 tahun 1987 dari nama MAS'ED MAHFUD berubah/beralih kepada para penggugat dan tergugat I, maka dengan sendirinya ibu MAS'ED MAHFUD tidak berwenang/tidak berhak lagi untuk melakukan perbuatan apapun diatas tanah pekarangan tersebut secara sepihak ; baik menjual, menggadai ataupun membagi-bagi sebagaimana yang telah diberikan kepada tergugat I secara sepihak tanpa adanya persetujuan bersama dari para penggugat dan tergugat I yang secara hukum merupakan pemilik sah atas tanah pekarangan dimaksud;
- Bahwa setelah dicermati tanggal balik nama dalam SHM No.387 tahun 1987 adalah tertanggal 09 Agustus 2011, sedangkan tanggal pembuatan surat pembagian lokasi tanah hibah tertanggal 3 Februari 2012. Hal ini berarti segala tindakan apapun diatas tanah tersebut, baik menjual, menggadai ataupun membagi-bagi bagian masing-masing yang berhak atas tanah, maka secara hukum selain wajib adanya persetujuan bersama dari para pihak yang berhak, juga dalam pembagian tersebut wajib dilakukan secara tertulis dan harus dibuatkan dalam bentuk akta otentik ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa oleh karena dasar penguasaan tanah obyek sengketa oleh tergugat I adalah karena adanya surat pembagian lokasi tanah hibah yang dibuat oleh ibu MAS'ED MAHFUD tertanggal 3 februari 2012, maka mengingat sejak tanggal 9 Agustus 2011 proses balik nama telah sempurna dilakukan sesuai data dalam lembaran peralihan hak dalam SHM No.387 Tahun 1987, maka secara hukum sejak tanggal 9 Agustus 2011 ibu MAS'ED MAHFUD tidak berhak/berwenang lagi melakukan perbuatan apapun diatas tanah obyek sengketa yang merupakan bagian dari obyek SHM No.387 Tahun 1987 secara sepihak. Sehingga oleh karen itu, surat pembagian lokasi tanah hibah tertanggal 3 Februari 2012 tersebut cacat hukum dan haruslah dinilai dan atau dinyatakan batal demi hukum ;
16. Bahwa oleh karena itu, dengan adanya pembagian sekaligus penyerahan sepihak oleh ibu MAS'ED MAHFUD tanah pekarangan bagian depan jalan raya seluas 73 M² kepada tergugat I, tentu secara hukum perbuatan ibu MAS'ED MAHFUD tersebut telah melanggar hukum dan melawan hak para penggugat, sehingga menimbulkan kerugian bagi para penggugat. Oleh karenanya perbuatan ibu MAS'ED MAHFUD tersebut secara hukum harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum ;
17. Bahwa demikian pula dengan adanya perbuatan tergugat I membangun fondasi ruko diatas tanah obyek sengketa seluas 73 M² tanpa adanya persetujuan bersama dari para penggugat secara hukum harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum pula, yang secara langsung telah melanggar hak dan telah menimbulkan kerugian bagi para penggugat karena sesuai dengan perkembangan harga tanah saat ini, sudah barang tentu harga tanah yang terletak dipinggir jalan raya sangat mahal bila dibandingkan dengan harga tanah pada bagian belakang. Demikian pula terhadap posisi dan letak tanah pekarangan SHM No.387 tahun 1987 ini, oleh karena tanah pekarangan pada bagian depan telah dikuasai dan diambil alih secara sepihak oleh tergugat I seluas 73 M² dan telah pula dibangun fondasi ruko diatasnya,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka secara otomatis tanah pekarangan bagian belakang yang mau diperuntukkan kepada para penggugat sudah barang pasti tidak memiliki harga jual yang memadai dan tidak ada orang yang berminat ;

18. Sehingga dengan demikian, perbuatan ibu MAS'ED MAHFUD dan tergugat I secara langsung telah menimbulkan kerugian bagi para penggugat dan adapun rincian bentuk dan besarnya kerugian yang dialami adalah sebagai berikut :

- o **Kerugian Materiil :**

Kerugian yang secara langsung dialami para penggugat akibat pembagian dan atau penguasaan tanah obyek sengketa bagian depan jalan raya secara sepihak oleh para tergugat, sehingga para penggugat tidak dapat lagi bagian atau jatah tanah pekarangan pada bagian depan jalan raya yang nota bene memiliki harga jual sangat tinggi saat ini adalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

- o **Kerugian Immateriil ;**

Kerugian immaterial yang dialami adalah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) karena diakibatkan oleh adanya tindakan sewenang-wenang serta ancaman kekerasan yang dilakukan oleh tergugat terhadap para penggugat selama ini ;

19. Bahwa oleh karena saat ini tanah obyek sengketa telah dan masih dikuasai oleh tergugat I dengan cara membangun fondasi ruko di atasnya, maka kami para penggugat tidak dapat lagi membagi secara natura ataupun menjual hak kami dimaksud, karena tanah pekarangan bagian belakang tidak ada yang berminat. Padahal selama ini kami sangat membutuhkan tanah pekarangan dimaksud segera dibagi-bagi secara natura ataupun dijual lalu harga jualnya dibagi-bagi, karena mengingat selama ini para penggugat sangat sulit secara ekonomi dan membutuhkan biaya hidup yang besar terutama dalam menyambung hidup sehari-hari ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa mengingat adanya kebutuhan hidup yang mendesak selama ini, para penggugat sudah sering menawarkan tanah pekarangan tersebut, namun tidak ada yang berminat karena letak tanah dibelakang dan tidak ada akses jalan disebabkan oleh karena tanah bagian depan telah dikuasai semua oleh tergugat I. Atas fakta tersebut selama ini kami selaku para penggugat telah melakukan berbagai macam cara dan upaya agar tergugat I mau menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan, akan tetapi tergugat I tidak mengindahkannya dengan alasan bahwa surat yang ditanda tangani oleh ibu MAS'ED MAHFUD sudah benar adanya dan kuat menurut hukum, sehingga tergugat I tetap bersikukuh pada pendiriannya ;
21. Bahwa adapun bentuk tawaran penyelesaian dari para penggugat selama ini adalah;
- Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah bagian dari tanah obyek SHM No.387 tahun 1987 yang merupakan milik bersama, maka agar lebih adil dan merata semua tanah pekarangan obyek SHM No.387 tahun 1987 termasuk didalamnya tanah obyek sengketa dijual dan uang hasil penjualan dibagi sesuai dengan hak masing-masing menurut hukum yang berlaku ;
 - Atau secara natura tanah pekarangan obyek SHM No.387 tahun 1987 termasuk didalamnya tanah obyek sengketa, dibagi secara rata dengan system pembagian memanjang kebelakang. Sehingga dari semua pihak yang berhak diatas tanah pekarangan tersebut sama-sama dapat bagian depan jalan raya yang memiliki nilai jual tinggi ;
22. Bahwa oleh karena obyek perkara saat ini dikuasai oleh tergugat I dengan cara membuat fondasi ruko, maka untuk menghindari adanya perbuatan tergugat I menjual atau menyewakan kepada pihak lain atau melanjutkan pembangunan ruko padahal perkara masih berjalan dipengadilan, maka demi untuk menjaga putusan ini tidak illusoir dan mendapatkan kepastian hukum, maka dengan adanya GUGATAN ini PARA PENGGUGAT Mohon agar

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Dompu berkenan meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa tersebut ;

23. Bahwa apabila tergugat I nantinya tidak mengindahkan putusan pengadilan dalam perkara a quo, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Dompu untuk melakukan upaya paksa (eksekusi) tanah obyek sengketa dengan menggunakan bantuan aparat keamanan sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

24. Bahwa untuk menghindari keterlambatan melaksanakan putusan Hakim Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti kepada TERGUGAT I dihukum untuk membayar uang *dwangsoom* (uang paksa) setiap harinya sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) terhitung mulai sejak putusan Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti sampai dengan obyek sengketa diserahkan secara nyata kepada para PENGGUGAT dan nantinya akan dibagi-bagi secara bersama-sama ;

25. Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan dengan bukti-bukti otentik dan kuat menurut hukum, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 Ayat (1) HIR PENGGUGAT mohon agar Pengadilan berkenan menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, ataupun upaya hukum lainnya ;

26. Bahwa oleh karenanya mohon kepada tergugat I dihukum untuk menanggung biaya perkara yang timbul dari perkara ini ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para PENGGUGAT 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 para PENGGUGAT untuk seluruhnya ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum sertifikat hak milik No.387 tahun 1987 sah menurut hukum ;
3. Menyatakan hukum penyerahan dan pemberian tanah pekarangan dengan SHM NO.387 Tahun 1987 dari MAS'ED MAHFUD kepada para penggugat dan tergugat I sah secara hukum ;
4. Menyatakan hukum proses balik nama dan atau peralihan hak dari MAS'ED MAHFUD kepada para penggugat dan tergugat I sah menurut hukum ;
5. Menyatakan hukum para penggugat dan tergugat I adalah anak kandung dari pasangan MAHFUD (alm) dengan MA'ED MAHFUD (almh) ;
6. Menyatakan tanah obyek sengketa yang di atasnya telah dibangun fondasi ruko ukuran $\pm 40 \text{ M}^2$ adalah bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan tanah pekarangan obyek SHM No.387 tahun 1987 ;
7. Menyatakan hukum bahwa para penggugat dan tergugat I adalah pemilik sah dari tanah obyek sengketa yang merupakan bagian dari obyek SHM No.387 tahun 1987 ;
8. Menyatakan hukum bahwa surat pembagian lokasi tanah hibah tanggal 3 Februari 2012, cacat hukum dan tidak sah, sehingga dinyatakan batal demi hukum ;
9. Menyatakan hukum perbuatan tergugat I menguasai, membangun fondasi ruko secara sepihak diatas tanah obyek sengketa yang merupakan bagian dari tanah pekarangan obyek SHM No.387 tahun 1987 adalah perbuatan melawan hukum ;
10. Menyatakan hukum perbuatan ibu MAS'ED MAHFUD yang membuat surat pembagian lokasi tanah hibah tanggal 3 februari 2012 secara sepihak tanpa adanya pemberitahuan dan atau persetujuan dari para penggugat selaku bagian dari pemilik, adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum ;

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)



11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan atas tanah obyek sengketa ;
12. Menghukum TERGUGAT I untuk segera menyerahkan kembali tanah obyek sengketa kepada penggugat dengan penuh itikad baik dan bermartabat yang nantinya akan dibagi-bagi sesuai dengan aturan yang ada. Dengan ketentuan apabila nantinya para tergugat tidak mengindahkan putusan ini, maka dapat dilakukan upaya paksa dengan menggunakan bantuan keamanan dari TNI/Polri ;
13. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT secara tunai dan seketika berupa kerugian materiil dan immaterial sebagaimana yang dalam posita gugatan ini, selambat-lambatnya 7 hari sejak putusan ini dibacakan ;
14. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) secara tanggung renteng setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) mulai dihitung sejak putusan Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti sampai dengan tanah obyek sengketa diserahkan secara nyata oleh tergugat I kepada para PENGGUGAT ;
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij vorraad*) meskipun ada bantahan (*verzet*), banding, atau kasasi ; -
16. Menghukum TERGUGAT I 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*) ;

Membaca dan memperhatikan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor : 12/PDT.G/2015/PN.Dpu. tanggal 30 Mei 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Dompu tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 361.000,00 (Tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Dompu Nomor : 5/PDT.B/2016/PN.Dpu. yang menyatakan bahwa pada tanggal 10 Juni 2016, kuasa Penggugat / Pembanding telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Dompu tanggal 30 Mei 2016 Nomor : 12/PDT.G/2016/PN.Dpu. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Dompu yang menyatakan bahwa pada tanggal 15 Juni 2016 permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding;

Membaca, Memori Banding dari kuasa hukum para Penggugat/para Pembanding yang diajukan pada tanggal 14 Juli 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 15 Juli 2016, memori banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan memori banding tersebut kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 19 Juli 2016, sementara dari pihak Tergugat/Terbanding telah disampaikan oleh kuasa hukumnya Kontra Memori Banding tertanggal 1 Agustus 2016 ;

Membaca Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada kuasa para Penggugat / para Pembanding tanggal 16 Juni 2016 dan kepada Tergugat / Terbanding pada tanggal 15 Juni 2016 Nomor :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12/PDT.G/2016/PN.Dpu, kedua belah pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram, serta surat Berita Acara Memeriksa Berkas Perkara yang dibuat oleh Plh. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Dompu dengan No. : 12/PDT.G/2016/PN.Dpu., pada tanggal 16 Juni 2016, menerangkan bahwa Penggugat/Pembanding tidak datang menggunakan haknya untuk membaca dan mempelajari berkas perkara sedangkan Tergugat/ Terbanding menggunakan haknya untuk membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut pada tanggal 20 Juni 2016 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi, memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara , salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor : 12/Pdt.G/ 2016/PN.Dpu. tertanggal 30 Mei 2016, beserta seluruh surat- surat bukti, keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh pihak para Penggugat / para Pembanding dan oleh Tergugat /Terbanding, ternyata pada uraian memori banding dari para Pembanding, tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, karena secara keseluruhan isi memori banding, telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama, sehingga Pengadilan Tinggi karenanya berpendapat, bahwa alasan dan pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam putusannya tersebut, terlihat sudah tepat dan benar, baik dalam penerapan hukum maupun dalam penilaian atas hasil pembuktian, oleh sebab itu terhadap pertimbangan tersebut dapat disetujui, dan selanjutnya diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri didalam memutus perkara ini ditingkat banding .

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian; Putusan Pengadilan Negeri Dompu tertanggal 30 Mei 2016 Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN.Dpu. dapat dipertahankan serta **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat/para Pembanding tetap berada dipihak yang kalah, baik dalam Peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, akan dibebankan kepada para Penggugat/para Pembanding, yang untuk tingkat banding besarnya seperti tertera pada amar putusan ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Rechtsreglemen Buitengewesten (RBG), Undang-undang No 48 tahun 2009 dan Undang-undang No 49 tahun 2009 serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari para Penggugat/para Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Dompu tanggal 30 Mei 2016 No.12/Pdt.G/2016/PN.Dpu, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum para Penggugat/para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari **Senin, tanggal 8 Agustus 2016** oleh kami TJUTJUT ATMADJA MK , S.H. MH. CN. Ketua Majelis dengan I WAYAN SEDANA, SH.MH dan AVIANTARA, SH.M.Hum. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan mana pada hari **Kamis, tanggal 11 Agustus 2016** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut serta BAIQ SENIWATI, S.H. Panitera Pengganti

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Pengadilan Tinggi tersebut dengan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

TTD

TTD

I WAYAN SEDANA, SH.MH.

TJUTJUT ATMADJA MK, S.H.MH.CN.

TTD

AVIANTARA, SH.M.Hum.

Panitera Pengganti

TTD

BAIQ SENIWATI, SH.

Perincian biaya perkara :

- | | |
|----------------|-----------------------|
| 1. Redaksi | : Rp 5.000,00 |
| 2. Materai | : Rp 6.000,00 |
| 3. Pemberkasan | : <u>Rp139.000,00</u> |

Jumlah Rp150.000,00

(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Mataram, 11 Agustus 2016

Turunan Resmi
Panitera
Pengadilan Tinggi Mataram

D A R N O, S.H.
NIP. 19580817 198012 1 001

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)