



**P U T U S A N**

**Nomor 26/Pdt.G/2023/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:

**I Gusti Putu Pacung**, beralamat di Lingkungan IV Rt/Rw. 013/005 Kelurahan Monta Baru, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat email [zahratulain5@gmail.com](mailto:zahratulain5@gmail.com) dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdullah, S.H Advokat pada kantor Advokat "Abdullah & Associates" yang beralamat di Dusun Rasanae Selatan, Desa Baka Jaya, Kecamatan Woja, Kabupaten, Provinsi Nusa Tenggara Barat email [Abdullahadvokat69@gmail.com](mailto:Abdullahadvokat69@gmail.com) , berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Juli 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu nomor 168/SKH/2023/PN Dpu tanggal 2 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. Bupati Dompu**, berkedudukan di Jalan Beringin No.1 Kelurahan Doro Tangga Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Burhan, S.H. Dkk berkedudukan Jalan Beringin No.1 Kelurahan Doro Tangga Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat email [karsaandi2@gmail.com](mailto:karsaandi2@gmail.com) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Agustus 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu nomor 219/SKH/2023/PN Dpu tanggal 11 September 2023 **Tergugat I**;
- 2. Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM)**, berkedudukan di Jalan Lingkar Merpati Lingkungan Ncera Kelurahan Simpasai Kecamatan Woja Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan tugas kepada H. Burhan, S.H. Dkk berkedudukan Jalan Beringin No.1 Kelurahan Doro Tangga Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat email [karsaandi2@gmail.com](mailto:karsaandi2@gmail.com) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Agustus 2023 yang telah didaftarkan pada Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu



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

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu nomor 209/SKH/2023/PN Dpu tanggal 30 Agustus 2023, sebagai **Tergugat II**;

Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

**Dan**

**Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu**, berkedudukan di Jalan Kakatua No. 5 Lingkungan Balibunga Kelurahan Kandai Dua Kecamatan Woja Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Firmansyah dkk, berkedudukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, Jalan Kakatua No.5 Dompu, *email* [m.muslihudin.khosyiani@gmail.com](mailto:m.muslihudin.khosyiani@gmail.com) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Agustus 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu nomor 198/SKH/2023/PN Dpu tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Turut Tergugat** Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 3 Agustus 2023 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**TENTANG OBYEK TANAH SENGKETA**

Sebidang tanah pekarangan yang di atas terdapat 1 (satu) Unit Bangunan Rumah Karyawan PDAM dengan Nomor surat ukur No.143/Simpasai/2002 dengan sertifikat Hak Pakai No. 13 Luas 100 <sup>M<sup>2</sup></sup> (Seratus Meter Persegi) atas nama Pemda TK II Dompu yang terletak di jalan Lingkar Merpati TVRI Dompu dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan: Tanah milik Penggugat yang telah dijual kepada Farasil M.Said
- Sebelah Timur dengan: Tanah milik Penggugat yang telah dijual kepada Farasil M.Said

*Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dengan: Tanah milik Penggugat yang telah dijual kepada Farasil M.Said
- Sebelah Barat dengan: Jalan Raya Lingkar Merpati TVRI Kelurahan Simpasai

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa

## Adapun alasan atau dasar Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1972 awal mula tanah tersebut adalah objek sengketa adalah milik dari I KETUT SUMARAJA alias PAK BUDE seluas 50 Are yang dijual kepada Penggugat bulan Maret Tahun 1978 seharga Rp. 400.000,- ( Empat Ratus Ribu Rupiah ) ditambah dengan sebuah mesin jahit merk singer yang surat pernyataannya dibuat tanggal 26 September 1993 . dari luas tanah tersebut telah terpakai untuk pembuatan jalan lingkar seluas  $\pm 14$  Are sehingga luas tanah sekarang menjadi  $\pm 35,33$  Are yang masuk dalam PPKD Desa Simpasai dan sejak saat itu pula diselesaikan dan dilunasi pajak PPKD nya yang menjadi bukti Penguasaan dan Kepemilikan tanah milik Penggugat. Tanah mana adalah tanah Pekarangan dan Tegalan dengan batas batas lama adalah sebagai berikut:
  - Sebelah utara : Tanah Banjar Suka Duka
  - Sebelah timur : Jalan / Gang Pura Setia Dharma
  - Sebelah Selatan : Tanah I Wayan Indra/ TVRI Cabang Dompur
  - Sebelah Barat: dengan Jalan Setapak Desa Simpasai/JalanLingkar
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut di atas telah diambil begitu saja oleh yang bernama H.SYARIFUDDIN seluas  $\pm 16$  Are dan oleh SUMARNI HIDAYAT seluas 19,5 Are dengan bantuan Kepala Desa Simpasai karena menganggap tanah tersebut tidak bertuan / tidak ada orang yang memilikinya, padahal diketahui dengan pasti oleh Kepala Desa Simpasai tersebut bahwa Penggugatlah yang memilikinya.
3. Bahwa tanah pekarangan dan Tegalan milik Penggugat pada Point 2 di atas dengan tanpa setahu dan seijin Penggugat, Tergugat menguasai tanah milik Penggugat yang telah di ambil begitu saja oleh oknum Pemerintah yaitu H.SYARIFUDDIN Tergugat I ( TATA PEMERINTAHAN ) dengan dibantu Kepala Desa Simpasai Dompur bernama ABDULLAH ISHAKA dan Oleh SUMARNI HIDAYAT yang telah mensertipikatkan tanah

*Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, akan tetapi setelah mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat maka oleh SUMARNI HIDAYAT mengembalikan kepada Penggugat tanah yang sudah di sertipikat dan oleh Penggugat mengajukan pembatalannya melalui PTUN ( Pengadilan Tata Usaha Negara ) di Mataram;

4. Bahwa seiring waktu berjalan, tanah Penggugat telah dibeli oleh Warga untuk membangun dan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal warga dan masih ada tersisa tanah Penggugat yang kini masuk objek sengketa seluas 100 M<sup>2</sup> (Seratus Meter Persegi). Yang digunakan oleh Pihak PEMDA TK II Dompu untuk dijadikan tempat Pipa Sumur Bor yang sekarang sudah beralih fungsi menjadi tempat tinggal rumah karyawan PDAM Dompu yang oleh Pemda TK II Dompu telah mensertipikatkan tanah tersebut sebagai Hak pakai dan ini sangat merugikan Penggugat. Atas perbuatan Para Tergugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena Penggugat tidak pernah merasa menjual apalagi menghibahkan tanah tersebut, hal itu sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik syah, yang perolehannya dari Pembelian/Ganti rugi dari BUDE ANTARA Anak Kandung dari I KETUT SUMARAJA (Alm )
5. Bahwa tanah seluas  $\pm$  35,33 Are Tanah milik Penggugat telah diperkarakan melalui Pengadilan Negeri Dompu dengan Putusan adalah sebagai berikut:
  - Putusan Negeri Dompu Nomor 43/Pdt.G/1999/PN.Dompu Tanggal 03 Maret 2000 Jo.
  - Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 123/Pdt/2000/PT.MTR tanggal 29 Juli 2000 Jo
  - Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 826.K/Pdt/2001 Tanggal 26 Maret 2001

Bahwa ketiga Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (INKRAH) dan dinyatakan menang, maka pada tanggal 24 April 2006 terhadap Putusan tersebut dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Dompu.

6. Bahwa atas penerbitan Hak Pakai oleh Tergugat I adalah cacat formal karena permohonan pembuatan sertipikat tanggal 20 Desember 2002 Tanah objek sengketa yang sedang dalam berperkara.

*Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa akibat dari perbuatan yang dilakukan sebagaimana yang di uraikan di atas Penggugat tidak bisa lagi memiliki besaran tanah seluas 1 Are tersebut karena sudah di ambil oleh Para Tergugat.
8. Bahwa dari rangkaian perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan segala akibat hukum yang timbul sebagaimana uraian di atas menurut hukum harus dinyatakan sebagai perbuatan tanpa Hak dan melawan hukum sebagaimana ketentuan pasal 1365 KUH Perdata sehingga Para tergugat beralasan hukum untuk di hukum mengembalikan objek sengketa.
9. Bahwa oleh karena Gugatan didasarkan dengan bukti-bukti yang otentik yang di dalamnya keterangan saksi-saksi, sehingga telah memenuhi syarat sehingga Keputusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verset, Banding dan Kasasi (Uit Voerbar Bij Vorrade) nanti dari Para Tergugat.
10. Bahwa mengingat munculnya sengketa perkara ini disebabkan oleh sikap dan perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan objek sengketa secara baik-baik menurut hukum yang berlaku, maka sangat terpaksa dan beralasan hukum Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Dompu.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang diuraikan diatas maka Penggugat mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Dompu memeriksa dan mengadili Perkara a quo ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

### **PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menetapkan hukum sebidang tanah pekarangan 100 M<sup>2</sup> (Seratus meter Persegi) terletak di di jalan Lingkar Merpati TVRI Dompu Kelurahan Simpasai Kec. Woja Kab. Dompu, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan: Tanah milik Penggugat yang telah dijual kepada Farasil M.Said
  - Sebelah Timur dengan: Tanah milik Penggugat yang telah dijual kepada Farasil M.Said

*Halaman 5 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dengan: Tanah milik Penggugat yang telah dijual kepada Farasil M.Said
- Sebelah Barat dengan: Jalan Raya Lingkar Merpati TVRI Kelurahan Simpasai

Adalah obyek tanah pekarangan yang telah memiliki Sertifikat Hak pakai No.13 Kelurahan Simpasai Kec. Woja Tanggal 20 Desember 2002 luas Luas 100 M<sup>2</sup> (Seratus Meter Persegi) atas nama Pemda TK II Dompus

3. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat atau siapapun yang menguasai dan membangun rumah permanen/rumah batu tanpa persetujuan penggugat selaku pemilik tanah obyek sengketa adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum.
4. Menyatakan tanah sengketa seluas 100 M<sup>2</sup> yang di ambil oleh PEMDA TK II DOMPU adalah bagian dari Tanah Penggugat seluas 35,33 Are.
5. Menghukum dan memerintahkan menurut hukum kepada para Tergugat atau kepada siapa-siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa dengan alasan apapun juga untuk wajib keluar meninggalkan, mengosongkan, dan menyerahkan kembali tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara aman, damai dan tanpa syarat apapun juga.
6. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa yang dihitung sejak putusan perkara ini memiliki nilai kekuatan hukum yang tetap untuk tunduk dan taat pada putusan ini secara suka rela dan beritikad baik, apabila tidak, maka dapat dilakukan eksekusi secara paksa menggunakan bantuan aparat keamanan TNI dan POLRI.
7. Menyatakan Hukum sertipikat Hak pakai Nomor 13 Kelurahan Simpasai Tanggal 20 Maret 2003, surat ukur 143 simpasai 2002, luas tanah 100 M<sup>2</sup> atas nama PEMDA TK II DOMPU tidak mempunyai kekuatan Hukum dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang syah.
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun verzet, banding dan kasasi (*uit voerbar bij voorrad*).
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo.

## **SUBSIDAIR:**

Atau:

*Halaman 6 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Dompu Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya, Para Tergugat datang menghadap Kuasanya, dan Turut Tergugat datang menghadap Kuasanya;

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

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Menimbang bahwa isi gugatan tetap dipertahankan oleh Penggugat maupun Kuasa Hukumnya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

### 1. *Eksepsi Kompetensi Absolut (Exceptio iuridiksi absolut)*

Bahwa dalam posita gugatan "TENTANG OBJEK TANAH SENGKETA" objek gugatan *a quo* angka 6 Penggugat secara jelas dan terang mempermasalahkan penerbitan Sertipikat Hak Pakai dalam perkara *a quo* cacat formil adalah keliru, sebagaimana dijelaskan pada Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan "sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha

*Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*



negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”, maka berdasarkan hal ini gugatan Pengugat tidak memenuhi unsur kewenangan absolut pengadilan negeri, sehingga gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima.

## 2. *Exceptio Obscur Libel*

Bahwa dalam Petitum gugatan “PRIMAIR” angkat 2 Pengugat menyatakan mengakui objek sengketa “*telah memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Pakai No.13 Kelurahan Simpasai Kec.Woja Tanggal 20 Desember 2022 luas 100 M<sup>2</sup> (seratus meter persegi) atas nama Pemda TK II Dompus*”, sedangkan gugatan “PRIMAIR” angkat 7 penggugat menyatakan bahwa “*sertipikat Hak Pakai Nomor 13 Kelurahan Simpasai Tanggal 20 Maret 2003, surat ukur 143 simpasai 2002, luas tanah 100 M<sup>2</sup> atas nama PEMDA TK II DOMPU tidak mempunyai kekuatan Hukum dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang syah*” sehingga Gugatan Penggugat dinyatakan kabur (*Obscur Libel*), berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima.

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I dan Tergugat II membantah seluruh dalil posita dan petitum gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara jelas dan terang.
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengambil alih bagian Eksepsi diatas sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II akan menjawab secara beruntun sesuai dengan angka gugatan penggugat, yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - a. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dalil Penggugat dalam Posita “TENTANG OBJEK TANAH SENGKETA” pada angka 1 sampai dengan angka 4, bahwa objek sengketa adalah benar milik Tergugat I yang pada awalnya objek sengketa perkara *a quo* diperuntukan sebagai rumah mesin bor air sejak tahun 1980 yang saluran pipanya menyalurkan air di kelurahan Karijawa dan Simpasai, perolehan objek sengketa berasal dari hibah  
*Halaman 8 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintah Propinsi NTB yang diatur dalam Peraturan Daerah Kab. Dompu Nomor 4 Tahun 1984 tentang Pendirian Perusahaan Air Minum Tingkat II Dompu;

4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dalil Penggugat dalam Posita "TENTANG OBJEK TANAH SENGKETA" pada angka 5, Penggugat yang mengatakan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah dengan luas keseluruhan  $\pm 3.533 \text{ M}^2$  adalah keterangan yang dibuat-buat dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya, berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi dan Eksekusi Pengosongan Serta Penyerahan Objek Sengketa Nomor 43/Pdt.G/BA.EKS/2006/PN.DOM Pada Hari Senin tanggal 24 April 2006 atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Dompu, berdasarkan penetapan nomor 43/Pen.Pdt.Eks/2006/PN/DOM tanggal 21 April 2006, jelas disebutkan batas-batasnya adalah:

Sebelah Utara : Tanah Milik PDAM dan Paras;  
Sebelah Timur : Tanah I Gusti Putu Pacung;  
Sebelah Selatan : Tanah Milik TVRI Kab.Dompu;  
Sebelah Barat : Jalan Lingkar (Jln Pahlawan);

Bahwa berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi dan Eksekusi Pengosongan Serta Penyerahan Objek Sengketa Nomor 43/Pdt.G/BA.EKS/2006/PN.DOM Pada Hari Senin tanggal 24 April 2006 menegaskan batas sebelah utara adalah tanah milik PDAM dan Paras, bahwa berdasarkan hal tersebut objek sengketa dalam perkara *a quo* terletak didepan tanah milik saudara Farasil serta telah jelas dan terang diakui dan beralasan hukum menjadi milik Pemerintah Daerah Kabupaten Dompu.

5. Bahwa penerbitan sertipikat Hak Pakai Nomor 13/Simpasai tanggal 20 Maret 2003, Surat Ukur Nomor: 143/Simpasai/2022 tercatat atas nama PEMDA TK.II DOMPU yang diajukan kepada Turut Tergugat telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah dengan batas-batas:

*Halaman 9 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Jalan Raya  
Timur : Farasil, Bsc  
Utara : Farasil, Bsc  
Selatan : Farasil, Bsc

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dalam uraian Jawaban diatas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menerima jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban walaupun telah diberikan kesempatan;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan duplik walaupun telah diberikan kesempatan;

Menimbang bahwa atas dalil-dalil eksepsi tentang kewenangan mengadili tersebut, Pengadilan Negeri Dompu telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu tanggal 1 November 2023 yang amarnya adalah sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menyatakan eksepsi mengenai kompetensi absolut yang diajukan oleh Para Tergugat ditolak untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Dompu berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

*Halaman 10 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;

4. Menanggihkan besarnya biaya perkara sampai pada putusan akhir;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

P-1 Fotokopi surat pernyataan Bude Antara/Anak Kandung I Ketut Sumeraja Alias Pak Bude menyerahkan tanah kepada I Gusti Putu Pacung, tertanggal 26 September 1993;

P-2 Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 123/PDT/2000/PT.MTR tanggal 29 Juli 2000;

P-3 Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 826 K/Pdt/2001 tanggal 25 Maret 2004;

P-4 Fotokopi Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 18/G.TUN/2007/PTUN.MTR;

P-5 Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi dan Eksekusi Pengosongan serta Penyerahan Obyek Sengketa Nomor: 43/Pdt.G/BA.EKS/2006/PN. DOM tanggal 24 April 2006;

P-6 Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor: 43/Pdt.G/1999/PN.DOM;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1 tanpa ditunjukkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Jakariah, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi sejak lahir di lingkungan Renda Kelurahan Simpasai Kecamatan Woja Kabupaten Dompu dan tahu tentang objek sengketa sejak Saksi kelas 5 atau 6 Sekolah Dasar karena objek sengketa tersebut berada dekat rumah Saksi;
  - Bahwa Saksi tahu siapa I Ketut Sumaraja, karena Anak dari I Ketut Sumaraja yang bernama Bude Antara merupakan teman sekolah Saksi;

Halaman 11 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setahu Saksi bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik I Ketut Sumaraja yang diberikan oleh Pihak Pemerintah Dompu Kelurahan Simpasai pada tahun 1963 yang digarap sebagai lahan pertanian oleh I Ketut Sumaraja;
- Bahwa luas keseluruhan tanah milik I Ketut Sumaraja termasuk objek Sengketa yaitu 50 are;
- Bahwa Saksi tahu sebelumnya objek sengketa pernah di perkarakan oleh I Gusti Putu Pacung karena Saksi diberitahu orang-orang di tempat tinggal Saksi, bahwa tanah objek Sengketa tersebut sedang digugat oleh I Gusti Putu Pacung;
- Bahwa sebelumnya Saksi pernah bekerja di Pengadilan Negeri;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi dalam perkara gugatan antara Nurhayati Hidayat ataupun Syarifudin Hidayat atau Abdullah Ishaka melawan I Gusti Putu Pacung;
- Bahwa Saksi mendengar cerita orang-orang di lingkungan tempat tinggal Saksi bahwa objek sengketa seluas 1 are tersebut sekarang sedang di gugat oleh I Gusti Putu Pacung;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis kapan I Gusti Putu Pacung membeli tanah milik I Ketut Sumaraja, Saksi hanya mengetahui bahwa I Gusti Putu Pacung telah menjual kaplingan tanah yang di beli dari I Ketut Sumaraja tersebut kepada masyarakat di sekitar;
- Bahwa Saksi tidak ikut membeli tanah kaplingan yang dijual oleh I Gusti Putu Pacung;
- Bahwa Tanah objek sengketa seluas 1 are tidak dijual kaplingan oleh I Gusti Putu Pacung;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut, yaitu:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Farasil yang dibeli dari I Gusti Putu pacung;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Farasil yang dibeli dari I Gusti Putu pacung;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Farasil I Gusti Putu Pacung;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya;

*Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas tanah objek sengketa tersebut berdiri sebuah bangunan berupa tempat tinggal pegawai PDAM;
- Bahwa Setahu Saksi bahwa tanah seluas 1 are yang menjadi objek sengketa sekarang adalah bagian dari tanah 50 are milik I Ketut Sumaraja yang dibeli oleh I Gusti Putu Pacung;
- Bahwa Orang-orang bali pada saat itu masuk di wilayah tersebut yang merupakan Kelurahan Simpasai sekarang yaitu sekitar tahun 1963;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat I Gusti Putu Pacung menggarap tanah objek sengketa, Saksi hanya mengetahui bahwa I Gusti Putu Pacung menjual kaplingan dari keseluruhan tanah tersebut;
- Bahwa Setahu Saksi tanah tersebut digarap oleh I Ketut Sumaraja, dan setelah I Ketut Sumaraja bercerai dengan isterinya beliau pindah ke Singaraja, selang beberapa tahun kemudian tanah tersebut dalam keadaan kosong, namun I Ketut Sumaraja mempunyai rumah yang masih berdiri sampai sekarang di bagian atas pojokkan tanah tersebut;
- Bahwa tanah kosong seluas 50 are tersebut merupakan tanah kebun yang oleh I Ketut Sumaraja dulu ditanami kacang tanah dan jagung;
- Bahwa Tanah seluas 16 are yang disengketakan dalam perkara terdahulu adalah milik H. Syarifuddin;
- Bahwa Saksi tidak kenal Sumarni Hidayat dan Saksi tahu Abdullah Ishaka yang merupakan Kepala Kelurahan Simpasai;
- Bahwa batas-batas tanah yang diperkarakan sebelumnya yaitu:
  - Sebelah Utara adalah Tanah Banjar Suka Duka;
  - Sebelah Timur adalah Gang Pure;
  - Sebelah Selatan adalah Tanah I Wayan Landre;
  - Sebelah Barat adalah Tanah Desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan bangunan PDAM di atas tanah objek sengketa dibangun;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat terkait jual beli tanah antara I Gusti Putu Pacung kepada Farasil;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah objek sengketa merupakan tanah yang dijual I Gusti Putu Pacung atau bukan dan Saksi tidak tahu tanah Farasil pernah disengketakan atau tidak;

*Halaman 13 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kantor PDAM berada jauh ke utara dari tanah objek sengketa sekitar 100 meter;
  - Bahwa tanah objek sengketa sekarang yang merupakan keseluruhan dari tanah yang 50 are dulu merupakan tanah kosong, dan tidak di tanami atau digarap;
  - Bahwa Setahu Saksi bangunan yang berdiri di atas tanah objek sengketa sekarang lebih dahulu ada sebelum Farasil membeli tanah kepada I Gusti Putu Pacung, dan bangunan tersebut dulunya adalah Sumur Bor;
  - Bahwa Farasil belum membangun rumah pada saat terjadi sengketa yang sebelumnya;
  - Bahwa tanah Farasil tidak termasuk dalam objek sengketa sebelumnya;
  - Bahwa sumur bor tidak ada pada saat terjadi sengketa sebelumnya;
  - Bahwa tanah yang diperkarakan dulu tanah di sekitar objek sengketa yang sekarang;
  - Bahwa tanah objek sengketa sekarang tidak termasuk tanah yang diperkarakan dulu;
  - Bahwa Masih ada selang antara objek sengketa yang dulu dan objek sengketa yang sekarang, yaitu tanah milik Faras;
  - Bahwa Menurut Saksi batas sebelah Utara dalam tanah objek sengketa sebelumnya adalah salah, karna PDAM tidak mempunyai tanah di sebelah Utara dari tanah objek sengketa sebelumnya tersebut;
  - Bahwa Dalam perkara sebelumnya Saksi menjadi saksi dalam Pihak Penggugat yaitu I Gusti Putu Pacung melawan H. Syarifuddin, S.H;
  - Bahwa tanah yang berada di sebelah timur Farasil sekarang adalah tanah yang dikuasai H. Syarifuddin dalam perkara sebelumnya;
  - Bahwa sebelah utara dari tanah objek sengketa adalah kebun namun bukan milik I Ketut Sumaraja karena ada pembatas antara kebun tersebut dengan tanah I Ketut Sumaraja;
2. Farasil, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini untuk memberikan keterangan terkait tanah sengketa seluas  $\pm 1$  are yang berada di depan rumah Saksi ;
  - Bahwa Tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh PDAM Dompur;

Halaman 14 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Perkara tersebut antara I Gusti Putu Pacung selaku Pihak Penggugat melawan PDAM, yang beralamat di Simpasai Dompu;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas objek tanah sengketa tersebut yaitu:
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
  - Utara berbatasan dengan milik Saksi;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Saksi;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Saksi;
- Bahwa Saksi tinggal di sekitar objek sengketa tersebut sekitar tahun 1990 an;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut dari I Gusti Putu Pacung;
- Bahwa Pada saat Saksi membeli tanah dari I Gusti Putu Pacung, tanah objek sengketa tersebut dulunya adalah sumur bor yang terletak dalam sebuah bangunan kecil namun bangunan tersebut kosong , tidak ada yang menempati;
- Bahwa Saksi tahu bahwa sebelumnya I Gusti Putu Pacung pernah berperkara di Pengadilan;
- Bahwa Tanah yang pernah diperkarakan oleh I Gusti Putu Pacung adalah tanah yang berada di sebelah Selatan dari tanah milik Saksi;
- Bahwa perkara sebelumnya I Gusti Putu Pacung melawan atau bersengketa dengan H. Syarifuddin;
- Bahwa Tanah milik Saksi tidak termasuk tanah yang diperkarakan sebelumnya;
- Bahwa Tanah yang terletak di sebelah Timur tersebut dulunya adalah milik Bapak Hidayat yang dikembalikan kepada I Gusti Putu Pacung;
- Bahwa I Gusti Putu Pacung hanya bersengketa dengan H. Syarifuddin tidak pernah berperkara dengan Bapak Hidayat;
- Bahwa Sebelah Utara tanah objek sengketa terdahulu berbatasan dengan rumah Ilyas dan sebelah utara rumah Saksi adalah rumah Ilyas;
- Bahwa Kantor PDAM terletak jauh dari objek sengketa dan rumah Saksi, sekitar 50 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun sumur bor dalam bangunan kecil tersebut;

*Halaman 15 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu mengapa pada saat itu I Gusti Putu Pacung tidak menjual sekalian kepada Saksi tanah objek sengketa yang berada di sekitar tanah milik Saksi tersebut;
- Bahwa Tidak ada sertifikat yang ditunjukkan saat Saksi membeli tanah tersebut dari I Gusti Putu Pacung;
- Bahwa tanah milik Saksi sudah mempunyai sertifikat;
- Bahwa Saksi membeli tanah dari I Gusti Putu Pacung pada tahun 1986 dengan peta tanah berbentuk huruf U;
- Bahwa Sebelah selatan objek sengketa bukan gang, tanah tersebut milik Farasil;
- Bahwa luas keseluruhan dari tanah objek sengketa dari sebelum adanya perkara yang lalu yaitu 50 are, menurut yang saksi lihat dalam akta jual beli saat membeli tanah dari I Gusti Putu Pacung;
- Bahwa tanah objek sengketa sekarang yang seluas 1 are merupakan bagian dari tanah 50 are tersebut;
- Bahwa Saksi membangun rumah sekitar tahun 1990-an;
- Bahwa pada saat itu sudah ada bangunan sumur bor;
- Bahwa Saksi tahu di sekitar objek sengketa dan sekitar tanah milik Saksi ada pipa sumur bor namun sudah tidak berfungsi;
- Bahwa Saksi tahu terdapat pipa dalam tanah milik Saksi saat Saksi akan membangun pondasi rumah Saksi, namun pada saat itu Saksi telah melakukan komplain kepada pihak PDAM;
- Bahwa Saksi membuat sertifikat tanah milik Saksi tersebut pada tahun 1986 di tahun yang sama saat Saksi membeli tanah tersebut dari I Gusti Putu Pacung;
- Bahwa Jual beli tanah antara Saksi dan I Gusti Putu Pacung pada tahun 1986 tersebut berupa kwitansi ;
- Bahwa saat itu dibuat kwitansi pengalihan dan Saksi membuat sertifikat berdasarkan kwitansi peralihan;
- Bahwa Saksi tidak pernah membuat akta jual beli dengan I Gusti Putu Pacung;
- Bahwa pada saat itu, Saksi membeli tanah dari sertifikat atas nama M. Amin Ilyas;

*Halaman 16 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu I Gusti menunjukkan bukti kepemilikan berupa Surat Pernyataan jual beli I Gusti Putu Pacung dengan Bude Antara yang merupakan anak kandung dari I Ketut Sumaraja;

Menimbang bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

- T-1 Fotokopi Surat Bapak Abdullah & Associates Nomor: 04/ABD-ADV/KLRS/II/2021 Perihal: Klarifikasi Sumur Bor PDAM Dompu ke II Tanggal 11 Oktober 2021;
- T-2 Fotokopi Surat Sekretariat Daerah Pemerintah Kabupaten Dompu Nomor 188/143/Kum Perihal Hasil Klarifikasi tanggal 3 Desember 2021;
- T-3 Fotokopi Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/Simpasai tanggal 20 Maret 2003, Surat Ukur Nomor: 143/Simpasai/2002 tercatat atas nama PEMDA TK.II DOMPU;
- T-4 Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi Dan Eksekusi Pengosongan Serta Penyerahan Obyek Sengketa Nomor:43/Pdt.G/BA.EKS/2006/PN.DOM tanggal 24 April 2006 atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Dompu , berdasarkan penetapan nomor 43/Pen.Pdt.Eks/2006/PN/DOM tanggal 21 April 2006;
- T-5 Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama wajib pajak RD BPAM tanah di Simpasai, Woja dengan luas bumi 28 m<sup>2</sup> dan bangunan 28 m<sup>2</sup>;
- T-6 Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama wajib pajak RD BPAM tanah di Simpasai, Woja dengan luas bumi 28 m<sup>2</sup> dan bangunan 28 m<sup>2</sup>;
- T-7 Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama wajib pajak RD BPAM tanah di Simpasai, Woja dengan luas bumi 28 m<sup>2</sup> dan bangunan 28 m<sup>2</sup>;
- T-8 Fotokopi Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Dompu Nomor 4 Tahun 1983 tentang Pendirian Perusahaan Daerah Air Minum Kabupaten Daerah Tingkat II Dompu;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-8 tanpa ditunjukkan aslinya;

*Halaman 17 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mukhtar, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mulai bekerja di PDAM tahun 1987;
  - Bahwa Saat Saksi mulai bekerja di PDAM, sumur bor tersebut sudah dibangun dan sesuai administrasi di perda sumur bor tersebut dibangun pada tahun 1980;
  - Bahwa Setahu Saksi Pembangunan sumur bor pada tahun 1980 itu merupakan proyek dari pusat yang bekerja sama dengan pemerintahan setempat yaitu Pemda dan pihak kelurahan, dan dari pemerintahan setempat atau pihak kelurahan mempunyai transaksi dari yang penjual tanah tersebut, sehingga pihak proyek membangun sumur bor di lokasi objek sengketa tersebut;
  - Bahwa Pipa dari sumur bor mengalir ke reservoir PDAM, dari reservoir tersebut akan di-suplay ke wilayah Karijawa, Simpasai, Kandai 2;
  - Saksi tahu batas-batas objek sengketa tersebut yaitu:
    - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Faras;
    - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Faras;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Faras;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
  - Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa tersebut sudah mempunyai sertifikat;
  - Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa sertifikat tersebut dibuat;
  - Bahwa Saksi pernah mendengar I Gusti Putu Pacung berperkara tanah di lokasi sekitar objek sengketa;
  - Bahwa Saksi tahu lokasi pelaksanaan eksekusi tanah yang disengketakan oleh I Gusti Putu Pacung sebelumnya yaitu dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah PDAM;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan TVRI;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Gang;

Halaman 18 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi masuk ke Kabupaten Dompu sejak tahun 1984 sementara sumur bor yang menjadi lokasi tanah objek sengketa sudah dibangun tahun 1980, Saksi tahu karna Saksi bekerja di PDAM karena PDAM mempunyai buku administrasi yang berkaitan dengan aset Pemda yang diperlukan oleh PDAM;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan saksi tidak kenal dengan para pihak dalam perkara sebelumnya;
- Bahwa Saksi tahu karna ada proyek dari pusat untuk pembangunan air bersih, sebelum turunnya proyek air bersih, Pemerintah pusat bekerja sama dengan pemerintah daerah untuk mendapatkan lahan yang digunakan untuk pembangunan proyek air bersih yaitu sumur bor tersebut;
- Bahwa Pemerintah pusat bekerja sama dengan pemerintah daerah, dari pemerintah daerah melakukan negosiasi dengan yang punya lahan, setelah adanya kesepakatan, pemerintah daerah menginformasikan kembali kepada pemerintah pusat untuk membangun proyek air bersih di atas lahan yang telah disepakati bersama antara pemerintah daerah dengan yang punya lahan atau tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah tersebut;
- Bahwa Pada saat Saksi masuk ke wilayah Kabupaten Dompu, tanah objek sengketa dalam keadaan kosong, dan Saksi tidak tahu siapa yang mempunyai tanah tersebut;
- Bahwa sumur bor yang dibangun di atas tanah objek sengketa untuk pengadaan air bersih diperuntukkan wilayah Simpasai, Kandai 2 dan Karijawa;
- Bahwa Tanah objek sengketa berada sekitar lebih kurang 300m dari Kantor PDAM;
- Bahwa lokasi tanah objek sengketa berada di Kelurahan Simpasai;
- Bahwa Sumur bor yang berada di atas tanah objek sengketa sudah tidak berfungsi sehingga Direktur PDAM memerintahkan Saksi Sahril yang merupakan sopir Direktur untuk menempati tanah objek sengketa;
- Bahwa Sumur bor sudah tidak berfungsi lebih kurang tahun 1990;
- Bahwa Saksi Sahril menempati tanah objek sengketa tahun 1990;

*Halaman 19 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu tanah I Gusti Putu Pacung yang disengketakan sebelumnya dan yang telah dieksekusi itu berada di sebelah selatan dari sumur bor sampai dengan batas TVRI;
  - Bahwa Saksi tidak melihat pelaksanaan eksekusi, saksi hanya tahu dari surat tembusan yang ditujukan kepada PDAM tentang objek tanah yang di eksekusi tersebut;
  - Bahwa Tanah Kosong yang Saksi maksud adalah tanah sekitar sumur bor belum ada bangunan dan sumur bor-nya sudah ada tapi dalam keadaan kosong;
  - Bahwa Saksi tahu pemerintah pusat melalui pemerintah daerah melakukan transaksi/negosiasi dengan yang punya tanah dari dokumen prosedur kerja;
  - Bahwa Saksi tidak tahu dalam dokumen tersebut tercatat siapa pemilik tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak tahu darimana Faras memperoleh tanah miliknya;
2. Sahril, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi hadir di persidangan ini terkait dengan masalah tanah yang sekarang Saksi tempati ;
  - Bahwa perkara tanah tersebut antara I Gusti Putu Pacung dengan PDAM;
  - Bahwa Tempat tinggal Saksi sekarang dulunya merupakan sumur bor, pada tahun 1993 Saksi diperintahkan oleh Direktur PDAM untuk menempati tanah seluas 1 are yang terletak di Desa Simpasai tersebut;
  - Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut yaitu:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Farasil;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
    - Sebelah Selatan dulunya berbatasan dengan pemancar , sekarang berbatasan dengan rumah Mas Fadli;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Farasil;
  - Bahwa Saksi bekerja di PDAM sejak tahun 1993;
  - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah di atas tanah objek sengketa yang Saksi tempati sekarang;
  - Bahwa saat Saksi menempati tanah objek sengketa sudah ada bangunan yang berdiri di atas tanah objek sengketa tersebut;

*Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan ada sumur bor di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa pada saat itu Saksi tidak memiliki rumah sehingga Direktur PDAM memerintahkan Saksi untuk menempati tanah objek sengketa;
- Bahwa Pada tahun 1993 saat Saksi mulai bekerja di PDAM Sumur bor hanya berfungsi selama 1 tahun saja tahun 1994 sumur bor sudah tidak berfungsi;
- Bahwa Sumur bor terletak sekitar 50 meter dari kantor PDAM, tidak satu halaman dengan kantor PDAM;
- Bahwa tanah objek sengketa sudah mempunyai sertifikat, setahu Saksi sertifikat Hak Milik PDAM;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tersebut;
- Bahwa sebelumnya Saksi pernah melihat I Gusti Putu Pacung di jalan dan setahu Saksi I Gusti Putu Pacung sebelumnya tidak pernah berperkara di sekitar lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat ada eksekusi tanah di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa Setahu Saksi yang berperkara pada saat itu adalah H. Syarifuddin melawan H. Hidayat;
- Bahwa Tanah yang berperkara berada di sebelah selatan (dekat dengan TVRI) dari objek sengketa;
- Bahwa di sebelah selatan tanah objek sengketa bukan gang kecil tapi tanah kecil yang merupakan milik Farasil;
- Bahwa Saksi sekarang belum memiliki rumah lain dan Saksi sudah tidak bekerja di PDAM mulai bulan Agustus tahun ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu objek sengketa sekarang berasal darimana;
- Bahwa Saksi tahu PDAM memiliki rumah khusus karyawan;
- Bahwa Saksi hanya tinggal dengan istri dan Saksi memperluas bangunan baru-baru ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelumnya tanah objek sengketa milik siapa;
- Bahwa Saksi hanya melihat pelaksanaan eksekusi di atas tanah di sekitar objek sengketa tersebut, namun Saksi tidak tahu sengketa antara siapa sehingga dilakukan eksekusi tersebut;

*Halaman 21 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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



Menimbang bahwa Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

- TT-1 Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu SK. Nomor: 17.530.3.23.05/1/Rtn/2003 tentang Pemberian Hak Pakai Kepada Pemerintah Kabupaten Dompu Atas Tanah Di Kelurahan Simpasai tanggal 24 Januari 2003;
- TT-2 Fotokopi Buku Tanah Hak Pakai Nomor 13 Kelurahan Simpasai tanggal 20 Maret 2003, Surat Ukur Nomor: 143/Simpasai/2002 tercatat atas nama PEMDA TK.II DOMPU ;
- TT-3 Fotokopi Berita Acara Pencarian Warkah dimana Warkah Permohonan Pemohon Nomor 348/2003 yang tercatat pada Buku Tanah Hak Pakai Nomor 13/Simpasai/2003 belum ditemukan;
- TT-4 Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 149 Kelurahan Simpasai Tahun 1986 atas nama pemegang hak M. Amin Ilyas kemudian beralih karena jual beli kepada Farasil yang kemudian diterbitkan Sertipikat Pengganti;
- TT-5 Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 149 Kelurahan Simpasai Tahun 1999 atas nama pemegang hak Farasil;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 8 November 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat, dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya namun Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan walaupun telah diberikan kesempatan;

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

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

*Halaman 22 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*



## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa sebelum memeriksa pokok perkara maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu terkait dengan eksepsi dari Para Tergugat;

### DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa dalam jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut dan gugatan Para Penggugat kabur (*Obscuur Libel*), maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu perihal eksepsi tersebut (vide Pasal 162 RBg);

#### 1. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat, terkait eksepsi Para Tergugat merupakan eksepsi kewenangan absolut yang mana berdasarkan Pasal 162 RBg, Pengadilan telah memutus terlebih dahulu eksepsi kewenangan absolut, melalui Putusan Sela Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu, dengan amar menyatakan Pengadilan Negeri Dompu berwenang mengadili perkara *a quo*, yang dibacakan di persidangan yang terbuka untuk umum dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Rabu, tanggal 1 November 2023, sehingga eksepsi Para Tergugat mengenai kewenangan absolut tidak beralasan menurut hukum sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

#### 2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan eksepsi *obscur libel* adalah gugatan Penggugat tidak jelas, eksepsi *obscur libel* merupakan eksepsi prosesual (*Processuele Exceptie*) yaitu eksepsi yang berkenaan dengan syarat formil gugatan, apabila gugatan yang diajukan mengandung cacat formil maka gugatan yang diajukan tidak sah, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa *obscur libel* dapat terjadi terhadap tidak jelasnya dasar hukum gugatan, posita atau *fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan atau dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*fatelijke grond*), dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil gugatan dengan kata lain gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*);

Halaman 23 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu





Menimbang bahwa Para Tergugat mengajukan eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur karena dalam petitum gugatan “PRIMAIR” angkat 2 Pengugat menyatakan mengakui objek sengketa “*telah memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Pakai No.13 Kelurahan Simpasai Kec.Woja Tanggal 20 Desember 2022 luas 100 M<sup>2</sup> (seratus meter persegi) atas nama Pemda TK II Dompu*”, sedangkan gugatan “PRIMAIR” angkat 7 Penggugat menyatakan bahwa “*sertipikat Hak Pakai Nomor 13 Kelurahan Simpasai Tanggal 20 Maret 2003, surat ukur 143 Simpasai 2002, luas tanah 100 M<sup>2</sup> atas nama PEMDA TK II DOMPU tidak mempunyai kekuatan Hukum dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang syah*” sehingga gugatan Penggugat dinyatakan kabur (*Obscuur Libel*), berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah mendalilkan secara jelas dan terang mengenai dasar dan dalil alasan pengajuan gugatan, lokasi tanah objek sengketa, hingga petitum yang telah dijelaskan dengan rinci, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi *obscur libel* ini menjadi tidak beralasan dan sudah sepantasnya ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat menjadikan tanah sengketa untuk tempat pipa sumur bor yang sekarang sudah beralih fungsi menjadi tempat tinggal rumah karyawan PDAM Dompu dan yang oleh Tergugat I telah mensertipikatkan tanah tersebut sebagai hak pakai;

Menimbang bahwa berdasarkan asas *audi et alteram partem*, terhadap Para Pihak yang bersengketa telah diberikan kesempatan yang cukup dan seimbang dalam melakukan upaya saling mempertahankan dan membuktikan kebenaran peristiwa ataupun dalil-dalil yang mereka ajukan sebagai sengketa di muka persidangan;

*Halaman 24 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah membantah seluruh dalil Penggugat kecuali yang diakui secara jelas dan terang;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg jo. Pasal 1865 KUHPdata, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, begitu pula sebaliknya Para Tergugat dan Turut Tergugat berkewajiban untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan 6 (enam) bukti surat yang diberi tanda P-1 hingga P-6. Fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1 yang telah bermeterai cukup adalah fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, sehingga tidak memiliki nilai pembuktian apapun, kecuali apabila bukti fotokopi tersebut terdapat persesuaian dengan alat bukti lainnya yang sah. Penggugat telah pula menghadirkan Saksi Jakariah, dan Saksi Farasil, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di muka persidangan;

Menimbang bahwa Para Tergugat telah mengajukan 8 (delapan) bukti surat yang diberi tanda T-1 hingga T-8. Fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-8 yang telah bermeterai cukup adalah fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya sehingga tidak memiliki nilai pembuktian apapun, kecuali apabila bukti fotokopi tersebut terdapat persesuaian dengan alat bukti lainnya yang sah. Para Tergugat telah pula menghadirkan Saksi Mukhtar, dan Saksi Sahril, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di muka persidangan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat telah mengajukan 5 (lima) bukti surat yang diberi tanda TT-1 sampai dengan TT-5 adalah berupa fotokopi dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya serta telah dimeterai secukupnya sehingga memiliki kekuatan pembuktian;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang memiliki relevansi dengan perkara dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1087 K/Sip/1973 tertanggal 1 Juli 1973;

*Halaman 25 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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



Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Simpasai, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu dengan Luas 100 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/Simpasai tanggal 20 Maret 2003, tercatat atas nama PEMDA TK.II DOMPU dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Farasil;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Farasil;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Farasil;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa terdapat bangunan rumah yang di dalamnya terdapat sumur bor;
- Bahwa tanah objek sengketa sekarang ditempati oleh Sahril yang merupakan pegawai PDAM;

Menimbang setelah Majelis Hakim mencermati uraian gugatan Penggugat, yang menjadi dalil pokok gugatan adalah sebagai berikut:

1. Siapakah pemilik tanah objek sengketa?
2. Apakah perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang untuk menjawab hal tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

**Ad.1. Siapakah pemilik tanah objek sengketa?**

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan pada tahun 1972 awal mula tanah objek sengketa adalah milik dari I Ketut Sumaraja alias Pak Bude seluas 50 are yang dijual kepada Penggugat bulan Maret tahun 1978 seharga Rp400.000,00 (Empat Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan sebuah mesin jahit merek singer yang surat pernyataannya dibuat tanggal 26 September 1993;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 berupa fotokopi surat pernyataan Bude Antara/Anak Kandung I Ketut Sumeraja Alias Pak Bude menyerahkan tanah kepada I Gusti Putu Pacung, tanggal 26 September 1993 dimana bukti surat tersebut merupakan fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, namun bukti surat

*Halaman 26 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Jakariah yang pada pokoknya tanah seluas 1 are yang menjadi objek sengketa sekarang adalah bagian dari tanah 50 are milik I Ketut Sumaraja yang dibeli oleh I Gusti Putu Pacung;

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan dari tanah 50 are telah terpakai untuk pembuatan jalan lingkaran  $\pm 14$  are sehingga luas tanah Penggugat menjadi  $\pm 35,33$  are, tanah tersebut pernah dikuasai oleh H. Syarifudin seluas  $\pm 16$  are dan oleh Sumarni Hidayat seluas 19,5 are, sehingga terhadap penguasaan tersebut Penggugat telah memperkarakannya melalui pengadilan dan telah ada putusannya yang berkekuatan hukum tetap dimana Penggugat dinyatakan sebagai pemiliknya yang berhak;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat P-2 berupa fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 123/PDT/2000/PT.MTR tanggal 29 Juli 2000, P-3 berupa fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 826 K/Pdt/2001 tanggal 25 Maret 2004, P-4 berupa fotokopi Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 18/G.TUN/2007/PTUN.MTR, dan P-6 berupa fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor: 43/Pdt.G/1999/PN.DOM, bukti surat tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Jakariah dimana Saksi Jakariah pernah menjadi Saksi di persidangan perkara Penggugat melawan Syarifudin atau Nurhayati Hidayat atau Abdullah Ishaka dan Saksi Farasil yang menerangkan bahwa Penggugat pernah berperkara di pengadilan dengan H. Syarifuddin;

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor: 43/Pdt.G/1999/PN.DOM, Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 123/PDT/2000/PT.MTR, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 826 K/Pdt/2001 telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Dompu;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut Penggugat mengajukan bukti Surat P-5 berupa fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi dan Eksekusi Pengosongan serta Penyerahan Obyek Sengketa Nomor: 43/Pdt.G/BA.EKS/2006/PN. DOM tanggal 24 April 2006, dimana bukti surat tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Para Tergugat yaitu Saksi Mukhtar yang menerangkan Saksi mengetahui lokasi pelaksanaan eksekusi tanah yang disengketakan oleh I Gusti Putu Pacung sebelumnya dari surat

*Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tembusan yang ditujukan kepada PDAM tentang objek tanah yang di eksekusi tersebut dan keterangan Saksi Sahril yang menerangkan Saksi pernah melihat ada eksekusi tanah di sekitar tanah objek sengketa, namun Saksi tidak tahu sengketa antara siapa sehingga dilakukan eksekusi tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat Penggugat memiliki tanah seluas 50 are yang dibeli dari I Ketut Sumaraja alias Pak Bude, sebagian dari tanah tersebut pernah diperkarakan oleh Penggugat melawan H. Syarifuddin di Pengadilan dimana Penggugat dinyatakan sebagai pemilik tanah yang disengketakan dalam perkara tersebut dan telah dilaksanakan eksekusi;

Menimbang bahwa terhadap tanah objek sengketa Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa dengan luas 100m<sup>2</sup> merupakan bagian dari tanah 50 are yang terletak di Jalan Lingkar Merpati TVRI Dompu dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang dijual kepada Farasil M. Said;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang dijual kepada Farasil M. Said;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang dijual kepada Farasil M. Said;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Lingkar Merpati TVRI Kelurahan Simpasai;

Tanah objek sengketa tersebut oleh PEMDA TK II Dompu dijadikan tempat Pipa sumur bor yang sekarang beralih fungsi menjadi tempat tinggal rumah karyawan PDAM Dompu dan oleh Pemda TK II telah mensertipikatkan tanah tersebut sebagai Hak Pakai dan sangat merugikan Penggugat;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut Penggugat menghadirkan Saksi Jakariah yang menerangkan tanah seluas 1 are yang menjadi objek sengketa sekarang adalah bagian dari tanah 50 are milik I Gusti Putu Pacung dengan batas-batas tanah objek sengketa yaitu sebelah utara, timur dan selatan berbatasan dengan tanah milik Farasil yang dibeli dari I Gusti Putu Pacung, sedangkan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Raya, di atas tanah objek sengketa tersebut berdiri sebuah bangunan berupa tempat tinggal pegawai PDAM. Kemudian Saksi Farasil menerangkan batas-batas

*Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek sengketa yaitu sebelah utara, timur dan selatan berbatasan dengan tanah milik Saksi Farasil dan sebelah barat berbatasan dengan jalan serta tanah objek sengketa sekarang yang seluas 1 are merupakan bagian dari tanah 50 are tersebut;

Menimbang bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat, Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat menerangkan hal sama bahwa tanah objek sengketa seluas 100m<sup>2</sup> atau 1 are dengan batas-batas yaitu sebelah utara, selatan dan timur berbatasan dengan tanah milik Farasil, sedangkan sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya dan di atas tanah objek sengketa ada rumah yang di dalamnya terdapat sumur bor dan rumah tersebut ditempati oleh Saksi Sahril;

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan pernah berperkara dengan M. Syarifuddin yang menguasai tanah milik Penggugat seluas ±16 are, terhadap dalil tersebut Penggugat membuktikan dengan bukti surat P-6 berupa fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor: 43/Pdt.G/1999/PN.DOM dimana dalam Putusan tersebut Penggugat mendalilkan tanah yang dikuasai M. Syarifuddin seluas ±16 are dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah utara dengan Tanah milik PDAM dan Paras;
- Sebelah timur dengan tanah Penggugat;
- Sebelah selatan dengan tanah milik TVRI Kabupaten Dompu;
- Sebelah Barat dengan Jalan Lingkar;

dan dalam bukti surat P-6 berupa fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor: 43/Pdt.G/1999/PN.DOM tersebut pada halaman 8 menjelaskan telah dilakukan pemeriksaan setempat dimana terdapat fakta hukum tentang batas-batas tanah yang dikuasai oleh M. Syarifuddin menurut Penggugat yaitu:

- Sebelah utara dengan Paras/Tanah Pan/ rumah PDAM;
- Sebelah timur dengan tanah Penggugat;
- Sebelah selatan dengan tanah milik TVRI Kabupaten Dompu;
- Sebelah Barat dengan Jalan Raya;

Menimbang bahwa selain bukti P-6, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-5 berupa fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi dan Eksekusi Pengosongan serta Penyerahan Obyek Sengketa Nomor:

*Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43/Pdt.G/BA.EKS/2006/PN. DOM tanggal 24 April 2006, dimana dalam bukti surat tersebut batas-batas tanah yang dieksekusi yaitu:

- Sebelah utara dengan Tanah milik PDAM dan Paras;
- Sebelah timur dengan tanah Penggugat/ I Gusti Putu Pacung;
- Sebelah selatan dengan tanah milik TVRI Kabupaten Dompu;
- Sebelah Barat dengan Jalan Lingkar;

Menimbang bahwa di persidangan Saksi Farasil menerangkan tanah yang pernah diperkarakan oleh Penggugat adalah tanah yang berada di sebelah selatan dari tanah milik Saksi Farasil, selanjutnya Saksi Mukhtar menerangkan lokasi pelaksanaan eksekusi tanah yang disengketakan oleh I Gusti Putu Pacung sebelumnya yaitu dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan tanah PDAM, sebelah Selatan berbatasan dengan TVRI, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan dan sebelah Timur berbatasan dengan Gang, kemudian keterangan Saksi Sahril yang pada pokoknya menerangkan tanah yang berperkaranya dulu berada di sebelah selatan (dekat dengan TVRI) dari objek sengketa perkara *a quo*;

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan tersebut tanah milik Penggugat yang dahulu pernah diperkarakan (tanah di sebelah selatan objek sengketa perkara *a quo*) melawan M. Syarifuddin memiliki batas sebelah utara yaitu berbatasan dengan tanah milik PDAM dan tanah Farasil. Namun dalam perkara *a quo* Penggugat mendalilkan bahwa tanah milik PDAM merupakan tanah objek sengketa milik Penggugat, sehingga Majelis Hakim mempertanyakan konsistensi dalil dan pengakuan dari Penggugat dalam perkara *a quo* dan perkara terdahulu;

Menimbang bahwa dalam jawabannya Para Tergugat mendalilkan objek sengketa adalah benar milik Tergugat I yang pada awalnya objek sengketa perkara *a quo* diperuntukkan sebagai rumah mesin bor air sejak tahun 1980 yang saluran pipanya menyalurkan air di Kelurahan Karijawa dan Simpasai. Perolehan objek sengketa berasal dari hibah pemerintah Provinsi NTB yang diatur dalam Peraturan Daerah Kab. Dompu Nomor 4 Tahun 1984 tentang Pendirian Perusahaan Air Minum Tingkat II Dompu;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Para Tergugat telah mengajukan bukti surat T-8 berupa Fotokopi Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Dompu Nomor 4 Tahun 1983 tentang Pendirian Perusahaan

Halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Air Minum Kabupaten Daerah Tingkat II Dompu, dimana bukti surat tersebut merupakan fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya dan setelah Majelis Hakim mempelajari bukti surat tersebut ternyata hanya menjelaskan dasar pendirian PDAM Kabupaten Daerah Tingkat II Dompu dan tidak menjelaskan perihal tanah objek sengketa. Selain bukti tersebut, Para Tergugat mengajukan bukti surat T-3 berupa fotokopi Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/Simpasai tanggal 20 Maret 2003, Surat Ukur Nomor: 143/Simpasai/2002 tercatat atas nama pemegang hak PEMDA TK.II DOMPU, dalam bukti surat tersebut tercatat asal hak yaitu pemberian hak tanah negara;

Menimbang bahwa Para Tergugat telah mengajukan Saksi Mukhtar yang menerangkan pada pokoknya setahu Saksi pembangunan sumur bor pada tahun 1980 itu merupakan proyek dari pusat yang bekerja sama dengan pemerintahan setempat yaitu Pemda dan pihak kelurahan, dan pipa dari sumur bor mengalir ke reservoir PDAM, dari reservoir tersebut akan di-suplay ke wilayah Karijawa, Simpasai, Kandai 2, dan Saksi Mukhtar mengetahui bahwa tanah objek sengketa tersebut sudah mempunyai sertifikat, kemudian Saksi Farasil menerangkan tanah objek sengketa sudah mempunyai sertifikat;

Menimbang bahwa dalam jawabannya Para Tergugat mendalilkan Tergugat I dan Tergugat II membantah dalil Penggugat dalam Posita "TENTANG OBJEK TANAH SENGKETA" pada angka 5, Penggugat yang mengatakan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah dengan luas keseluruhan  $\pm 3.533 \text{ M}^2$  adalah keterangan yang dibuat-buat dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya, berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi dan Eksekusi Pengosongan Serta Penyerahan Objek Sengketa Nomor 43/Pdt.G/BA.EKS/2006/PN.DOM pada hari Senin tanggal 24 April 2006 atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Dompu, berdasarkan penetapan nomor 43/Pen.Pdt.Eks/2006/PN/DOM tanggal 21 April 2006, jelas disebutkan batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara : Tanah Milik PDAM dan Paras;
- Sebelah Timur : Tanah I Gusti Putu Pacung;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik TVRI Kab. Dompu;
- Sebelah Barat : Jalan Lingkar (Jln. Pahlawan);

Bahwa berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi dan Eksekusi Pengosongan Serta Penyerahan Objek Sengketa Nomor 43/Pdt.G/BA.EKS/2006/PN.DOM  
*Halaman 31 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari Senin tanggal 24 April 2006 menegaskan batas sebelah utara adalah tanah milik PDAM dan Paras. Bahwa berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan objek sengketa dalam perkara *a quo* terletak di depan tanah milik saudara Farasil serta telah jelas dan terang diakui dan beralasan hukum menjadi milik Pemerintah Daerah Kabupaten Dompus;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalilnya Para Tergugat mengajukan bukti surat T-4 berupa fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi Dan Eksekusi Pengosongan Serta Penyerahan Obyek Sengketa Nomor:43/Pdt.G/BA.EKS/2006/PN.DOM tanggal 24 April 2006 atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Dompus, berdasarkan penetapan nomor 43/Pen.Pdt.Eks/2006/PN/DOM tanggal 21 April 2006, bukti surat tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Mukhtar yang pada pokoknya menerangkan lokasi pelaksanaan eksekusi tanah yang disengketakan oleh I Gusti Putu Pacung sebelumnya yaitu dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah PDAM;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan TVRI;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Gang;

kemudian keterangan Saksi Sahril yang pada pokoknya menerangkan tanah yang berperkaranya dulu berada di sebelah selatan (dekat dengan TVRI) dari objek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat T-3 berupa fotokopi Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/Simpasai tanggal 20 Maret 2003, Surat Ukur Nomor: 143/Simpasai/2002 tercatat atas nama PEMDA TK.II DOMPU, luas tanah 100 m2 dengan batas-batas sebelah utara, timur dan selatan berbatasan dengan Farasil dan sebelah barat dengan Jalan raya, bukti surat tersebut merupakan bukti surat yang sama dengan bukti surat yang diajukan Turut Tergugat yaitu bukti surat TT-2 berupa fotokopi Buku Tanah Hak Pakai Nomor 13 Kelurahan Simpasai tanggal 20 Maret 2003, Surat Ukur Nomor: 143/Simpasai/2002 tercatat atas nama PEMDA TK.II DOMPU. Bahwa bukti surat T-3 dan TT-2 tersebut dihubungkan dengan bukti surat Turut Tergugat yaitu bukti surat TT-4 berupa fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 149 Kelurahan Simpasai Tahun 1986 atas nama pemegang hak M. Amin Ilyas kemudian beralih karena jual beli kepada Farasil yang kemudian diterbitkan Sertipikat

*Halaman 32 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti dan bukti surat TT-5 berupa fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 149 Kelurahan Simpasai Tahun 1999 atas nama pemegang hak Farasil, dari bukti surat T-3, TT-2, dan TT-4 yang saling berhubungan tersebut terlihat bahwa tanah Farasil berbentuk *letter* "U" dan di bagian depannya terdapat tanah lain dimana tanah tersebut dalam perkara *a quo* merupakan tanah objek sengketa yang telah memiliki Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/Simpasai tanggal 20 Maret 2003, Surat Ukur Nomor: 143/Simpasai/2002 tercatat atas nama PEMDA TK.II DOMPU;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat tanah objek sengketa merupakan tanah negara yang dipergunakan untuk membuat sumur bor dengan batas-batas tanah sebelah utara, timur, dan selatan berbatasan dengan Farasil dan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Raya serta bukan merupakan bagian dari tanah milik I Gusti Putu Pacung seluas 50 are sebagaimana telah sesuai pula dengan fakta dalam bukti P-6, P-2, dan P-3 yang merupakan perkara Penggugat sebelumnya yang telah memiliki kekuatan hukum mengikat dan telah dilaksanakan eksekusi sesuai dengan bukti P-5;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, *"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."* Di dalam penjelasan pasal tersebut ditegaskan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu"*

Halaman 33 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”;*

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, maka telah jelas bahwa pada dasarnya sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah dan selanjutnya sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 41 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria memberikan definisi mengenai hak pakai yaitu: *“hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.”* Dalam perkara *a quo* Hak Pakai di atas tanah objek sengketa karena adanya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompus SK. Nomor: 17.530.3.23.05/1/Rtn/2003 tentang Pemberian Hak Pakai Kepada Pemerintah Kabupaten Dompus atas tanah di Kelurahan Simpasai (vide Bukti surat TT-1);

Menimbang bahwa terhadap bukti surat T-1 berupa fotokopi Surat Bapak Abdullah & Associates Nomor: 04/ABD-ADV/KLRS/II/2021 Perihal: Klarifikasi Sumur Bor PDAM Dompus ke II Tanggal 11 Oktober 2021 sudah ditanggapi dengan adanya bukti surat T-2 berupa fotokopi Surat Sekretariat Daerah Pemerintah Kabupaten Dompus Nomor 188/143/Kum Perihal Hasil Klarifikasi tanggal 3 Desember 2021 yang pada pokoknya menerangkan berdasarkan bukti dokumen kepemilikan sebidang tanah dimaksud merupakan milik Pemerintah Daerah yang pemanfaatannya diperuntukkan kepada Perumda Air Minum Tirta Rora Kabupaten Dompus dan tercatat sebagai aset

*Halaman 34 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Daerah, sehingga telah ada hasil klarifikasi dari Pemerintah Daerah mengenai sumur bor tersebut;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat T-5 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama wajib pajak RD BPAM tanah di Simpasai, Woja dengan luas bumi 28 m<sup>2</sup> dan bangunan 28 m<sup>2</sup>, T-6 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama wajib pajak RD BPAM tanah di Simpasai, Woja dengan luas bumi 28 m<sup>2</sup> dan bangunan 28 m<sup>2</sup> dan T-7 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama wajib pajak RD BPAM tanah di Simpasai, Woja dengan luas bumi 28 m<sup>2</sup> dan bangunan 28 m<sup>2</sup>, bukti ini hanya merupakan surat ketetapan pajak atas tanah dan bukan merupakan bukti kepemilikan sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 selain itu dalam bukti surat tersebut tertulis luas bumi 28 m<sup>2</sup> dan bangunan 28 m<sup>2</sup> berbeda dengan objek sengketa yang memiliki luas 100m<sup>2</sup>, sehingga Majelis Hakim berpendapat SPPT tersebut bukan SPPT objek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan tanah hak dari PEMDA TK.II DOMPU sesuai alas hak Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/Simpasai tanggal 20 Maret 2003, Surat Ukur Nomor: 143/Simpasai/2002. Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah objek sengketa tidak masuk bagian dalam tanah seluas ± 35,33 are dalam putusan Pengadilan Negeri Dompus Nomor 43/Pdt.G/1999/PN.Dompus Tanggal 03 Maret 2000 *jo.* putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 123/Pdt/2000/PT.MTR tanggal 29 Juli 2000 *jo.* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 826.K/Pdt/2001 Tanggal 26 Maret 2001 sesuai dalil Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat tidak dapat membuktikan tanah objek sengketa adalah milik Penggugat sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah objek sengketa bukan merupakan milik dari Penggugat melainkan milik dari Pemerintah Daerah TK.II Dompus;

*Halaman 35 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*



## Ad. 2. Apakah perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang bahwa perbuatan melawan hukum dalam perdata diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara, *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*;

Menimbang bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, perbuatan tersebut haruslah memenuhi kriteria dan unsur-unsur sebagai berikut:

1. **Adanya suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum**, antara lain yakni:
  - Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang atau hukum positif;
  - Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya);
  - Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik;
  - Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdara);
  - Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif), yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;
2. **Adanya kesalahan**, artinya bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain. Sedangkan Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain (Pasal 1366 KUHPerdara);

*Halaman 36 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Adanya kerugian yang ditimbulkan**, yakni materiil misalnya kerugian karena tabrakan mobil, hilangnya keuntungan, ongkos barang, biaya-biaya, dan lain-lain, serta imateriil misalnya ketakutan, kekecewaan, penyesalan, sakit, dan kehilangan semangat hidup yang pada praktiknya akan dinilai dalam bentuk uang;
4. **Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian**, maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang ditimbulkan. Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang bahwa terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melanggar hukum, yang bersifat alternatif yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tata susila;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta dan pertimbangan hukum sebelumnya pada Ad.1., Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan tentang kepemilikan objek tanah sengketa, sehingga dalil Penggugat menjadi tidak beralasan karena tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dalam Ad.1. dan Ad.2., dengan dihubungkan dengan pokok gugatan Penggugat yakni mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, karena Penggugat tidak dapat membuktikan tentang kepemilikan tanah objek sengketa, maka seluruh petitum gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan dimuat dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan

*Halaman 37 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.903.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, pada hari Kamis, tanggal 11 Januari 2024 oleh kami, Irma Rahmahwati, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ricky Indra Yohanis, S.H. dan Rizky Ramadhan, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Mira Restu, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari Rabu, tanggal 17 Januari 2024.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Ricky Indra Yohanis, S.H.

Irma Rahmahwati, S.H.

ttd

Rizky Ramadhan, S.H.. M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Mira Restu, S.H.

Halaman 38 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian biaya:

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK/Proses .....	:	Rp50.000,00;
3. Biaya Panggilan Sidang .....	:	Rp610.000,00;
4. PNBP Relas Panggilan Pertama Penggugat ...	:	Rp10.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp1.093.000,00;
6. PNBP Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp10.000,00;
7. Biaya Sumpah .....	:	Rp80.000,00;
8. Materai .....	:	Rp10.000,00;
9. Redaksi.....	:	Rp10.000,00
Jumlah	:	Rp1.903.000,00;

(satu juta sembilan ratus tiga ribu rupiah)

Halaman 39 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Dpu