



**P U T U S A N**

**Nomor 30/Pdt.G/2020/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:

**Lukman bin H. M. Saleh**, lahir di Rasabou, tanggal 1 Juli 1969, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Rasabou, RT. 006, RW. 004, Desa Rasabou, Kecamatan Bolo, Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nasaruddin, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Diponegoro, Lingkungan III, RT. 008, RW. 004, Kelurahan Monta Baru, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu dengan nomor register 127/SKH/2020 PN Dpu tanggal 6 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

- 1. Drs. Muhammad Yusuf**, lahir di Dompu tanggal 31 Desember 1957, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Kelurahan Potu, RT. 004, RW. 002, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. Muhammad Tahir bin Manan**, lahir di Sangari-Mbawa tanggal 31 Desember 1967, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan petani, bertempat tinggal di Dusun Sori Tatanga, RT. 001, RW. 001, Desa Sori Tatanga, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- 3. Ahmadin bin. H. Abdullah**, lahir di Doro Peti tahun 1973, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Dompu, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di

Halaman 1 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Dpu



Dusun Safahu, RT. 001, Desa Doropeti, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Awan Darmawan, S.H., Advokat, berkantor pada Kantor Hukum Awan Darmawan & Partner's yang beralamat di Jalan A. Yani Nomor 31, Kelurahan Dorotangga, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 14/ADVOKAT/9/2020 tanggal 9 September 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu dengan nomor register 144/SKH/2020 PN Dpu tanggal 9 September 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Secara bersama-sama Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III disebut Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 1 September 2020 dalam Register Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Dpu, telah mengajukan gugatan yang dibacakan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sebidang Tanah berdasarkan bukti SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH KEBUN Nomor Sertifikat Hak Milik 456, yang diterbitkan oleh PEMERINTAH DESA SORI TATANGA NOMOR: 104/PEM/DSST/V/2016 tertanggal 11 Maret 2016 seluas 5050 M2 (Lima Puluh Ribu Lima Puluh Meter Persegi) yang terletak di Dusun Ngguwu Belanda, Desa Sori Tatanga, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan : Ahmadin
- Sebelah Selatan dengan : Jalan Raya Lintas Calabai
- Sebelah Timur dengan : Dulu Gang, sekarang Ahmadin
- Sebelah Barat dengan : Muhammad Kadafi

Mohon disebut TANAH OBYEK SENGKETA;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tanah Objek Sengketa semula berasal dari HANDOKO berdasarkan Sertifikat Hak Milik 456 Tahun 1999 seluas 10.050 M2 (Sepuluh Ribu Lima Puluh Meter Persegi) yang dahulunya terletak di Desa Doro Peti, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, setelah terjadi Pemekaran Desa, kemudian sertifikat Hak Milik 456 Tahun 1999 tersebut masuk dalam Wilayah Desa SORI TATANGA, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas:
  - Sebelah Timur : Dulu berbatasan dengan Gang, sekarang Tanah Ahmadin
  - Sebelah Barat : Dulu berbatasan dengan SHM No. 65.1811/96, Sekarang Tanah Ahmadin
  - Sebelah Utara : Dulu berbatasan dengan SHM No. 65.1813/96, sekarang Tanah Ahmadin
  - Sebelah Selatan : Dulu JL. DORO PETI – DOMPU
3. Bahwa sekitar Tahun 2015 TERGUGAT I memperoleh sebidang tanah pada point 2 (dua) tersebut sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 456 Tahun 1999 dari IR HANDOKO CIPTO ADY berdasarkan adanya Kesepakatan Perjanjian Pengalihan Hak/Transaksi Jual-beli Sebidang Tanah Kebun NOMOR SERTIFIKAT HAK MILIK 456 antara TERGUGAT I dengan IR HANDOKO CIPTO ADY seharga Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) sebagaimana SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH KEBUN yang diterbitkan oleh PEMERINTAH DESA SORI TATANGA NOMOR 34/PEM/DSST/2015 tertanggal 02 November 2015, seluas  $\pm$  10.000 M2 (Sepuluh Ribu Meter Persegi) yang terletak di So Dusun Ngguwu Belanda, Desa Sori Tatanga, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu;
4. Bahwa kemudian pada Tahun 2016 PENGUGAT memperoleh TANAH OBYEK SENGKETA dari TERGUGAT I berdasarkan adanya Kesepakatan Perjanjian Pengalihan Hak/Transaksi Jual Tanah Kebun NOMOR SERTIFIKAT HAK MILIK 456 antara TERGUGAT I dengan Pengugat seluas 5050 M2 (Lima Puluh Ribu Lima Puluh Meter Persegi) seharga Rp. 40.000.000 (Empat Puluh Juta Rupiah) sebagaimana SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH KEBUN yang diterbitkan oleh PEMERINTAH DESA SORI TATANGA NOMOR: 104/PEM/DSSTT/V/2016 tertanggal 11 Maret 2016 yang terletak di Dusun Ngguwu Belanda, Desa Sori Tatanga, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu dengan Batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan : Ahmadin

Halaman 3 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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

- Sebelah Selatan dengan : Jalan Raya Lintas Calabai
  - Sebelah Timur dengan : Gang, sekarang Tanah Ahmadin
  - Sebelah Barat dengan : Muhammad Kadafi
5. Bahwa Tanah Obyek Sengketa merupakan bagian dari Tanah yang terdaftar dan tercantum dalam sertifikat Hak Milik No. 456 Tahun 1999 yang belum dilakukan Pemecahan sertifikat atau pun balik nama oleh PENGGUGAT;
  6. Bahwa Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat diatas, telah diberikan pinjam pakai oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II untuk penanaman Tebu sehingga Tergugat II melakukan penanam tebu, kemudian Tebu yang ditanam diatas Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat tersebut telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III;
  7. Bahwa oleh karena Tergugat I telah memberikan Pinjam pakai, mengalihkan atau memindahtangankan Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat tersebut kepada Tergugat II untuk penanam tebu tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
  8. Bahwa setelah Tergugat III telah membayar Tanaman Tebu tersebut dari Tergugat II hingga sampai dengan sekarang Tergugat III tidak mau mengosongkan atau menyerahkan Tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat;
  9. Bahwa Perbuatan Tergugat III yang masih tetap menguasai Tanah Obyek Sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat adalah Merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
  10. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian karena PENGGUGAT tidak dapat menguasai dan menikmati Tanah Objek Sengketa maka sudah sepantasnya TERGUGAT III yang menguasai dan menggarap Tanah Obyek Sengketa selama 5 Tahun dihukum untuk membayar ganti Kerugian Materil dan Imateril kepada PENGGUGAT senilai Rp 194.000.000 (Seratus Sembilan Puluh Empat Juta Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
    - 10.1. Kerugian Materiil:
      - Bila tanamkan Tebu dalam 1 Tahun hasilnya 60 Ton X harga 480.000 per ton maka nilainya sebesar Rp. 28.800.000,- (Dua Puluh Delapan Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah) pertahun;

Halaman 4 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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

- 5 Tahun X Rp. 28.800.000,- (Dua Puluh Delapan Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah) pertahun sejumlah Rp. 144.000.000,- (Seratus Empat Puluh Empat Juta Rupiah);
- 10.2. Kerugian Imateriil: sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);
- 11. Bahwa PENGGUGAT berulang kali mendatangi TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk meminta haknya dengan cara bermusyawarah, baik ditingkat kekeluargaan maupun ditingkat Desa secara baik-baik, tetapi TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak pernah menanggapi dengan baik dan cenderung menunjukan itikad tidak baik untuk menyelesaikan permasalahan *a quo* hingga sampai diajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Dompu;
- 12. Bahwa apabila TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III nantinya tidak mengindahkan Putusan Pengadilan Negeri Dompu dalam perkara *a quo*, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Dompu Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III atau siapa saja yang mendapatkan hak atau kuasa dari padanya untuk melepaskan dan menyerahkan Tanah Objek sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong, bebas dari segala pembebanan dalam bentuk apapun dan dari siapapun juga yang berada di situ karena mendapat hak dari padanya tanpa uang tebusan bila perlu dengan bantuan alat Negara (Kepolisian) sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 13. Bahwa PENGGUGAT mempunyai prasangka yang beralasan, serta khawatir akan niat TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak memenuhi isi Putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dalam perkara ini maka terlebih dahulu PENGGUGAT mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Dompu Cq. Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) terhadap Tanah Oyek Sengketa tersebut diatas;
- 14. Bahwa gugatan ini di ajukan dengan bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, sehingga mohon Ketua Pengadilan Negeri Dompu, Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum, Banding maupun Kasasi.

Halaman 5 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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

Berdasarkan dalil-dalil yang di uraikan di atas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Dompu, Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memeriksa, mengadili, dan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Hukum sebidang Tanah berdasarkan bukti SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH KEBUN NOMOR SERTIFIKAT 456 yang diterbitkan oleh PEMERINTAH DESA SORI TATANGA NOMOR: 104/PEM/DSST/V/2016 tertanggal 11 Maret 2016, seluas 5050 M2 (Lima Puluh Ribu Lima Puluh Meter Persegi) yang terletak di Dusun Ngguwu Belanda, Desa Sori Tatanga, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan : Ahmadin
  - Sebelah Selatan dengan : Jalan Raya Lintas Calabai
  - Sebelah Timur dengan : Gang, sekarang Ahmadin
  - Sebelah Barat dengan : Muhammad Kadafi

### ADALAH TANAH HAK MILIK PENGGUGAT

3. Menyatakan Hukum Perjanjian Pengalihan Hak/Transaksi Jual Tanah Kebun NOMOR SERTIFIKAT HAK MILIK 456 antara Tergugat I dengan Penggugat sebidang Tanah seluas 5050 M2 (Lima Puluh Ribu Lima Puluh Meter Persegi) seharga Rp. Rp. 40.000.000 (Empat Puluh Juta Rupiah) berdasarkan SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH KEBUN yang diterbitkan oleh PEMERINTAH DESA SORI TATANGA NOMOR: 104/PEM/DSSTT/V/2016 tertanggal 11 Maret 2016 adalah Sah dan Mengikat secara Hukum;
4. Menyatakan Hukum bahwa Perbuatan TERGUGAT I yang memberikan Pinjam Pakai, Mengalihkan atau pun memindahtangankan Tanah Obyek Sengketa kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang menguasai Tanah Objek Sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan PENGGUGAT adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
6. Menghukum TERGUGAT III yang menguasai dan menggarap Tanah Obyek Sengketa selama 5 Tahun untuk membayar ganti Kerugian Materil dan Imateril kepada PENGGUGAT sejumlah Rp 194.000.000 (Seratus Sembilan Puluh Empat Juta Rupiah);
7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III atau siapa saja yang mendapatkan hak atau kuasa dari padanya untuk melepaskan dan

Halaman 6 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Dpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada PENGUGAT dalam keadaan baik dan kosong, bebas dari segala pembebanan dalam bentuk apapun dan dari siapapun juga yang berada di situ karena mendapat hak dari padanya tanpa uang tebusan bila perlu dengan bantuan alat Negara (Kepolisian) sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

8. Menyatakan hukum dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding dan Kasasi dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III;
9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar biaya Perkara *a quo*;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat III masing-masing hadir kuasanya menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II hadir sendiri menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara 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 23 September 2020, upaya perdamaian tersebut tidak mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

1. Bahwa benar dalil-dalil Gugatan Penggugat pada poin 1 (satu), sebab Tanah Obyek Sengketa adalah Milik Penggugat yang dimana Tanah Obyek Sengketa tersebut diperoleh Penggugat dari Tergugat I berdasarkan Jual beli sebagaimana bukti SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH KEBUN Nomor Sertifikat Hak Milik 456, yang diterbitkan oleh PEMERINTAH DESA SORI TATANGA NOMOR: 104/PEM/DSST/V/2016 tertanggal 11 Maret 2016 seluas 5050 M2 (Lima Ribu Lima Puluh Meter Persegi) yang terletak di Dusun Ngguwu Belanda, Desa Sori Tatanga, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan : Ahmadin;

Halaman 7 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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

- Sebelah Selatan dengan : Jalan Raya Lintas Calabai;
- Sebelah Timur dengan : Dulu Gang, sekarang Ahmadin;
- Sebelah Barat dengan : Muhammad Kadafi;

2. Bahwa benar dalil-dalil Gugatan Penggugat pada poin 2, 3 dan poin 4 sebab semula berasal dari HANDOKO berdasarkan Sertifikat Hak Milik 456 Tahun 1999 seluas 10.050 M2 (Sepuluh Ribu Lima Puluh Meter Persegi) yang dahulunya terletak di Desa Doro Peti, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, setelah terjadi Pemekaran Desa, kemudian sertifikat Hak Milik 456 Tahun 1999 tersebut masuk dalam Wilayah Desa SORI TATANGA, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas:

- Sebelah Timur : Dulu berbatasan dengan Gang, sekarang Tanah Ahmadin;
- Sebelah Barat : Dulu berbatasan dengan SHM No. 65.1811/96, Sekarang Tanah Ahmadin;
- Sebelah Utara : Dulu berbatasan dengan SHM No. 65.1813/96, sekarang Tanah Ahmadin;
- Sebelah Selatan : Dulu JL. DORO PETI – DOMPU;

Sehingga Sejak pada Tahun 2015 TANAH OBYEK SENGKETA telah dikuasai, dimiliki dan digarap oleh Tergugat I, sebab Tanah Obyek Sengketa tersebut diperoleh Tergugat I dari IR HANDOKO CIPTO ADY ALIAS HANDOKO berdasarkan jual beli sebagaimana Kesepakatan Perjanjian Pengalihan Hak/Transaksi Jual-beli Sebidang Tanah Kebun NOMOR SERTIFIKAT HAK MILIK 456 antara TERGUGAT I dengan IR HANDOKO CIPTO ADY seharga Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) berdasarkan SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH KEBUN yang diterbitkan oleh PEMERINTAH DESA SORI TATANGA NOMOR 34/PEM/DSST/2015 tertanggal 02 November 2015, seluas  $\pm$  10.000 M2 (Sepuluh Ribu Meter Persegi) yang terletak di So Dusun Ngguwu Belanda, Desa Sori Tatanga, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu;

Kemudian pada Tahun 2016 TERGUGAT I telah menjual Tanah Obyek Sengketa kepada PENGUGAT (LUKMAN BIN H. M. SALEH) seluas 5050 M2 (Lima Ribu Lima Puluh Meter Persegi) seharga Rp. 40.000.000 (Empat Puluh Juta Rupiah) sebagaimana SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH KEBUN yang diterbitkan oleh PEMERINTAH DESA SORI TATANGA NOMOR: 104/PEM/DSSTT/V/2016 tertanggal 11 Maret 2016 yang terletak di Dusun Ngguwu Belanda, Desa Sori Tatanga, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu dengan Batas-batasnya sebagai berikut:

Halaman 8 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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

- Sebelah Utara dengan : Ahmadin;
  - Sebelah Selatan dengan : Jalan Raya Lintas Calabai;
  - Sebelah Timur dengan : Gang, sekarang Tanah Ahmadin;
  - Sebelah Barat dengan : Muhammad Kadafi;
3. Bahwa Tergugat I tidak pernah menjual Tanah Obyek Sengketa kepada Tergugat III melainkan hanya dijual kepada Penggugat;
  4. Bahwa benar dalil-dalil Gugatan Penggugat pada poin 5 (lima) sebab Tanah Obyek Sengketa merupakan bagian dari Tanah yang terdaftar dan tercantum dalam sertifikat Hak Milik No. 456 Tahun 1999 namun Tanah Obyek Sengketa tersebut sudah Tergugat I beli/Bayar dari Pemiliknyanya bernama IR HANDOKO CIPTO ADY ALIAS HANDOKO kemudian Tanah Obyek Sengketa tersebut telah Tergugat I Jual kepada Penggugat (LUKMAN BIN H. M. SALEH) dan sampai saat ini Sertifikat belum dilakukan Pemecahan atau pun balik nama;
  5. Bahwa benar dalil-dalil Gugatan Penggugat pada poin 6 (Enam) sebab Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat, telah TERGUGAT I beri pinjam pakai kepada TERGUGAT II untuk penanaman Tebu sehingga Tergugat II melakukan penanam tebu, kemudian Tebu yang ditanam diatas Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat tersebut telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III;
  6. Bahwa benar dalil-dalil Gugatan Penggugat pada poin 7, 8, dan Poin 9 dikarena Tergugat I telah sengaja memberikan Pinjam pakai, mengalihkan atau memindahtangankan Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat tersebut kepada Tergugat II untuk penanam tebu tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sehingga Perbuatan Tergugat I yang demikian patut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
  7. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil Gugatan Poin 10, sebab tidak wajar dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II sudah beritikad baik untuk menyerahkan dan mengembalikan Tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat akan tetapi Tergugat III tidak memiliki itikad baik untuk menyerahkan dan mengembalikan Tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat oleh karena itu sepatutnya TERGUGAT III yang dapat dibebankan Ganti Rugi tersebut bukan pada Tergugat I;

Berdasarkan dalil-dalil yang di uraikan di atas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Dompu, Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memeriksa, mengadili, dan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Hukum sebidang Tanah berdasarkan bukti SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH KEBUN NOMOR SERTIFIKAT 456 yang diterbitkan oleh PEMERINTAH DESA SORI TATANGA NOMOR: 104/PEM/DSST/V/2016 tertanggal 11 Maret 2016, seluas 5050 M2 (Lima Ribu Lima Puluh Meter Persegi) yang terletak di Dusun Ngguwu Belanda, Desa Sori Tatanga, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan : Ahmadin;
  - Sebelah Selatan dengan : Jalan Raya Lintas Calabai;
  - Sebelah Timur dengan : Gang, sekarang Ahmadin;
  - Sebelah Barat dengan : Muhammad Kadafi;ADALAH TANAH HAK MILIK PENGGUGAT;
3. Menyatakan Hukum Perjanjian Pengalihan Hak/Transaksi Jual Tanah Kebun NOMOR SERTIFIKAT HAK MILIK 456 antara Tergugat I dengan Penggugat sebidang Tanah seluas 5050 M2 (Lima Ribu Lima Puluh Meter Persegi) seharga Rp. Rp. 40.000.000 (Empat Puluh Juta Rupiah) berdasarkan SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH KEBUN yang diterbitkan oleh PEMERINTAH DESA SORI TATANGA NOMOR: 104/PEM/DSSTT/V/2016 tertanggal 11 Maret 2016 adalah Sah dan Mengikat secara Hukum;
4. Menyatakan Hukum bahwa Perbuatan TERGUGAT I yang memberikan Pinjam Pakai, Mengalihkan atau pun memindahtangankan Tanah Obyek Sengketa kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang menguasai Tanah Objek Sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan PENGGUGAT adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
6. Menghukum TERGUGAT III yang tidak beritikad baik untuk menyerahkan dan mengembalikan Tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat untuk membayar ganti Kerugian Materil dan Imateril kepada PENGGUGAT sejumlah Rp 194.000.000 (Seratus Sembilan Puluh Empat Juta Rupiah);
7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III atau siapa saja yang mendapatkan hak atau kuasa dari padanya untuk melepaskan dan menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong, bebas dari segala pembebanan dalam bentuk apapun dan dari siapapun juga yang berada di situ karena mendapat hak dari padanya tanpa uang tebusan bila perlu dengan bantuan alat Negara (Kepolisian) sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 10 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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

8. Menyatakan hukum dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding dan Kasasi dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III;

9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar biaya Perkara *a quo*;

Atau;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran;

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

1. Bahwa benar dalil-dalil Gugatan Penggugat pada poin 1 (satu), sebab Tanah Obyek Sengketa adalah Milik Penggugat yang dimana Tanah Obyek Sengketa tersebut diperoleh Penggugat dari Tergugat I berdasarkan Jual beli sebagaimana bukti SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH KEBUN Nomor Sertifikat Hak Milik 456, yang diterbitkan oleh PEMERINTAH DESA SORI TATANGA NOMOR: 104/PEM/DSST/V/2016 tertanggal 11 Maret 2016 seluas 5050 M2 (Lima Ribu Lima Puluh Meter Persegi) yang terletak di Dusun Ngguwu Belanda, Desa Sori Tatanga, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan : Ahmadin;
- Sebelah Selatan dengan : Jalan Raya Lintas Calabai;
- Sebelah Timur dengan : Dulu Gang, sekarang Ahmadin;
- Sebelah Barat dengan : Muhammad Kadafi;

2. Bahwa benar dalil-dalil Gugatan Penggugat pada poin 2, 3 dan poin 4 sebab semula berasal dari HANDOKO berdasarkan Sertifikat Hak Milik 456 Tahun 1999 seluas 10.050 M2 (Sepuluh Ribu Lima Puluh Meter Persegi) yang dahulunya terletak di Desa Doro Peti, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, setelah terjadi Pemekaran Desa, kemudian sertifikat Hak Milik 456 Tahun 1999 tersebut masuk dalam Wilayah Desa SORI TATANGA, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas:

- Sebelah Timur : Dulu berbatasan dengan Gang, sekarang Tanah Ahmadin;
- Sebelah Barat : Dulu berbatasan dengan SHM No. 65.1811/96, Sekarang Tanah Ahmadin;
- Sebelah Utara : Dulu berbatasan dengan SHM No. 65.1813/96, sekarang Tanah Ahmadin;
- Sebelah Selatan : Dulu JL. DORO PETI – DOMPU;

Halaman 11 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Dpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga Sejak pada Tahun 2015 TANAH OBYEK SENGKETA telah dikuasai, dimiliki dan digarap oleh Tergugat I, sebab Tanah Obyek Sengketa tersebut diperoleh Tergugat I dari IR HANDOKO CIPTO ADY ALIAS HANDOKO berdasarkan jual beli sebagaimana Kesepakatan Perjanjian Pengalihan Hak/Transaksi Jual-beli Sebidang Tanah Kebun NOMOR SERTIFIKAT HAK MILIK 456 antara TERGUGAT I dengan IR HANDOKO CIPTO ADY seharga Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) berdasarkan SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH KEBUN yang diterbitkan oleh PEMERINTAH DESA SORI TATANGA NOMOR 34/PEM/DSST/2015 tertanggal 02 November 2015, seluas  $\pm$  10.000 M2 (Sepuluh Ribu Meter Persegi) yang terletak di So Dusun Ngguwu Belanda, Desa Sori Tatanga, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu;

Kemudian pada Tahun 2016 TERGUGAT I telah menjual Tanah Obyek Sengketa kepada PENGUGAT (LUKMAN BIN H. M. SALEH) seluas 5050 M2 (Lima Ribu Lima Puluh Meter Persegi) seharga Rp. 40.000.000 (Empat Puluh Juta Rupiah) sebagaimana SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH KEBUN yang diterbitkan oleh PEMERINTAH DESA SORI TATANGA NOMOR: 104/PEM/DSSTT/V/2016 tertanggal 11 Maret 2016 yang terletak di Dusun Ngguwu Belanda, Desa Sori Tatanga, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu dengan Batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan : Ahmadin;
- Sebelah Selatan dengan : Jalan Raya Lintas Calabai;
- Sebelah Timur dengan : Gang, sekarang Tanah Ahmadin;
- Sebelah Barat dengan : Muhammad Kadafi;

3. Bahwa benar dalil-dalil Gugatan Penggugat pada poin 5 (lima) sebab Tanah Obyek Sengketa merupakan bagian dari Tanah yang terdaftar dan tercantum dalam sertifikat Hak Milik No. 456 Tahun 1999 namun Tanah Obyek Sengketa tersebut sudah Tergugat I beli/Bayar dari Pemiliknya bernama IR HANDOKO CIPTO ADY ALIAS HANDOKO kemudian Tanah Obyek Sengketa tersebut telah Tergugat I Jual kepada Penggugat (LUKMAN BIN H. M. SALEH) dan sampai saat ini Sertifikat belum dilakukan Pemecahan atau pun balik nama;
4. Bahwa benar dalil-dalil Gugatan Penggugat pada poin 6 (Enam) sebab Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat, telah beri pinjam pakai oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II untuk penanaman Tebu sehingga Tergugat II melakukan penanam tebu, kemudian Tebu yang ditanam diatas

Halaman 12 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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)



Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat tersebut telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III;

5. Bahwa benar dalil-dalil Gugatan Penggugat pada poin 7 dan Poin 9 dikarenakan Tergugat I telah sengaja memberikan Pinjam pakai, mengalihkan atau memindahtangankan Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat tersebut kepada Tergugat II untuk penanam tebu tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sehingga Perbuatan Tergugat I yang demikian patut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Bahwa benar dalil-dalil Gugatan Penggugat pada poin 8, sebab pada saat itu Tergugat II hanya menjual Tanaman Tebunya saja pada Tergugat III bukan Menjual sekaligus dengan Tanahnya karena Tergugat II tau dan sadar bahwa Tanah tersebut Tanah Milik Penggugat;
7. Bahwa TERGUGAT II menolak dalil Gugatan Poin 10, sebab tidak wajar dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II sudah beritikad baik untuk menyerahkan dan mengembalikan Tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat akan tetapi Tergugat III tidak memiliki itikad baik untuk menyerahkan dan mengembalikan Tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat oleh karena itu sepatutnya TERGUGAT III yang dapat dibebankan Ganti Rugi tersebut bukan pada Tergugat I;

Berdasarkan dalil-dalil yang di uraikan di atas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Dompu, Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memeriksa, mengadili, dan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum sebidang Tanah berdasarkan bukti SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH KEBUN NOMOR SERTIFIKAT 456 yang diterbitkan oleh PEMERINTAH DESA SORI TATANGA NOMOR: 104/PEM/DSST/V/2016 tertanggal 11 Maret 2016, seluas 5050 M2 (Lima Ribu Lima Puluh Meter Persegi) yang terletak di Dusun Ngguwu Belanda, Desa Sori Tatanga, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan : Ahmadin;
  - Sebelah Selatan dengan : Jalan Raya Lintas Calabai;
  - Sebelah Timur dengan : Gang, sekarang Ahmadin;
  - Sebelah Barat dengan : Muhammad Kadafi;ADALAH TANAH HAK MILIK PENGGUGAT
3. Menyatakan Hukum Perjanjian Pengalihan Hak/Transaksi Jual Tanah Kebun NOMOR SERTIFIKAT HAK MILIK 456 antara Tergugat I dengan Penggugat

Halaman 13 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Dpu





sebidang Tanah seluas 5050 M2 (Lima Ribu Lima Puluh Meter Persegi) seharga Rp. Rp. 40.000.000 (Empat Puluh Juta Rupiah) berdasarkan SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH KEBUN yang diterbitkan oleh PEMERINTAH DESA SORI TATANGA NOMOR: 104/PEM/DSSTT/V/2016 tertanggal 11 Maret 2016 adalah Sah dan Mengikat secara Hukum;

4. Menyatakan Hukum bahwa Perbuatan TERGUGAT I yang memberikan Pinjam Pakai, Mengalihkan atau pun memindahtangankan Tanah Obyek Sengketa kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang menguasai Tanah Objek Sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan PENGUGAT adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
6. Menghukum TERGUGAT III yang tidak beritikad baik untuk menyerahkan dan mengembalikan Tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat untuk membayar ganti Kerugian Materil dan Imateril kepada PENGUGAT sejumlah Rp 194.000.000 (Seratus Sembilan Puluh Empat Juta Rupiah);
7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III atau siapa saja yang mendapatkan hak atau kuasa dari padanya untuk melepaskan dan menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada PENGUGAT dalam keadaan baik dan kosong, bebas dari segala pembebanan dalam bentuk apapun dan dari siapapun juga yang berada di situ karena mendapat hak dari padanya tanpa uang tebusan bila perlu dengan bantuan alat Negara (Kepolisian) sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
8. Menyatakan hukum dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding dan Kasasi dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III;
9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar biaya Perkara *a quo*;

Atau;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

PENGADILAN NEGERI DOMPU TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;

Bahwa berdasarkan dalil penggugat pada angka 1 Sampai dengan 7 dalam pokok perkara pada pokoknya menyatakan bahwa obyek sengketa telah bersertifikat dengan Nomor hak Milik 456 tahun 1999 atas nama IR HANDOKO CIPTO ADY yang tanah obyek sengketa terus menerus dikuasai dan dikerjakan oleh tergugat III sampai dengan sekarang ini telah terlebih dahulu disertifikatkan pada tahun 1996 dengan hak milik Nomor 167 atas nama LEM SURYADI dan telah dilakukan jual beli oleh Lem Suryadi S dengan Tertgugat III ( ahmadin bin H Abdullah ) dengan akta Jual Beli Notaris No 550 / 2015;

Bahwa maka dengan demikian secara jelas dan nyata atau menerang bahwa diatas tanah obyek sengketa yang sama telah diterbitkan 2 (dua) sertifikat/ tumpang tindih sertifikat haruslah diselesaikan terlebih dahulu di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram;

Maka oleh karena itu Pengadilan Negeri Dompu tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. Terkait masalah Tumpang Tindih SERTIFIKAT Hak milik Tergugat III 167 / Doropeti / tahun 1996 dengan SERTIFIKAT Hak Milik No 456 Tahun 1999, oleh karena itu sah atau tidak sahnya kedua sertifikat bukanlah wewenang pengadilan negeri Dompu untuk memutuskannya, melainkan wewenang pengadilan tata usahanegara Mataram;

**GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING);**

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Dompu, dibawah Register perkara nomor. 30/Pdt.g/2020.PN.Dpu pada tanggal 18 Agustus 2020, dengan Tanah objek Sengketa gugatan sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT III;

Bahwa, yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik TERGUGAT III dengan SHM Nomor. 167 tahun 1999 adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Dompu telah berjalan lebih kurang 21 (Dua Puluh Satu) tahun terhitung tanggal diterbitkannya;

Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

*"... 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 tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak*

Halaman 15 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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

*mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;*

Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap Tanah obyek sengketa yang dimana telah di terbitkan sertifikat hak milik Tergugat III dilakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (Plurium Litis Consortium);

1. Bahwa dalam gugatan penggugat pada point 1 dalam pokok perkara telah menyatakan bahwa tanah obyek sengketa telah dilakukan jual beli berdasarkan jual beli Nomor 103 / PEM / DSST/ 2016 tanggal 11 maret 2016. Dengan demikian, maka seharusnya ada pihak lain yang ditarik Penggugat sebagai Tergugat mapun turut tergugat dalam gugatannya, yaitu IR HANDOKO CIPTO ADY, tetapi oleh Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat. Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat;
2. Bahwa tanah obyek sengketa telah dijadikan dasar sebagai obyek sengketa di Pengadilan Negeri Dompu, yang dimana Tergugat III Memperoleh tanah Obyek sengketa Jual Beli dengan Almarhum LEM SURYADI S sesuai Akta Jual Beli Nomor 550 / 2015. Dengan demikian, maka seharusnya ada pihak lain yang ditarik Penggugat / Tergugat mapun turut tergugat dalam gugatannya, yaitu LEM SURYADI S / AHLI WARISNYA, tetapi oleh Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat sebagai Penjual Tanah Obyek sengketa. Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat;
3. Bahwa Tergugat III meneliti dengan secara hati hati dalam gugatan penggugat pada point 1 dalam pokok perkara dan petitum 1 Gugatan Penggugat telah menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang sama telah dilakukan jual beli berdasarkan jual beli Nomor 103 / PEM / DSST/ 2016 tanggal 11 maret 2016 dengan dasar hak milik Nomor 456 atas nama IR HANDOKO CIPTO ADY Dengan Telah Di Terbitkan Terlebih Dahulu Sertifikat Hak Milik Tergugat III diatas tanah yang sama. Dengan demikian, maka seharusnya ada pihak lain yang ditarik Penggugat sebagai Tergugat mapun turut tergugat dalam gugatannya, yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu (BPN) yang sebagai pihak penerbit sertifikat, tetapi oleh Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat. Hal

*Halaman 16 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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

tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima;

## GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI PASL 1365 KUHPERDATA;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan atau menjadikan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:

- Pada gugatan (angka 7) dinyatakan :.....Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat telah dijual oleh Tergugat II Kepada Tergugat III... dst-

Berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan Penggugat dan menjadi heran kami Tergugat III sampai dengan sekarang tanah obyek sengketa sama sekali tidak pernah menerima jual beli dengan tergugat II, akan tetapi yang benar adalah Tergugat III melakukan Jual Beli Tanah Obyek sengketa dihadapan Notaris sesuai vide Bukti 1, maka Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata terhadap Tergugat III dan, karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata;

Bahwa Hal ini dengan dasar, bahwa sebidang tanah yang disertifikatkan oleh Tergugat III sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No.167 Tahun 1999 adalah berasal dari Almarhum LEM SURYADI S, dan BUKAN berasal dari tanah Tergugat II sebagaimana didalilkan Penggugat;

Bahwa, Oleh sebab itu tidak ada hubungan hukum antara Penggugat Tergugat I, II dengan Tergugat III atas sebidang tanah YANG DIKUASAI DAN KERJAKAN OLEH TERGUGAT III. Sehingga sesuai Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 No.9064K/Sip/1958 yang isinya "syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak";

Bahwa khusus untuk Tergugat III, gugatan Penggugat terhadap Tergugat benar-benar tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata, dimana tidak ada hubungan hukum antara Tergugat III dengan Penggugat Tergugat I dan II, selain itu gugatan Penggugat terhadap Tergugat III adalah salah alamat Yang dimana tidak Pernah terjadi jual beli diatas tanahy obyek sengketa dengan tergugat II.;

## GUGATAN KEKABURAN (OBSCUUR LIBEL);

Bahwa hal mana terlihat dari:

- Pada gugatan (angka 7) dinyatakan :.....Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat telah dijual oleh Tergugat II Kepada Tergugat III... dst-
- a) Berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut diatas Pada halaman 3 dalam pokok perkara, selain tidak jelas / Kabur / mengada ada, akan tetapi yang

Halaman 17 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Dpu



benar adalah Tergugat III melakukan Jual Beli Tanah Obyek sengketa dengan Lem Suryadu S dihadapan Notaris sesuai vide Bukti 1 Bukanlah dengan Tergugat II;

- b) Bahwa apa yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 tentang Letak objek tanah yang disengketakan adalah masih berada di wilayah Desa doropeti bukanlah di desa Sori tatanga sehingga membuat gugatanb Penggugat tidak jelas dan terang;
- c) Bahwa Penggugat dalam gugatan pada point 2 dalam pokok perkara telah keliru didalam menguraikan terkait batas batas tanah obyek sengketa yaitu sebagai berikut;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik AHMADIN (Tergugat III);
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik AHMADIN;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya Lintas Calabai;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Lukman;

Bahwa setelah Tergugat III membaca secara teliti dan cermat sebelah timur tanah obyek sengketa terdapat kekeliruan / kabur dan tidak jelas yang sebenarnya sebelah timur adalah berbatasan dengan tanah milik Tergugat III sendiri bukanlah Lukman;

BAHWA DEMIKIAN Untuk hal ini, adalah sangat adil bila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*), sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa semua yang TERGUGAT III kemukakan pada bagian eksepsidiatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan para PENGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT I dan II;
3. Bahwa TERGUGAT III tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGUGAT yang tidak berkaitan dengan objek perkara;
4. Bahwa Tergugat III membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada angka 1 Dalam pokok perkara gugatannya yang menyatakan ".....Penggugat pemilik sah atas sebidang tanah obyek sengketa....dst." dan tanah tersebut adalah dalil yang sangat keliru dan jelas mengada ngada akan fakta hukumnya melainkan tanah obyek sengketa yang dikuasai dan kerjakan oleh almarhum LEM SURYADI S pada tahun 1995 dan telah

*Halaman 18 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Dpu*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuatkan sertifikat sesuai Vide Bukti 2, DAN oleh karena itu Almarhum Suryadi S melakukan jual beli dengan Tergugat III pada tahun 2015 dihadapan notaris tanpa ada keberatan dari pihak manapun sampai dengan dikuasai dan kerjakan oleh tergugat III. Maka dengan demikian dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

5. Bahwa dalil penggugat yang menyatakan pada poin 7 terkait tanah obyek sengketa telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III adalah tidak benar sangatlah pembbohongan semata melainkan Tergugat III melakukan jual beli dengan almarhum Lem Suryadi S Pada Tahun 2015, maka oleh karena sangatlah pantas dalil gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya;
6. Batas tanah objek perkara oleh penggugat tersebut tidak jelas dasarnya, yang dimana sebelah timur tanah sengketa sama sekali tidak ada tanah milik dari orang yang bernama Lukman melainkan langsung berbatasan dengan tanah Milik Tergugat III SAMPAI DIAJUKAN gugatan DI Pengadilan Negeri Dompu;
7. Bahwa Dalam hubungan ini, penggugat hanya menyebutkan pernah menerima Jual Beli antara Tergugat II dengan Tergugat III, tetapi tidak jelas tanah yang mana yang dilAKUKAN Jual Beli dan berapa luas tanah yang diJual Belikan serta terletak dilokasi mana tanah yang diganti rugi tersebut, sehingga dalam perkara aquo tentulah tidak ada hubungannya dengan sebidang tanah milik Tergugat III sebagaimana tertuang dalam SHM No.167 Tahun 1999, karena tanah yang sekarang tergugat miliki dengan sah diperoleh tahun 2015 dari Lem Suryadi S.;
8. Bahwa berdasarkan hal yang telah kami kemukakan di atas, maka Gugatan yang diajukan Penggugat tidak didasarkan pada kenyataan yang sebenarnya dan mengada-ada, sedangkan yang dipermasalahkan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Penggugat tidak mampu menunjukkan secara hukum, mana perbuatan Tergugat III yang dinyatakan sebagai melanggar hukum;
9. Bahwa maka teranglah,bahwa tidak ada hak Penggugat yang dilanggar Tergugat III. Sebaliknya Tergugat I DAN II Sama sekali tidak ada hubungan hubungan hukum dengan tergugat III yang tidak mengetahui asal usul sebidang tanah milik Tergugat III dengan SHM No. 167 Tahun 1996. Oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan para Penggugat seluruhnya;
10. Bahwa Mengingat permohonan Penggugat mengenai sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta sengketa milik Tergugat tidak

Halaman 19 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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)



memenuhi syarat karena telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak dalil 14 gugatan Penggugat. Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah TERGUGAT III jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam EKSEPSI;

Mengabulkan dan atau Menerima Eksepsi TERGUGAT III untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara;

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan para PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijik Verklaard*);
2. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa sah milik tergugat III Berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 167 atas nama AHMADIN, tahun 1996 dengan surat ukur / gambar situasi 1799/1996 Luas Tanah 10.478 M2 (sepuluh ribu empat ratus tujuh puluh delapan meter persegi) terletak di desa doropeti, kecamatan pekat, kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, dengan batas batas sebagi berikut:
  - Sebelah utara dengan tanah milik ahmadin;
  - Sebelah barat dengan tanah milik ahmadin;
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah ahmadin;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan raya lintas calabai;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli tanah obyek sengketa antara al;marhum Lem Suryadin S Dengan Tergugat III sesuai akta noataris Nomor 550 tanggal 16 Juni 2015 adalah sah Menurut Hukum Yang berlaku;
4. Menghukum PENGUGAT membayar seluruh biaya perkara;

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut, Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis dan terhadap replik tersebut, Tergugat I dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II mengajukan Duplik secara lisan yang menyatakan tetap pada Jawabannya sedangkan Tergugat III juga mengajukan duplik secara tertulis;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

P-1 Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah Kebun Nomor 104/PEM/DSTT/V/2016 yang dibuat di hadapan Kepala Desa Sori Tatanga tertanggal 11 Maret 2016;

P-2 Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 456 Desa Doropeti, Gambar Situasi No. 1812/Doropeti/1996 tanggal 22-8-1996 luas tanah 10.050 M2 atas nama Handoko;

P-3 Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah Kebun Nomor 34/PEM/DSTT/XI/2015 yang dibuat di hadapan Kepala Desa Sori Tatanga tertanggal 2 November 2015;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-3 adalah berupa fotokopi, terhadap bukti tersebut, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya serta telah dimeterai secukupnya;

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

1. Merafudin, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Saksi dihadirkan pada persidangan perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
  - Tanah Obyek sengketa terletak di Dusun Ngguwu Belanda Desa Sori Tatanga Kecamatan Pekat Kabupaten Dompu;
  - Sepengetahuan Saksi dulu tanah obyek sengketa 1 (satu) petak dengan luas keseluruhannya kurang lebih 1 ha (satu hektar) sekarang telah dibagi menjadi 2 (dua) petak masing-masing dengan 5.050 m<sup>2</sup> (lima ribu lima puluh meter persegi) dan 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), Saksi baru-baru ini tahu karena ada perkara bahwa tanah telah dibagi;
  - Berdasarkan pengamatan Saksi pada saat dilakukan pemeriksaan setempat tanah obyek sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat III namun Saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat III mulai menguasai tanah sengketa tersebut;
  - Saksi tidak mengetahui apa dasar Tergugat III menguasai tanah sengketa;
  - Bahwa sebelum Tergugat III menguasai tanah sengketa, dahulu tanah sengketa dikuasai oleh Handoko;

Halaman 21 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui dikuasai Handoko berdasarkan surat keterangan jual beli dan Saksi ikut tanda tangan sebagai Saksi dalam surat jual beli tanah antara Handoko dengan Tergugat I dan nama Handoko tertera dalam sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa dalam surat jual beli antara Tergugat I dengan Handoko yang menjadi Saksi adalah Saksi sendiri dan Tergugat II, pada saat Saksi diminta tanda tangan oleh Tergugat I dan saksi lain belum ada yang tanda tangan;
- Saksi tidak kenal dengan Handoko, Saksi mengetahui tanah obyek sengketa atas nama Handoko karena nama tersebut tertera dalam sertifikat yang ditunjukkan oleh Tergugat I pada saat Saksi menanda tangani surat jual beli tersebut sebagai Saksi dan Tergugat I mengatakan kepada Saksi bahwa tanah atas nama Handoko tersebut telah dibeli oleh Tergugat I dari Handoko;
- Saksi tidak tahu harga jual tanah tersebut karena pada saat itu Tergugat I hanya butuh tanda tangan Saksi sebagai saksi saja dalam surat jual beli tersebut tapi Saksi tidak melihat langsung terjadinya jual beli tersebut;
- Saksi tidak pernah melihat saudara Handoko menguasai atau mengerjakan tanah obyek sengketa;
- Sepengetahuan Saksi dulu tanah obyek sengketa adalah milik Bonyoh berdasarkan pembagian dari pemerintah saat program IFAD sekitar tahun 1995, dulu tanah obyek sengketa terletak di perbatasan antara Sori Tatanga dengan Desa Doro Peti, pada saat itu Bonyoh masuk dalam Kelompok I dengan jumlah anggota kurang lebih 20 (dua puluh) orang dan masing-masing mendapatkan dalam pembagian tanah masing-masing seluas 1 (satu) hektar, karena Bonyoh anggota Kelompok I maka Saksi mengira tanah adalah milik Bonyoh;
- Bonyoh tidak pernah mengerjakan tanah sengketa;
- Nama Handoko tidak masuk dalam Kelompok I, Saksi pernah mendengar dari Lem Suryadi bahwa Bonyoh ada di Kelompok I, jadi Saksi mengira bahwa tanah atas nama Handoko yang tertera dalam sertifikat yang dibawa Tergugat I adalah milik Bonyoh karena Handoko adalah menantu Bonyoh;
- Bahwa Lem Suryadi memang menguasai tanah sengketa karena Saksi pernah melihat Lem Suryadi menancap batas pada tanah sengketa dan semasa hidupnya Lem Suryadi pernah berkata kepada Saksi bahwa ia merawat tanah milik Bonyoh tetapi Saksi tidak tahu tanah yang mana;

Halaman 22 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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

- Tidak ada yang keberatan pada saat Lem Suryadi menancap batas di atas tanah sengketa;
- Sebelumnya Saksi tidak kenal dengan Penggugat, Saksi kenal dengan Penggugat setelah adanya sengketa perkara ini dan Tergugat I pernah memberitahukan Saksi bahwa ia telah menjual tanah kepada Penggugat pada tahun 2015;
- Saksi tidak pernah melihat Penggugat menguasai atau mengerjakan tanah sengketa;
- Saksi lupa tahun terjadinya jual beli antara Tergugat I dengan Handoko yang Saksi ingat pada waktu itu yang menjabat sebagai Kepala Desa adalah Tergugat II;
- Setiap kelompok yang berbatasan dengan jalan masing-masing kelompok hanya 2 ha (dua hektar);
- Mansyuryadi yang tanahnya berada di sebelah timur tanah sengketa merupakan anak dari Harun;
- Desa Sori Tatanga mulai definitif tahun 2012 pemekaran dari Desa Doropeti;
- Tidak semua sertifikat serentak diterbitkan pada tahun 1996 karena masih ada sebagian yang belum diterbitkan sertifikatnya dengan alasan belum lengkap gambar dan bahwa berdasarkan penjelasan dari Pihak badan pertanahan pada saat itu;
- Saksi tahu batas-batas tanah yang luas keseluruhannya kurang lebih 1 ha (satu hektar) tersebut yaitu:
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya;
  - Sebelah Utara dulu Saksi tidak tahu;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Syafrudin;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Mansyuryadi;
- Syafrudin adalah anggota Kelompok I;
- Dalam sertifikat hak milik atas nama Handoko di bagian Selatan ada jalan sementara di sertifikat atas nama Lem Suryadi tidak ada gambar jalan;
- Sebelum adanya perkara ini, tidak ada yang keberatan tentang jual beli tanah antara Tergugat I dengan Handoko;
- Yang masuk dalam tim pembagian tanah dalam program IFAD tersebut adalah Kepala Dinas Perkebunan, Camat, dan Kepala Desa;
- Bahwa pembagian tanah IFAD tidak ada nama Handoko yang ada nama Bonyoh dan berdasarkan cerita Lem Suryadi, Bonyoh masuk dalam

Halaman 23 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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)





Kelompok I sedangkan nama Saksi masuk dalam Kelompok III yang jaraknya sekitar 200 m (dua ratus meter) dari kelompok satu;

- Saksi tidak tahu tentang keberadaan Handoko pada saat terjadi jual beli dengan Tergugat I tersebut pada saat itu Tergugat I hanya menunjukkan sertifikat atas nama Handoko kepada Saksi;
- Saksi tidak pernah melihat Tergugat I dan anak-anaknya menguasai atau mengerjakan tanah sengketa;
- Saksi pernah melihat Tergugat II mengerjakan tanah sengketa dengan cara menanam tebu di atas tanah sengketa sekitar tahun 2015-2016 namun Saksi tidak tahu dasar Tergugat II kerjakan tanah tersebut;

2. Muhammad Kadafi, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi dihadirkan pada persidangan perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Tanah Obyek sengketa terletak di Dusun Ngguwu Belanda Desa Sori Tatanga Kecamatan Pekat Kabupaten Dompu;
- Luas keseluruhan tanah sengketa kurang lebih 1 ha (satu hektar) dan telah dibagi menjadi 2 (dua) petak;
- Saksi memiliki tanah di sebelah Barat tanah yang disengketakan sekarang seluas 5.000 M<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) yang merupakan satu kesatuan dengan tanah sengketa dari luas keseluruhan kurang lebih 1 ha (satu hektar) tersebut;
- Sepengetahuan Saksi pemilik tanah sengketa adalah saudara Penggugat yang diperoleh dengan acara membeli dari Tergugat I dengan luas 5.050 M<sup>2</sup>;
- Saksi tidak mengetahui tahun berapa Penggugat membeli tanah tersebut, Saksi mengetahui Penggugat membeli tanah tersebut berdasarkan cerita dari penjual yaitu Tergugat I yang mengatakan bahwa tanah di sebelah Timur tanah yang Saksi beli adalah milik Penggugat yang dibeli dari Tergugat I;
- Saksi membeli tanah tersebut dari Tergugat I dengan harga Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) pada tahun 2016;
- Berdasarkan pengakuan dari Tergugat I bahwa Tergugat I memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Handoko dan Saksi pernah diperlihatkan surat jual beli dari Desa ;
- Saksi tidak pernah kenal dengan yang namanya Handoko;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi pernah meletakkan batu bahan bangunan di atas tanah sengketa pada tahun 2016;
- Saksi tidak pernah melihat Penggugat menguasai tanah sengketa namun Saksi pernah melihat Tergugat II mengerjakan tanah sengketa dengan cara menanam tebu di atas tanah sengketa pada tahun 2016 dan pada saat itu Tergugat II menceritakan kepada Saksi bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat I yang dibeli dari Handoko dengan luas kurang lebih 1 ha (satu hektar);
- Saksi tidak tahu atas dasar apa Tergugat II kerjakan tanah sengketa tersebut;
- Saksi tidak kenal dengan Lem Suryadi, sedangkan Tergugat III saya tahu dari cerita orang bahwa dia yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang;
- Tidak pernah ada Musyawarah di Kantor Desa terkait sengketa tanah ini sedangkan untuk perkara saya, saya pernah upayakan musyawarah di Kantor Desa dengan Tergugat I dan Tergugat III namun pada saat itu tidak ada titik temu penyelesaiannya dikarenakan Tergugat III selalu sibuk dengan urusan pencalonannya sebagai Anggota DPRD Kabupaten Dompu ;
- Pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu pernah turun ke lokasi untuk mengukur penentuan pengembalian batas tanah sengketa namun pada saat itu dihadap oleh Tergugat III dengan alasan tanah tersebut adalah miliknya sehingga pihak BPN tidak jadi melakukan pengukuran;
  - Saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu:
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tergugat III;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Saksi;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tergugat III;
- Transaksi jual beli antara Saksi dengan Tergugat I di rumah dan penyerahan uang dilakukan di kantor Desa pada masa Kepala Desa Tergugat II;
- Terjadi Transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat baru dengan saksi;
- Awalnya Saksi pernah keberatan terhadap Tergugat I terkait masalah jual beli tanah yang dikuasai oleh orang lain namun tidak ada respon dari Tergugat I akhirnya kami laporkan Tergugat I di Polsek Pekat dan pada

Halaman 25 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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)



saat pemeriksaan Tergugat I memberikan keterangan di hadapan pihak kepolisian kemudian Para Pihak yang terlibat dipanggil termasuk BPN untuk melakukan pengukuran batas tanah namun dihadang oleh Tergugat III;

- Sepengetahuan Saksi Tergugat I orang asli Calabai;
- Sepengetahuan Saksi pada saat itu tidak ada orang lain yang menguasai tanah sengketa selain Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan bukti untuk menguatkan dalil-dalilnya walaupun sudah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

TIII-1 Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 167 Desa Doropeti, Gambar Situasi Nomor 1799/1996 tanggal 22-8-1996 luas tanah 10.478 M2 atas nama Ahmadin;

TIII-2 Fotokopi Akta Jual Beli No. 550/2015 di hadapan PPAT bernama Munawir, S.H., M.Kn. tertanggal 16 Juni 2015;

Menimbang, bahwa bukti TIII-1 dan TIII-2 adalah berupa fotokopi, terhadap bukti tersebut, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya serta telah dimeterai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat III telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Syafrudin, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Saksi dihadirkan pada persidangan perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
  - Sepengetahuan Saksi tanah obyek sengketa adalah milik Lem Suryadi;
  - Karena saat itu Saksi selaku Babinsa mengetahui bahwa tanah tersebut diperoleh dari hasil pembagian pemerintah Desa lewat program IFAD pada tahun 1994-1995 dengan pembagian 1 (satu) orang mendapat tanah seluas 1 (satu) hektar pada tiap-tiap kelompok, dengan jumlah anggota setiap kelompok sebanyak 20 (dua puluh) orang dan Lem Suryadi masuk dalam Kelompok I sama dengan Saksi yang ketua kelompoknya bernama H. Irfan dan pada saat itu Saksi mendapat bagian di sebelah Barat tanah bagian Lem Suryadi;
  - Awalnya Saksi tidak mengetahui namun saat Saksi ikut hadir pada saat dilakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa baru



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi mengetahui bahwa tanah obyek sengketa sekarang dikuasai oleh Bapak Tergugat III;

- Saksi tidak mengetahui sudah berapa lama Tergugat III menguasai tanah obyek sengketa tersebut;
- Saksi mengetahui Tergugat III menguasai tanah sengketa atas dasar jual-beli dengan Lem Suryadi sekitar tahun 2016;
- Sudah diterbitkan sertifikat pada tahun 1996;
- Saksi hanya mengetahui tanah milik Lem Suryadi sudah ada sertifikat Hak Milik (SHM), akan tetapi Saksi tidak tahu nomor sertifikat Lem Suryadi tersebut dan Saksi tidak pernah melihat sertifikatnya;
- Pada Kelompok I yang berbatasan langsung dengan jalan raya hanya Saksi dengan Lem Suryadi, sedangkan yang lain mendapat bagian di belakang termasuk ketua kelompok (H. Irfan) mendapat bagian di belakang Saksi;
- Saksi terakhir melihat tanah obyek sengketa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa;
- Sepengetahuan Saksi Tergugat I tidak memiliki tanah dan tidak ada namanya pada Kelompok I;
- Saksi kenal dengan orang yang bernama Handoko, dia sebagai Manager dari PT. Fener tapi dia tidak mendapat tanah dari pembagian tanah program IFAD tersebut;
- Saksi tidak tahu bila Penggugat pernah membeli tanah di wilayah tanah objek sengketa;
- Saksi kenal dengan Harun dia memiliki tanah di sebelah Timur dari tanah milik Lem Suryadi masuk dalam kelompok II;
- Lem Suryadi memiliki 5 (lima) orang anak dan salah satunya yang Saksi tahu bernama Hariyanto;
- Dalam sertifikat dulu hanya dituliskan titik koordinat saja tidak disebutkan berbatasan dengan siapa dan apa;
- Pada saat pembagian tanah sudah ada Jalan di sebelah Selatan yaitu jalan lintas Calabai yang diukur langsung oleh badan Pertanahan Nasional Provinsi NTB;
- Sepengetahuan Saksi pada saat itu Lem Suryadi mendapat bagian tanah dari program IFAD tersebut berdasarkan penunjukan langsung oleh Ketua Kelompok bernama H. Irfan;
- Saksi kenal dengan orang yang bernama Merafudin dan Lem Suryadi juga kenal dengan Merafudin;

Halaman 27 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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

- Pada saat Lem Suryadi menguasai tanah dengan cara menam jambu mente;
- Syarat untuk mendapatkan tanah dari Program IFAD tersebut adalah anggota adalah penduduk setempat dan miliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau berdasarkan kartu domisili;
- Sepengetahuan Saksi pemekaran Desa Doropeti terjadi pada tahun 1997;
- Saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa yaitu:
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Saksi yang sekarang telah Saksi jual kepada Tergugat III;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Harun;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Irfan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya lintas Calabai;
- Sepengetahuan Saksi tidak semua mendapat penerbitan sertifikat hak Milik (SHM) pada tahun 1996 karena masih ada sebagian yang belum mendapat sertifikat Hak Milik namun Saksi tidak tahu alasan tidak diterbitkan sertifikat pada sebagian orang tersebut;
- Sepengetahuan Saksi, Lem Suryadi sudah meninggal dunia sekitar tahun 2015;
- Saksi tidak kenal dengan Bonyoh dan namanya tidak ada pada Kelompok I namun berdasarkan keterangan dari Sdr. Mursalim bahwa Bonyoh ada mendapat pembagian tanah pada Kelompok II;
- Pada tahun 2019 Saksi pernah ke tanah obyek sengketa karena ada pihak kepolisian yang turun untuk memeriksa tanah obyek sengketa karena ada laporan dan yang menguasai tanah obyek sengketa pada saat itu Tergugat III;
- Saksi tidak pernah melihat Penggugat menguasai atau mengerjakan tanah obyek sengketa;
- Sepengetahuan Saksi, Tergugat I atau siapapun tidak pernah ada yang datang keberatan selama Lem Suryadi menguasai tanah obyek sengketa;
- Saksi tidak pernah mendengar atau mengetahui Lem Suryadi menjual tanah sengketa kepada orang lain;
- Pada saat dilakukan pemeriksaan setempat dihadiri juga oleh anak dari Lem Suryadi yang bernama Hariyanto yang pada saat itu Hariyanto menunjuk dan mengatakan bahwa tanah yang disengketakan adalah milik orang tuannya yang dijual kepada Tergugat III;
- Ya, Saksi pernah melaporkan Tergugat I karena ia menjual tanah milik Saksi kepada orang lain yaitu H. Abdullah;

Halaman 28 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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

- Saksi kenal dengan Tergugat II dan Saksi pernah melihat Tergugat II mengerjakan tanah obyek sengketa;
  - Saksi tidak pernah melihat anak dari Lem Suryadi mengerjakan tanah obyek sengketa;
  - Sepengetahuan Saksi antara Kelompok I dengan Kelompok II dulu rencananya ada lorong pembatas ditentukan seluas 2 (dua) meter namun pada kenyataannya tidak ada dan dalam sertifikatpun tidak ada gang hanya titik koordinat saja;
  - Sepengetahuan Saksi antara Handoko dengan Bonyoh tidak memiliki hubungan;
2. Harun, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Saksi dihadirkan pada persidangan perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Tergugat III dengan Penggugat;
  - Tanah obyek sengketa terletak di Dusun Sori Tatanga, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu;
  - Setahu Saksi tanah obyek sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat III yang diperoleh dengan cara membeli dari Lem Suryadi;
  - Lem Suryadi memperoleh tanah tersebut dari hasil pembagian tanah di Desa Doro Peti lewat program IFAD pada saat itu Lem Suryadi sebagai PLT Kepala Desa;
  - Saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Lem Suryadi saat pembagian tanah waktu itu;
  - Dulu tanah obyek sengketa dikuasai Lem Suryadi dengan cara menanam jambu mente, Saksi mengetahuinya karena sejak awal menggarap tanah di sebelah Timur tanah objek sengketa yang merupakan tanah Saksi sendiri;
  - Tanah Saksi yang berada di sebelah Timur objek sengketa adalah atas nama anak Saksi yaitu Mansyuryadi;
  - Saksi tidak tahu tentang jual beli, yang Saksi tahu dulu tanah sengketa pernah dipinjam pakai oleh Kepala Desa atas nama Tergugat II dan Saksi melihat sendiri Tergugat II kerjakan tanah obyek sengketa dengan menanam tebu tahun 2018;
  - Lem Suryadi terakhir datang ke tanah sengketa sekitar tahun 1995;
  - Ya Saksi mendapat tanah pembagian dari program IFAD tersebut, Saksi masuk dalam kelompok 2 (dua) yang diketuai oleh Mursalim selaku Kadus Sori Tatanga;

Halaman 29 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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

- Saksi kenal dengan Bonyoh dia selaku Ketua BAPPEDA dan memiliki tanah yang terletak di sebelah Barat tanah Saksi dan sebelah utara tanah milik Lem Suryadi;
- Saksi kenal dengan Tergugat I dan sepengetahuan Saksi dia tidak memiliki tanah di Kelompok I maupun Kelompok II hingga sekarang;
- Saksi kenal dengan Merafudin, dia mendapat tanah dari pembagian tersebut masuk dalam Kelompok III sedangkan Syafrudin memiliki tanah di sebelah Barat tanah milik Lem Suryadi;
- Saksi tidak kenal dengan orang bernama Handoko;
- Saksi mengetahui Tergugat III membeli tanah dari Lem Suryadi karena sebelum membeli tanah tersebut Tergugat III pernah datang kepada Saksi dan menunjukkan Sertifikat Hak Milik tanah sengketa dan menanyakan kebenaran tanah sengketa apakah milik Lem Suryadi;
- Tergugat III mendatangi Saksi untuk menanyakan kebenaran pemilik tanah yang akan dibelinya tersebut sekitar tahun 2019 setelah Tergugat III membayar tanah milik Saksi;
- Dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) tidak ada tercatat batas-batasnya yang ada hanya titik koordinat saja bahkan dalam sertifikat tidak ada disebutkan jalan raya;
- Tanah obyek sengketa terletak di Dusun Sori Tatanga, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompus;
- Tanah di daerah tersebut biasa ditanami jagung dengan hasil 8-9 ton dengan harga kisaran Rp2.700,00 (dua ribu tujuh ratus rupiah) sampai Rp300,00 (tiga ratus rupiah) per kilogramnya sedangkan untuk tebu bisa menghasilkan 40 Ton dengan kisaran harga Rp400,00 (empat ratus rupiah) per kilogramnya;
- Saksi tidak tahu, apakah Lem Suryadi masih hidup atau sudah meninggal;
- Pembagian tanah program IFAD dilakukan pada tahun 1995 dan pengukuran dilakukan pada tahun 1995 yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Provinsi;
- Pada tahun 1995 ada penancapan batas tanah dan Saksi melihat Lem Suryadi datang melakukan penancapan batas-batas tanah, pada saat itu Saksi sebagai penyuluh pertanian;
- Setahu Saksi tidak pernah ada keberatan dari Bonyoh terkait penguasaan tanah oleh Lem Suryadi;
- Yang membagi sertifikat adalah Badan Pertanahan Nasional yang dilakukan di kantor desa, pada saat itu kepala Desa adalah Bapak Naser

Halaman 30 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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)



H. Abdullah setelah Lem Suryadi, pengambil sertifikat diwakili oleh ketua kelompok masing-masing;

- Saksi menjual tanah milik Saksi kepada Tergugat III pada tahun 2019;
- Saksi tidak pernah melihat Penggugat kuasai tanah sengketa;
- Saksi tidak tahu obyek yang disengketakan sekarang yang Saksi tahu dulu tanah tersebut adalah milik dari Lem Suryadi dengan luas kurang lebih 1 ha (satu hektar);

3. Juraid, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi dihadirkan pada persidangan perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat III;
- Tanah obyek sengketa dulu tahun 1995 terletak di Desa Doropeti, sekarang Desa Sori Tatanga, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu;
- Saksi sering melihat tanah sengketa karena letaknya berdekatan dengan tanah milik Saksi dan setiap kali Saksi ke tanah milik Saksi harus melewati tanah sengketa karena tanah Saksi berada di belakang tanah sengketa;
- Saksi tidak kenal dengan Handoko;
- Saksi kenal dengan Harun sebagai penyuluh pertanian namun Saksi tidak kenal dengan Mansyuryadi;
- Saksi kenal dengan Merafudin merupakan kepala Desa Sori Tatanga sekarang;
- Sertifikat Hak Milik diterbitkan pada tahun 1996;
- Saksi kenal dengan Tergugat II dia tidak memiliki tanah akan tetapi pernah mengerjakan tanah sengketa dengan cara menanam tebu pada tahun 2016-2017;
- Tergugat II kerjakan tanah sengketa atas dasar pinjam pakai tapi Saksi tidak tahu pinjam pakai pada siapa;
- Sebelum dikerjakan oleh Tergugat II tanah dikuasai oleh Lem Suryadi namun Saksi tidak pernah melihat Lem Suryadi kerjakan tanah sengketa karena dia menyuruh orang lain untuk mengerjakan, Saksi hanya melihat Lem Suryadi mengawasi saja;
- Tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat III dan berdasarkan cerita orang-orang Tergugat III peroleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Lem Suryadi sekitar 2 atau 3 tahun yang lalu;
- Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan oleh Penggugat;
- Saksi tidak pernah melihat Penggugat mengerjakan tanah sengketa;
- Saksi tidak tahu Tergugat I memiliki tanah di atas tanah sengketa dan Saksi tidak pernah mendengar Tergugat I mendapat tanah dari



pembagian program IFAD tersebut, Saksi dahulu adalah Kelompok Dorebara di desa berbeda di Barat Kelompok I yang diketuai H. Irfan;

- Saksi tidak tahu Bonyoh dan Handoko kuasai tanah sengketa;
- Pada saat pemeriksaan setempat tanah sengketa anak dari Lem Suryadi bernama Heriyanto ikut hadir dan pada saat itu Heriyanto menunjuk dan mengatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik ayahnya yang dijual kepada Tergugat III;
- Pada sebelah barat tanah sengketa ada lorong pembatas untuk menuju ke arah belakang dan dulu pada saat pembagian tahun 1995 direncanakan setiap kurang lebih 1 ha (satu hektar) ada lorong dengan luas 4 m (empat meter) namun kenyataannya lorong tersebut tidak ada;
- Tergugat II pernah menyatakan kepada Saksi bahwa ia ingin menjual tebu di atas tanah sengketa karena Saksi tidak punya uang lalu Saksi ceritakan hal tersebut kepada Tergugat III dan akhirnya Tergugat III membayar tebu di atas lahan sengketa tersebut dengan harga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), Saksi yang membawakan uang tersebut ke Tergugat II;
- Posisi tanah sengketa di sebelah Selatannya berbatasan dengan jalan raya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa pada tanggal 22 Januari 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat III telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat III telah mengajukan eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, perlu terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan Jawaban Tergugat III, eksepsinya adalah mengenai:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pengadilan Negeri Dompu tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (eksepsi kompetensi absolut);
2. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*);
3. Pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*);
4. Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata;
5. Gugatan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

**A. Pengadilan Negeri Dompu tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (eksepsi kompetensi absolut);**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang telah dibacakan pada hari Senin tanggal 14 Desember 2020 dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat III mengenai eksepsi kompetensi absolut dan menyatakan Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim tidak akan lagi mempertimbangkan mengenai eksepsi tersebut;

**B. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*);**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsi ini pada pokoknya mendalilkan:

Bahwa objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah tanah milik Tergugat III dengan SHM Nomor 167 tahun 1999 yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Dompu telah berjalan lebih kurang 21 (dua puluh satu) tahun terhitung sejak tanggal diterbitkannya. Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan "... 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 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 Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah lengkapnya menyebutkan "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

Halaman 33 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Dpu





*merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu 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.”. Dengan demikian perlu dibuktikan terlebih dahulu apakah perolehan tanah oleh Tergugat III adalah dengan itikad baik atau tidak, hal tersebut sudah masuk ke pokok perkara. Terlebih lagi bahwa dalam perkara *a quo*, Tergugat III dan Penggugat mengajukan 2 (dua) bukti surat berupa Sertifikat Hak Milik berbeda yang didalilkan bahwa keduanya adalah Sertifikat Hak Milik terhadap tanah objek sengketa. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut adalah sudah masuk ke pokok perkara yang harus dibuktikan oleh Para Pihak, sehingga terhadap eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;*

**C. Pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*);**

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam eksepsi ini pada pokoknya mendalilkan:

Bahwa dalam perkara *a quo* haruslah ditarik sebagai pihak:

1. Ir. Handoko Cipto Ady;
2. Lem Suryadi S./ahli warisnya;
3. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Dompur;

Menimbang, bahwa hak untuk menentukan siapa yang akan digugat adalah ada pada Penggugat, sepanjang hal tersebut tidak mempengaruhi pelaksanaan putusan. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat tidak meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu kepada Ir. Handoko Cipto Ady, Lem Suryadi S./ahli warisnya, dan/atau Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Dompur. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat tidak ada alasan bagi Majelis Hakim untuk menerima eksepsi tersebut dan eksepsi tersebut haruslah ditolak;

**D. Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata;**

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam eksepsi ini pada pokoknya mendalilkan:

Bahwa Tergugat tidak pernah menerima jual beli dengan Tergugat II seperti yang didalilkan oleh Penggugat, dengan demikian tidak ada hubungan hukum antara Tergugat III dengan Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II, sehingga tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat untuk mengetahui hubungan hukum antara pihak-pihak dalam perkara *a quo* adalah masuk ranah pembuktian dalam pokok perkara sehingga terhadap eksepsi tersebut haruslah ditolak;

**E. Gugatan kabur (*obscur libel*);**

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam eksepsi ini pada pokoknya mendalilkan:

1. Bahwa Tergugat tidak pernah menerima jual beli dengan Tergugat II seperti yang didalilkan oleh Penggugat, sehingga dalil Penggugat adalah tidak jelas/kabur/mengada-ada, karena Tergugat III melakukan jual beli tanah objek sengketa dengan Lem Suryadi S.;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat menyebutkan tanah objek sengketa adalah masih berada di wilayah Desa Doropeti bukan di Desa Sori Tatanga sehingga membuat gugatan Penggugat tidak jelas dan terang;

Menimbang, bahwa terhadap dalil pertama eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat untuk mengetahui kebenaran dalil Penggugat tersebut sudah masuk ke pembuktian dalam pokok perkara sehingga terhadap dalil eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil kedua eksepsi tersebut, setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti gugatan Penggugat, dalam posita 2 (dua) gugatan, Penggugat telah menerangkan bahwa “... yang dahulunya terletak di Desa Doropeti, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, setelah terjadi pemekaran desa, kemudian Sertifikat Hak Milik 456 tahun 1999 tersebut masuk dalam wilayah Desa Sori Tatanga, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu ...”. Dengan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat dalil eksepsi Tergugat III tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;

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

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan memberikan pinjam pakai, mengalihkan, ataupun memindahtangankan tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan perbuatan Tergugat III yang menguasai tanah objek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat I mengakui dalil gugatan Penggugat pada posita 1 (satu) sampai dengan posita 9 (sembilan),



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan posita 10 (sepuluh) dibantah oleh Tergugat I, serta posita selebihnya tidak dibantah maupun diakui oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat II mengakui dalil gugatan Penggugat pada posita 1 (satu) sampai dengan posita 9 (sembilan), sedangkan posita 10 (sepuluh) dibantah oleh Tergugat II, serta posita selebihnya tidak dibantah maupun diakui oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat III membantah seluruh dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah, maka Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya (*vide* Pasal 1865 KUHPerdata jo. 283 RBg);

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang hasilnya diakui oleh Para Pihak, yang menjadi tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah yang terletak di Dusun Ngguwu Belanda, Desa Sori Tatanga, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, luas 5.050 m<sup>2</sup> (lima ribu lima puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ahmadin (Tergugat III);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Lintas Calabai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ahmadin (Tergugat III);

Bahwa Para Pihak sepakat mengenai lokasi tanah objek sengketa tersebut, tetapi tidak sepakat mengenai:

- Bahwa Penggugat mendalilkan batas sebelah Barat adalah tanah milik Muhammad Kadafi, sedangkan Tergugat III mendalilkan tanah sebelah Barat adalah tanah milik Ahmadin (Tergugat III);

Terhadap hal tersebut Para Pihak sepakat bahwa memang yang menguasai tanah sebelah Barat objek sengketa adalah Ahmadin (Tergugat III), tetapi mengenai kepemilikan tanah di sebelah Barat objek sengketa masih berperkara di pengadilan. Berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim berpendapat mengenai lokasi, batas-batas, serta luas tanah objek sengketa tidak perlu lagi dibuktikan karena sudah diakui Para Pihak;

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat III telah mengajukan alat-alat bukti sebagaimana disebutkan di atas, terhadap alat-alat bukti tersebut hanya akan Majelis Hakim pertimbangkan apabila berkaitan dengan pembuktian dalil-dalil dari Para Pihak;

Menimbang, bahwa dari pokok dalil-dalil tersebut, baik dari pihak Penggugat maupun pihak Tergugat maka yang menjadi dalil pokok dalam

Halaman 36 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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)



perkara ini adalah mengenai perbuatan melawan hukum, dengan demikian yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah:

1. Siapakah pemilik tanah objek sengketa?
2. Apakah perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum?

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

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

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* telah diajukan bukti surat berupa akta otentik yaitu Sertifikat Hak Milik, yaitu:

P-2 Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 456 Desa Doropeti, Gambar Situasi No. 1812/Doropeti/1996 tanggal 22-8-1996 luas tanah 10.050 M2 atas nama Handoko;

TIII-1 Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 167 Desa Doropeti, Gambar Situasi Nomor 1799/1996 tanggal 22-8-1996 luas tanah 10.478 M2 atas nama Ahmadin;

Bahwa bukti P-2 adalah bukti yang diajukan oleh Penggugat sedangkan bukti TIII-1 adalah bukti yang diajukan oleh Tergugat III. Terhadap kedua bukti tersebut, Penggugat dan Tergugat III mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut adalah alas hak terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut perlu dipertimbangkan apakah kedua sertifikat tersebut tumpang tindih di tanah yang sama? Bila tidak, maka pertanyaan selanjutnya, bukti surat manakah yang merupakan tanda bukti hak kepemilikan terhadap tanah objek sengketa, apakah bukti P-2 ataukah bukti TIII-1? Untuk menjawab pertanyaan tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelumnya perlu Majelis Hakim pertimbangkan terlebih dahulu apakah terhadap tanah objek sengketa terjadi tumpang tindih tanda bukti hak/sertifikat. Setelah Majelis Hakim memperhatikan data Pendaftaran Pertama bagian "c)", asal hak/persil kedua sertifikat bukti surat P-2 dan TIII-1, didapatkan fakta hukum bahwa asalnya adalah dari "pemberian hak" dan kedua sertifikat tersebut memiliki Gambar Situasi dengan nomor yang berbeda serta batas-batas tanah yang berbeda. Memperhatikan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan "*sertifikat 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*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*bersangkutan*", Majelis Hakim berpendapat kedua sertifikat tersebut tidaklah tumpang tindih di tanah yang sama;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tanda bukti hak (sertifikat) manakah yang merupakan tanda bukti hak terhadap tanah objek sengketa. Hal tersebut haruslah dibuktikan oleh masing-masing pihak yang mendalilkan serta dengan melihat cara perolehan Para Pihak terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa awalnya adalah milik Handoko, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1, P-2, dan P-3 serta Saksi Merafudin dan Saksi Muhammad Kadafi. Bahwa terhadap dalil tersebut, Tergugat I dan Tergugat II membenarkannya;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan tanah yang dibelinya dari Tergugat I (yang didalilkan adalah tanah objek sengketa yaitu sebagian dari tanah yang tercantum dalam bukti surat P-2) diberikan pinjam pakai oleh Tergugat I kepada Tergugat II untuk menanam tebu, kemudian tebu tersebut dijual Tergugat II kepada Tergugat III. Bahwa setelah Tergugat III membayar tebu dari Tergugat II, sampai saat ini Tergugat III tidak mau mengosongkan atau menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat. Dalil-dalil Penggugat tersebut dibenarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Terhadap dalil tersebut Tergugat III membantah dan mendalilkan pada pokoknya tanda bukti hak tanah objek sengketa bukanlah sebagaimana tercantum dalam bukti surat P-2 (yang sebagiannya sudah dibeli oleh Penggugat), tetapi tanda bukti hak tanah objek sengketa adalah sebagaimana tercantum dalam bukti TIII-1 yaitu Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III;

Menimbang, bahwa Tergugat III pada pokoknya membantah bahwa tanah objek sengketa diperolehnya dari Tergugat II karena tanah objek sengketa diperoleh Tergugat III dari Lem Suryadi pada tahun 2015 dengan cara membeli dan jual beli dilakukan di hadapan notaris;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya, Tergugat III telah mengajukan bukti surat TIII-1 dan TIII-2 dan juga menghadirkan Saksi Syafrudin, Saksi Harun, dan Saksi Juraid;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada pokoknya Tergugat III telah membayar tanaman tebu dari Tergugat II hingga sampai dengan sekarang Tergugat III tidak mau mengosongkan atau menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat (posita 8). Bahwa walaupun dalil tersebut diakui oleh Tergugat II (dan Tergugat I), dalil tersebut tidaklah menerangkan peralihan tanah

Halaman 38 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Dpu





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi hanya peralihan tanaman tebu dari Tergugat II ke Tergugat III dan terlebih Tergugat III mendalilkan perolehan tanah objek sengketa bukanlah dari Tergugat II tetapi jual beli dengan Lem Suryadi. Bahwa dari keterangan Saksi Juraid yang menerangkan bahwa ia pernah membawakan uang dari Tergugat III diberikan ke Tertugat II untuk membayar tebu yang ditanam di tanah objek sengketa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah). Terhadap keterangan Saksi Juraid tersebut tersebut tidaklah didukung alat bukti lain sehingga keterangan tersebut tidaklah dapat dipercaya oleh Majelis Hakim (*vide* Pasal 1905 KUHPerdara *jo.* Pasal 306 RBg);

Menimbang, Saksi Merafudin menerangkan dahulu tanah objek sengketa dikuasai Handoko berdasarkan surat keterangan jual beli dan Saksi ikut tanda tangan sebagai Saksi dalam surat jual beli tanah antara Handoko dengan Tergugat I dan nama Handoko tertera dalam sertifikat tanah tersebut. Bahwa terhadap keterangan tersebut yang mengatakan bahwa tanah objek sengketa dahulu dikuasai Handoko Majelis Hakim berpendapat hanyalah perkiraan dari Saksi Merafudin sehingga Majelis Hakim menganggap keterangan tersebut bukanlah kesaksian (*vide* Pasal 1907 KUHPerdara *jo.* Pasal 307 RBg);

Menimbang, bahwa Saksi Merafudin menerangkan bahwa dulu tanah obyek sengketa adalah milik Bonyoh karena Bonyoh anggota Kelompok I maka Saksi mengira tanah adalah milik Bonyoh, bahwa Saksi Merafudin juga mengetahui Bonyoh adalah anggota Kelompok I karena diberitahukan Lem Suryadi. Saksi Merafudin juga menerangkan bahwa ia mengira tanah atas nama Handoko yang tertera dalam sertifikat yang dibawa Tergugat I adalah milik Bonyoh karena Handoko adalah menantu Bonyoh. Lebih lanjut Saksi Merafudin menerangkan bahwa Lem Suryadi pernah mengatakan ia merawat tanah milik Bonyoh yang merupakan menantu dari Handoko, tetapi Saksi Merafudin tidak mengetahui tanah tersebut tanah yang mana, dan juga Saksi Merafudin tidak pernah melihat Bonyoh mengerjakan tanah sengketa secara langsung. Bahwa keterangan-keterangan Saksi Merafudin tersebut tidaklah didukung alat bukti lain sehingga keterangan tersebut tidaklah dapat dipercaya oleh Majelis Hakim (*vide* Pasal 1905 KUHPerdara *jo.* Pasal 306 RBg);

Menimbang, bahwa Lem Suryadi adalah masuk ke dalam Kelompok I sesuai keterangan Saksi Juraid, Saksi Harun, dan Saksi Syafrudin. Bahwa keterangan Saksi-saksi tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Merafudin juga menerangkan bahwa lokasi tanah objek sengketa adalah bagian dari Kelompok I pada program IFAD. Dengan demikian didapatkan fakta bahwa

Halaman 39 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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

tanah objek sengketa dahulunya adalah masuk ke pembagian di Kelompok I program IFAD;

Menimbang, bahwa Saksi Syafrudin dan Saksi Harun menerangkan pada pokoknya tanah objek sengketa dahulu adalah milik dari Lem Suryadi total seluas kurang lebih 1 ha (satu hektar) tetapi tidak pernah melihat sertifikat tanah objek sengketa tersebut. Bahwa Saksi Syafrudin menerangkan bahwa ia mengetahui tanah objek sengketa adalah milik Lem Suryadi karena berada di kelompok yang sama saat program IFAD yaitu Kelompok I dan dahulu Saksi mendapat tanah di sebelah Barat milik Lem Suryadi, tahun 2016 tanah Saksi Syafrudin telah dibeli Tergugat III. Bahwa keterangan Saksi Syafrudin tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Merafudin yang menerangkan bahwa sebelah Barat tanah yang luasnya kurang lebih 1 ha (satu hektar), sekarang sebagian menjadi objek sengketa, adalah tanah milik Saksi Syafrudin. Bahwa Saksi Harun menerangkan bahwa ia mengetahui tanah objek sengketa adalah milik Lem Suryadi karena saat program IFAD Saksi Harun masuk di Kelompok 2 dan dahulu Saksi mendapat tanah di sebelah Timur milik Lem Suryadi, tahun 2019 tanah Saksi Harun telah dibeli Tergugat III. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Harun tanah miliknya tersebut disertifikatkan atas nama anaknya yaitu Mansyuryadi, bahwa keterangan tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Samsuddin yang menerangkan di sebelah Timur tanah milik Lem Suryadi adalah tanah milik Mansyuryadi. Bahwa keterangan Saksi Harun yang menyatakan bahwa ia memiliki tanah di sebelah Timur Lem Suryadi tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Syafrudin yang menyatakan di sebelah Timur tanah objek sengketa dahulunya berbatasan dengan tanah milik Harun;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Syafrudin yang merupakan anggota Kelompok I bahwa di Kelompok I yang mendapatkan tanah berbatasan dengan jalan raya di sebelah Selatannya adalah hanya tanah miliknya dan milik Lem Suryadi yang masing-masing seluas kurang lebih 1 ha (satu hektar). Keterangan tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Merafudin yang pada pokoknya menerangkan masing-masing kelompok mendapatkan tanah yang berbatasan dengan Jalan Raya Lintas Calabai seluas 2 ha (dua hektar);

Menimbang, bahwa karena persesuaian keterangan-keterangan Saksi di atas dan memperhatikan alasan-alasan yang kiranya telah mendorong para saksi untuk menerangkan duduknya perkara serta kedudukan Saksi-saksi tersebut pada saat pembagian tanah (termasuk tanah objek sengketa) saat program IFAD (*vide* Pasal 1908 KUHPerdara jo. Pasal 309 RBg), maka Majelis

Halaman 40 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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

Hakim berpendapat telah didapatkan fakta hukum bahwa tanah objek sengketa dahulunya adalah tanah bagian Kelompok I program IFAD, bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan bagian dari tanah seluas kurang lebih 1 ha (satu hektar), bahwa tanah kurang lebih 1 ha (satu hektar) tersebut adalah milik Lem Suryadi S. yang sebelah Timurnya dahulu berbatasan dengan tanah milik Saksi Harun sebelah Baratnya dahulu berbatasan dengan Saksi Syafrudin;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah objek sengketa dahulunya adalah milik dari Lem Suryadi S., dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa tanda bukti hak kepemilikan tanah objek sengketa adalah sebagaimana tercantum dalam bukti surat TIII-1;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan siapakah pemilik tanah objek sengketa saat ini. Bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalilnya yang pada pokoknya menyatakan ia telah membeli tanah dari Lem Suryadi pada tahun 2015, Tergugat III telah mengajukan bukti surat TIII-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 167 Desa Doropeti atas nama Ahmadin yang dahulu atas nama Lem Suryadi. Bahwa Tergugat III telah membeli tanah sebagaimana tercantum dalam bukti surat TIII-1 tersebut berdasarkan jual beli di hadapan PPAT atas nama Munawir, S.H., M.Kn. pada tanggal 16 Juni 2015 sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli bukti surat TIII-2 dan hal tersebut sesuai dengan data yuridis bukti surat TIII-1. Oleh karena bukti surat TIII-1 dan TIII-2 tersebut adalah akta otentik dan tidak ada dibuktikan sebaliknya bahwa akta tersebut cacat, maka apa yang dimuat dalam akta tersebut haruslah dianggap benar (*vide* Pasal 1870 KUHPerdata *jo.* Pasal 285 RBg). Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah dalam bukti surat TIII-1 yang dahulu milik Lem Suryadi S. sejak tahun 2015 adalah milik Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa memang tanah objek sengketa adalah sebagian dari tanah sebagaimana dimaksud dari bukti Sertifikat Hak Milik No. 167 Desa Doropeti, Gambar Situasi Nomor 1799/1996 tanggal 22-8-1996 luas tanah 10.478 M2 adalah milik dari Tergugat III;

Menimbang, bahwa tanah objek sengketa telah terbukti milik dari Tergugat III sebagaimana dalam bukti surat TIII-1, maka perolehan Penggugat terhadap tanah dalam tanda bukti hak P-2 tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat, sedangkan Tergugat

Halaman 41 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/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)



III berhasil membuktikan dalilnya bahwa tanah objek sengketa adalah tanah miliknya;

**Ad.2. Apakah perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum?**

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yaitu *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*. Sesuai pasal tersebut, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah secara kumulatif memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;

Menimbang, bahwa terhadap perbuatan melawan hukum yang tercantum dalam petitum gugatan Penggugat meminta untuk *"Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang memberikan pinjam pakai, mengalihkan ataupun memindahtangankan tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai tanah objek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum"*, dalam petitum tersebut terdapat frasa *"tanah objek sengketa"* sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum perbuatan melawan hukum tersebut berkaitan langsung kepemilikan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan sebelumnya Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah objek sengketa tidak terbukti adalah milik dari Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Para Tergugat tidak terbukti merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Penggugat ditolak, maka terhadap petitum Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti lainnya yang diajukan Para Pihak;



Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat III meminta Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagaimana tercantum dalam petitum jawaban Tergugat III. Terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum tersebut merupakan materi dari gugatan balik/rekonvensi. Agar gugatan rekonvensi dianggap ada dan sah, gugatan rekonvensi tersebut harus dirumuskan secara jelas dalam jawaban (*vide* Putusan Mahkamah Agung No. 330 K/Pdt/1986), dalam artian haruslah memenuhi unsur syarat formil gugatan, apabila tidak, Majelis Hakim berpendapat gugatan tersebut bukan merupakan gugatan rekonvensi yang sungguh-sungguh dan dianggap tidak ada gugatan rekonvensi;

Menimbang, dalam jawabannya Tergugat III meminta Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagaimana tercantum dalam petitum jawaban Tergugat III, tetapi tidak menjelaskan siapakah yang ditarik sebagai penggugat maupun tergugat dan tidak dengan terang memisahkan mana yang merupakan dalil dan petitum gugatan baliknya, sehingga Majelis Hakim berpendapat syarat formil gugatan balik tersebut tidak terpenuhi sehingga gugatan balik tersebut dianggap tidak pernah ada dan Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Tergugat III seluruhnya;

##### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.082.000,00 (tiga juta delapan puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, pada hari Selasa, tanggal 16 Maret 2021, oleh kami, Ricky Indra Yohanis, S.H., sebagai Hakim Ketua, Rizky Ramadhan, S.H. dan Angga Wahyu Perdana, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Dompu Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Dpu tanggal 20 November 2020, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 24 Maret 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum

*Halaman 43 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Dpu*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Siti Sarah, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat III, tanpa dihadiri Tergugat I dan Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Rizky Ramadhan, S.H.

Ricky Indra Yohanis, S.H.

Angga Wahyu Perdana, S.H.

Panitera Pengganti,

Siti Sarah, S.H.

## Perincian biaya:

1. Pendaftaran .....	Rp.	30.000,00
2. Biaya Panggilan .....	Rp.	1.900.000,00
3. Biaya Proses (ATK) .....	Rp.	50.000,00
4. Biaya PS .....	Rp.	1.000.000,00
5. Biaya Sumpah .....	Rp.	40.000,00
6. Meterai Putusan .....	Rp.	10.000,00
7. Biaya Redaksi .....	Rp.	10.000,00
8. Biaya Penggandaan .....	Rp.	42.000,00
JUMLAH .....	Rp.	3.082.000,00

Terbilang: (tiga juta delapan puluh dua ribu rupiah)