



P U T U S A N

Nomor 128 / PDT / 2019 / PT.MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **ARIFUDIN BIN MUSTAKIM**, Umur 56 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Soekarno Hatta No. 46 RT 003/ RW 002, Kelurahan Rabangodu Utara, Kecamatan Raba, Kota Bima, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Penggugat I**;
2. **KHAIRUDDIN BIN MUSTAKIM**, Umur 55 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dusun Nari RT 010/ RW 005, Desa Naru, Kecamatan Sape, Kabupaten Bima, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Penggugat II**;
3. **YUYUN NURULAINI BIN MUSTAKIM**, Umur  $\pm$  53 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan PNS, beralamat di Jalan KUA No. 3 Mongolato, Kecamatan Telaga, Kabupaten Gorontalo, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III semula Penggugat III**;
4. **ERMI RAHMANIAR BINTI MUSTAKIM**, Umur  $\pm$  51 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan PNS, beralamat di Rabangodu Utara TR 003/ RW 002, Kelurahan Rabangodu Utara, Kecamatan Raba, Kota Bima, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IV semula Penggugat IV**;
5. **KHAIRIL BIN MUSTAKIM**, Umur 50 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Gajah Mada No.1 RT 001/ RW 001, Kelurahan Rabangodu Barat, Kecamatan Raba, Kota Bima, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding V semula Penggugat V**;
6. **KHAIRUL BIN MUSTAKIM**, Umur 49 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan PNS, beralamat di Rabangodu RT 003/ RW 002, Kelurahan Rabangodu Utara, Kecamatan Raba, Kota Bima, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VI semula Penggugat VI**;
7. **SYARIFUDDIN BIN MUSTAKIM**, Umur 48 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Lingkungan Bali Barat RT 002/ RW 002, Desa Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VII semula Penggugat VII**;

Halaman 1 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **AHDIYANTI BINTI MUSTAKIM**, Umur 46 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga (IRT), beralamat di Jalan Koekarno Hatta RT 003/ RW 002, Kelurahan Rabangodu Utara, Kecamatan Raba, Kota Bima, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VIII semula Penggugat VIII**;

Dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada SYARIFUDDIN LAKUY, SH., MH., JUFRIN, SH, A, AZIS DANU AJI, SH, FIRMANUDDIN, SH, NURFATANA, SH, Advokat/ Penasehat Hukum/ Kunsultan Hukum pada "LBH Fitrah Lakuy" yang beralamat kantor di Jalan Pembangunan Komplek Taga No. 1 Penanae, Kota Bima, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 06/KHS.Pdt/FL/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu dibawa Register Nomor 114/SK/Pdt/2018/PN Dpu. tanggal 30 Oktober 2018 disebut **sebagai Para Pembanding semula sebagai Para Penggugat**;

L a w a n

1. **ISMAIL ABDULLAH**, Pekerjaan Petani, beralamat di Dusun Sigi RT 002/ RW 005, Desa Ranggo, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
2. **ISHAKA USMAN**, Beralamat di Kelurahan Simpasai, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;
3. **SYAMSURUL RIJAL**, Beralamat di Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;
4. **NURAENI**, Beralamat di Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV**;
5. **MUH. AMIN**, Beralamat di Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Tergugat V**;
6. **DIANI,S.Pd**, Beralamat di Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI semula Tergugat VI**;
7. **AHMAD DRAJAT, S.Pd**, Beralamat di Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VII semula Tergugat VII**;
8. **SYARIIFUDDIN M.YAKUB**, Beralamat di Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VIII semula Tergugat VIII**;

*Halaman 2 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. **ABDUL RAJAK**, Beralamat di Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IX semula Tergugat IX**;
10. **MAEMUNAH**, Beralamat di Lingkungan Magenda, Kelurahan Potu, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding X semula Tergugat X**;
11. **SYARIFUDDIN**, Beralamat di Kelurahan Potu, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XI semula Tergugat XI**;
12. **SYAMSUDDIN H.ABAKAR**, Beralamat di Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XII semula Tergugat XII**;
13. **NURHASANAH,S.Pd**, Beralamat di Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XIII semula Tergugat XIII**;
14. **IBNU KALDUN**, Beralamat di Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XIV semula Tergugat XIV**;
15. **FARIDA**, Beralamat di Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XV semula Tergugat XV**;
16. **PUSPITARINI**, Beralamat di Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XVI semula Tergugat XVI**;
17. **AHMAD HAMDAN**, Beralamat di Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XVII semula Tergugat XVII**;
18. **NASARUDIN**, Beralamat di Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XVIII semula Tergugat XVIII**;
19. **NUNING ANGGRIANI**, Beralamat di Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XIX semula Tergugat XIX**;

Dalam tingkat banding Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, VII, VIII, XIX semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, VII, VIII, XIX memberi kuasa kepada AWAN DARMAWAN, SH Advokat/ Pengacara/ Penasehat Hukum pada Kantor

*Halaman 3 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR*

#### 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

Hukum AWAN DARMAWAN & Partners yang beralamat di Jalan A. Yani Nomor 31, Kelurahan Dorotangga, Kecamatan Dompu – Nusa Tenggara Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2018 Nomor 27/PDT.T/AD/XI/2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu dibawa Register Nomor 126/SK/Pdt/2018/PN Dpu. tanggal 21 Nopember 2018 disebut **sebagai Para Terbanding semula sebagai Para Tergugat;**

D a n.

**PEMERINTAH RI**, Cq. KEMENTARIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / Kanwil ATR/BPN PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT Cq. KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN DOMPU, beralamat di Jalan Kakatua No. 5 Kabupaten Dompu **sebagai Turut Terbanding yang semula sebagai Turut Tergugat;**

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR. tanggal 22 Juli 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini ;

**Telah membaca** Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 23 Juli 2019 Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR, tentang Penetapan Hari Sidang ;

**Telah membaca** dan mencermati berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 35/Pdt.G/2018/PN.Dpu, tanggal 15 Mei 2019 dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

**Menimbang**, bahwa Penggugat berdasarkan surat gugatan tanggal 5 Nopember 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Dompu dengan Nomor Registrasi 35/Pdt.G/2018/PN.Dpu, tanggal 12 Nopember 2018 telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Tentang Objek Sengketa :

Sebidang Tanah Kering seluas ± 8.800 M<sup>2</sup> (Lebih kurang Delapan Ribu Delapan Ratus Meter Persegi) Terdaftar Atas nama MUSTAKIM (orang tua kandung Para Penggugat) sebagaimana bukti tanda pembayaran WAJIB PAJAK dengan Nomor SPPT:52.05.020.008.018-0104.0/99-02, Tanah Sengketa tersebut terletak dulunya di Wilayah Watasen Dusun Wera, Desa Lapadi karena terjadi

*Halaman 4 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemekaran Desa sekarang terletak di Wilayah Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ibrahim Ahmad/parit kering
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jln Raya Dompu-Hu'u.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Perkampungan dan sekarang Gang Perkampungan.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Gunung.

Posita :

1. Bahwa Para Penggugat mempunyai/memiliki Sebidang Tanah Kering seluas  $\pm$  8.800 M<sup>2</sup> (Lebih kurang Delapan Ribu Delapan Ratus Meter Persegi) Terdaftar Atas nama MUSTAKIM (orang tua kandung Para Penggugat) sebagaimana bukti tanda pembayaran WAJIB PAJAK terdaftar pertama kali dengan Nomor SPPT : 52.05.020.008.018-0104.0/99-02, Tanah Sengketa tersebut terletak dulunya di Wilayah Watasan Dusun Wera, Desa Lepadi dengan adanya Pemekaran Desa sekarang terletak di Wilayah Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ibrahim Ahmad/parit kering
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jln Raya Dompu-Hu'u.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Perkampungan dan sekarang Gang Perkampungan.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Gunung.

Untuk Selanjutnya Disebut TANAH OBJEK SENGKETA yang ditaksir seharga Rp.360.000.000, (Tiga Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);

Adalah warisan Peninggalan ayah para Penggugat bernama Alm H.MUSTAKIM Bin USMAN;

2. Bahwa tanah sengketa aquo asal hak tanah negara bebas bukaan baru yang oleh Kakek/Nenek para Penggugat bernama alm USMAN MACHMUD dengan isterinya almarhumah St. AISYAH Alias TATI adalah orang tua kandung dari ayah para Penggugat dan juga alm USMAN MACHMUD dengan isterinya almarhumah St. AISYAH Alias TATI adalah orang tua kandung dari Tergugat II. Bahwa alm USMAN MACHMUD dengan isterinya almarhumah St. AISYAH Alias TATI melahirkan 7 orang anak yaitu:

- . H.A.Majid Usman telah meninggal dunia ;
- Ishaka Usman (Tergugat I);

*Halaman 5 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR*

**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

- H.Mustakim telah meninggal dunia (orang tua para Penggugat);
  - HJ.Nurmala Usman telah meninggal dunia;
  - St.Ramla Usman;
  - St.Fatimah Usman dan
  - Nursehat Usman
3. Bahwa penguasaan tanah sengketa aquo pertama kali semasa hidup kakek/nenek para Penggugat alm USMAN MACHMUD dengan isterinya almarhumah St. AISYAH Alias TATI, belum pernah didaftarkan tanda hak penguasaan tanah setidaknya dibuktikan dengan bukti tanda pembayaran pajak tanah kepada negara yang didaftarkan di Kantor Pemerintah Desa setempat sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Perubahan Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa almarhum USMAN MACHMUD (kakek para Penggugat) meninggal dunia pada tanggal 3 Agustus 1973 sedangkan isterinya almarhumah St. AISYAH Alias TATI (Nenek para Penggugat) meninggal dunia pada tanggal 4 Desember 1976;
4. Bahwa oleh karena tanah sengketa dalam keadaan kosong dan tidak dimanfaatkan sepeninggalan kakek para Penggugat alm USMAN MACHMUD, maka atas inisiatif dari ayah para Penggugat pada tahun 1974 semasih hidup Nenek Para Penggugat almarhumah St. AISYAH Alias TATI memberikan secara lisan tanah sengketa aquo untuk ayah para Penggugat yang selanjutnya diperkuat dengan "SURAT PERNYATAAN DARI SAUDARA KANDUNG AYAH PARA PENGGUGAT" YAITU: Surat Pernyataan tanggal 12 Nopember 2001 yang ditandatangani oleh saudara kandung ayah para Penggugat diantaranya ditandatangani oleh bersama oleh H.A.Majid Usman, Siti Nurmala Usman, Siti Ramlah Usman dan Siti Fatimah Usman, dalam surat Pernyataan tersebut pada saat itu ayah para Penggugat dan Tergugat II belum menandatangani karena berada di Mataram pada saat dibuatnya SURAT PERNYATAAN tersebut. Bahwa kemudian pada Tanggal 7 Mei 2008 TERGUGAT II dengan penuh kesadarannya sendiri tanpa ada paksaan dari pihak manapun TERGUGAT membuat SURAT PERNYATAAN sebagai pengakuan hak atas kepemilikan tanah sengketa sebagai milik ayah para penggugat;
5. Bahwa oleh karena tanah sengketa aquo asal hak tanah negara bebas agar tidak dinilai sebagai tanah terlantar, maka pada tahun 1974 ayah Para

*Halaman 6 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR*



Penggugat Memagar Keliling Tanah Sengketa Dengan Jenis Pagar Menggunakan Batang Pohon Yang Mudah Tumbuh hidup (sebagaimana kebiasaan masyarakat Dompu jika membuat pagar untuk tanah kebu, tanah tegalan disekitar pegunungan ) Dan Sampai Sekarang Masih Ada Pohon Yang Hidup Yang Ditanam Sejak Tahun 1974 tersebut. Bahwa selama tanah sengketa dalam penguasaan ayah para Penggugat tidak ada pihak yang keberatan baik oleh masyarakat umum Desa Setempat ataupun keluarga dari ayah para Penggugat. Bahwa sebagai wujud penguasaan tanah SECARA AKTIF DAN BERITIKAD BAIK, maka ayah para Penggugat didaftarkan oleh aparat Pemerintah Desa Lepadi ketika itu sebagai pihak WAJIB PAJAK atas tanah sengketa aquo sebagaimana bukti tanda pembayaran pertama WAJIB PAJAK dengan Nomor SPPT : 52.05.020.008.018-0104.0/99-02 sehingga nama ayah para Penggugat H. MUSTAKIM terdaftar dalam buku DHKP DESA LEPADI sebelum terjadi pemekaran Desa Kareke Kec.Dompu Kabupaten Dompu. Sehingga setelah adanya Desa Kareke Dompu merupakan Desa Pemekaran dari Desa Lepadi lalu tanah sengketa berada diwilayah Desa Kareke Dompu dan oleh aparat Pemerintah Desa Kareke tetap mencatat dalam buku DHKP Desa Kareke Dompu nama ayah para Penggugat H. MUSTAKIM sebagai wajib pajak atas tanah sengketa aquo, (Vide copy bukti terlampir);

6. Bahwa memperhatikan cara penguasaan tanah sengketa oleh almarhum H. MUSTAKIM (ayah para Penggugat), maka patut kiranya penguasaan atas tanah sengketa oleh ayah para Penggugat dinilai sebagai penguasaan tanah yang BERITIKAD BAIK sebagaimana ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Pasal tersebut menyatakan:

*"Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta*

*Halaman 7 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya”;*

Salah satu rujukannya adalah Putusan Mahkamah Agung No. 979/K/Sip/1971 yaitu apabila seseorang membiarkan tanah berada dalam keadaan tidak diusahakan maka bertentangan dengan tujuan fungsi sosial atas tanah. Menurut hemat Pendapat para Penggugat berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut:”mengajarkan bahwa jika seseorang menelantarkan tanahnya selama waktu tertentu dan tanah yang ditelantarkan itu ditempati oleh orang lain dengan itikad baik, maka si pemilik tanah bisa kehilangan hak atas tanahnya”;

7. Bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 24 ayat (2) PP.24/1997 perubahan dari PP.10/1961 berdasarkan kenyataan penguasaan fisik atas tanah sengketa oleh ayah para Penggugat sejak tahun 1974 adalah penguasaan yang telah melebihi 20 (dua puluh) tahun, maka ayah para Penggugat atau para Penggugat sebagai anak/ahli waris dari almarhum H. MUSTAKIM adalah pihak yang berhak untuk didaftarkan haknya sebagai pemilik tanah sengketa oleh Kantor Agrararia/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu (Turut Tergugat) sebagai Badan Pemerintah yang diberikan kewenangan oleh Negara untuk melakukan pendaftaran tanah baik berdasarkan pendaftaran tanah yang bersifat SPORADIK dari Desa untuk pendaftaran tanah hak baru asal tanah negara salah satu saratnya yaitu dibuktikan dengan TANDA BUKTI PEMBAYARAN PAJAK TANAH, Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Tanah oleh Pemohon Pendaftaran Hak Atas Tanah. Selain pendaftaran tanah secara SPORADIK juga berdasarkan ketentuan PP No.24/1997 Perubahan dari PP. No.10/1961 pendaftaran hak atas tanah diatur pendaftaran tanah yang bersifat SISTEMATIK yaitu pendaftaran tanah asal tanah hak lama (misalnya tanah eingendom dan tanah waris adat) dilakukan konversi hak atas tanah;

8. Bahwa timbulnya sengketa atas tanah sengketa aquo diawali oleh perbuatan dari TERGUGAT I, dimana pada tahun 2009 tanpa sepengetahuan dan seijin ayah para Penggugat pihak TERGUGAT I menguasai tanpa ijin atas tanah sengketa aquo kemudian mendaftarkan dirinya sebagai wajib pajak atas tanah sengketa aquo di Kantor Desa

*Halaman 8 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR*



Kareke Dompu dan Setelah diketahui oleh ayah para Penggugat lalu ayah para Penggugat melaporkan perbuatan Tergugat I kepada Kepolisian Resort Dompu tanggal 06 Juni tahun 2009 sebagaimana LP.NOPOL: LP/779/VI/2009/SK sesuai surat tanda penerimaan laporan bernopol : 339/VI/2009/SK. Bahwa dengan adanya Laporan pidana dari ayah para Penggugat tersebut di Kantor Kepolisian Resort Dompu dilakukan mediasi dan Tergugat I menyadari atas perbuatannya sebagai perbuatan yang salah/keliru karena tanah sengketa bukan hak Tergugat I dan kemudian Tergugat I membuat SURAT PERNYATAAN tertanggal 8 Juni 2009 tanpa ada paksaan dari pihak manapun dengan penuh kesadarannya sendiri dihadapan saksi-saksi Tergugat I membuat pengakuan yang membenarkan tanah sengketa adalah hak milik H.MUSTAKIM ayah para Penggugat.

9. Kemudian diperkuat oleh saudara Kandung Tergugat I yang bernama ABUBAKAR ABDULLAH juga ikut membuat SURAT PERNYATAAN tertanggal 8 Juni 2009 yang membenarkan tanah sengketa sebagai hak milik ayah Para Penggugat;
10. Bahwa akan tetapi Tergugat I ternyata tidak mentaati atas SURAT PERNYATAAN tertanggal 8 Juni 2009 tersebut diatas, dimana pada tahun 2015 tanpa sepengetahuan dan seijin ayah para Penggugat pihak Tergugat I menjual lagi sebagian tanah sengketa kepada orang yang bernama NAFILA, kemudian oleh NAFILA selaku pembeli atas sebagian dari tanah sengketa pada tahun 2015 mengajukan permohonan pendaftaran hak atas sebagian tanah sengketa kepada Kantor Agraria Dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu (Turut Tergugat);
11. Bahwa setelah ayah para Penggugat mengetahui perbuatan dari Tergugat I dengan NAFILA tersebut lalu ayah para Penggugat mengajukan SURAT KEBERATAN kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu (Turut Tergugat) dengan surat tertanggal 4 September 2015 yang inti pokok suratnya yaitu keberatan untuk tidak di terbitkan sertifikat hak atas sebagian tanah sengketa aquo karena tanah sengketa aquo bukan hak milik Tergugat I. Surat Keberatan dari ayah para Penggugat tersebut terlampir dengan bukti-bukti hak penguasaan tanah sengketa dan/atau tanda bukti pengikatan hak atas tanah sengketa. Berdasarkan surat keberatan dari ayah para Penggugat tersebut, kemudian diterima dan ditanggapi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu (Turut Tergugat) dengan

*Halaman 9 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR*



menolak proses pendaftaran hak dan penerbitan sertifikat atas sebagian tanah sengketa atas nama Tergugat I ataupun atas nama NAFILA. Sehingga sdr NAFILA meminta kembali uangnya pada Tergugat I dan jual-beli tanah sengketa antara Tergugat I dengan NAFILA menjadi batal;

12. Bahwa kemudian selanjutnya pada sekitar tahun 2015 keatas tanpa sepengetahuan dan seijin dari ayah para Penggugat dan/atau para Penggugat Pihak Tergugat I dan Tergugat II baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri menjual kaplingan sebagian tanah sengketa aquo kepada masing-masing Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, Tergugat XIX; oleh karena demikian JUAL BELI TANAH SENGKETA tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan/atau dinyatakan batal demi hukum;

13. Bahwa akibat perbuatan dari Tergugat I bersama Tergugat II tersebut mengakibatkan diatas sebagian tanah sengketa aquo sekarang telah dikuasai/ditempati oleh masing-masing para Tergugat mendirikan bangunan rumah permanen dan/atau rumah semi permanen/membuat pondasi dasar rumah sehingga oleh karena demikian penguasaan atas tanah sengketa oleh para Tergugat beserta benda kepunyaan Para Tergugat cukup dipandang sebagai suatu penguasaan yang tidak sah karena dikuasai/ditempati secara melawan hak/melawan hukum dikarenakan tanpa sepengetahuan dan seijin ayah para Penggugat dan/atau para Penggugat sebagai pihak yang berhak atau pemilik atas tanah sengketa aquo;

14. Bahwa kemudian pada sekitar tahun 2016 ternyata terjadi persekongkolan pihak Tergugat I bersama Tergugat II dimana Tergugat II pada tanggal 4 Januari 2016 yang mengajukan Permohonan Pendaftaran Hak atas Tanah kepada Kepala Kantor Agraria/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu selaku pihak Turut Tergugat, kemudian diketahui oleh ayah para Penggugat dengan datang mengajukan keberatan kepada TURUT TERGUGAT. Bahwa dengan adanya keberatan dari ayah para Penggugat tersebut lalu Turut Tergugat mengirim Surat tertanggal Dompu, 19 April 2016, Nomor:113/52.05.300/IV/2016, Lampiran 8 (delapan) Lembar, Perihal:Pemberitahuan yang ditujukan kepada Yth. 1. Sdr. Ishaka Usman, d/a.Lingkungan Larema, RT.19/RW.24, Kelurahan Simpasai, Kecamatan Woja dan 2. Sdr. H. Mustakim Usman, SH, d/a Jalan Lele No.94, Sawete, Kelurahan Bali, Kec. Dompu. Adapun isi Surat dari Turut Tergugat yaitu sbb:

*Halaman 10 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Turut Tergugat telah melakukan pengukuran atas sebagian tanah sengketa atas permohonan Ishaka Usman (Tergugat II) akan tetapi Turut Tergugat sebagaimana Surat point 1 lembaran pertama Turut Tergugat menyatakan: "telah melakukan pengukuran tanggal 12 Februari 2016 luas 3.822 M<sup>2</sup>..." dari sebagian luas tanah sengketa. Sedangkan sebelumnya Turut Tergugat sudah mengetahui permasalahan atas tanah sengketa akibat Perbuatan Tergugat I berdasarkan adanya . SURAT KEBERATAN dari alm H.MUSTAKIM (ayah para Penggugat) tertanggal 4 September 2015;
- Turut Tergugat dalam Surat point 2 lembaran pertama Turut Tergugat menyatakan: "Atas Permohonan tersebut telah dilakukan Pemeriksaan Lapangan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A"..... Semestinya Turut Tergugat melalui Panitia Pemeriksaan Tanah "A"
- Turut Tergugat dalam Surat point 3 lembaran pertama menyatakan: "Bahwa proses penerbitan Surat Keputusan Hak belum dapat kami lanjutkan karena adanya SURAT KEBERATAN yang diajukan oleh saudara H.MUSTAKIM USMAN,SH dengan surat tertanggal 4 September 2015. Akan tetap faktanya berdasarkan yang diketahui oleh para Penggugat pihak Turut Tergugat telah menetapkan Sertifikat atas tanah sengketa masing-masing atas nama para Tergugat dan setelah meninggal ayah Para Penggugat oleh Penggugat I juga telah datang klarifikasi/keberatan untuk tidak diterbitkan sertifikat atas tanah sengketa aquo. Bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka segala tindakan perbuatan pendaftaran tanah untuk penerbitan Sertifikat atas tanah sengketa aquo yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT adalah perbuatan yang nyata-nyata sebagai perbuatan PELANGGARAN PROSEDUR PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH. Dengan demikian cukup dipandang secara hukum dinyatakan sebagai suatu perbuatan yang tidak sah;

15. Bahwa dengan bukti tersebut menjadi dasar/alasan para Penggugat dengan menempatkan Kepala Agraria/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompus sebagai PIHAK TURUT TERGUGAT dalam gugatan ini. Hal ini disebabkan TURUT TERGUGAT sebelumnya telah mengetahui permasalahan tanah sengketa aquo dibuktikan dengan adanya SURAT

*Halaman 11 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR*



KEBERATAN dari alm H.MUSTAKIM (ayah para Penggugat) tertanggal 4 September 2015 yang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT dengan maksud agar kiranya TURUT TERGUGAT tidak memproses permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah guna diterbitkan Sertifikat atas tanah sengketa aquo. Akan tetapi ternyata TURUT TERGUGAT telah lebih jauh bertindak melakukan pengukuran dan menurunkan PANITIA A untuk melakukan pemeriksaan di Lapangan, kemudian berdasarkan hasil klarifikasi oleh Penggugat I yang datang di Kantor Agraria/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu ternyata masing-masing atas nama Para Tergugat telah didaftarkan tanda Nomor Hak Milik atas Tanah sengketa aquo. Sehingga oleh karena demikian atas perbuatan para Tergugat baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri mengajukan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Agraria/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu (TURUT TERGUGAT) adalah suatu tindakan yang tidak sah dan cukup beralasan dinilai telah melanggar prosedur ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

16. Bahwa apabila Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat atas tanah sengketa dan/atau telah menyerahkan Sertifikat atas tanah sengketa aquo kepada masing-masing para Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan tanah sengketa aquo karena pihak yang berhak atas tanah sengketa adalah ayah para Penggugat dan/atau Para Penggugat;

17. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat tersebut, maka Para Penggugat mengalami kerugian secara materiil dan Imateriil akibat dikuasainya tanah sengketa oleh para Tergugat terhitung sejak tahun 2015 keatas dan oleh karena demikian para Penggugat menuntut ganti kerugian pada para Tergugat yaitu :

- Para Penggugat biasa menyewakan tahunan atas tanah sengketa untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta Rupiah)
- Kerugian secara Imateriil sebesar Rp. Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) sesuai dengan status sosial para Penggugat;

Guna menjamin tuntutan ganti rugi dari Para penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Raba-Bima berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap harta bergerak dan tidak bergerak milik Para Tergugat;

*Halaman 12 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR*



18. Bahwa mohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Dompu Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu menyatakan dengan memerintahkan kepada Para Tergugat atau barang siapa saja yang menguasai/memperoleh tanpa hak atas tanah sengketa aquo beserta benda di atasnya untuk segera dikosongkan di atas tanah sengketa dengan menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Para Penggugat secara sukarela, bebas dan Jika dipandang perlu dilakukan Eksekusi secara paksa dengan bantuan Alat Negara/Polisi;
19. Bahwa oleh karena adanya kekhawatiran tanah obyek sengketa dialihkan dan atau dipindah tangankan oleh para Tergugat pada pihak lain, maka beralasan pula menurut hukum apabila Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Dompu Cq. Ketua dan Anggota Majelis Hakim kiranya berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah obyek sengketa;
20. Bahwa apabila Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka atas keterlambatan Para Tergugat menyerahkan kembali tanah sengketa pada Penggugat, mohon dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari atas keterlambatannya sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah);
21. Bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat Verzet, Banding ataupun Kasasi;
22. Bahwa mohon pula dihukum para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan dasar dan alasan gugatan Para Penggugat tersebut diatas, dengan ini para Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Dompu C.q Ketua Majelis Hakim dan anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mohon kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Para Penggugat mempunyai/memiliki Sebidang Tanah Kering seluas  $\pm 8.800 \text{ M}^2$  (Lebih kurang Delapan Ribu Delapan Ratus Meter Persegi) Terdaftar Atas nama H.MUSTAKIM (orang tua kandung Para Penggugat) sebagaimana bukti tanda pembayaran WAJIB PAJAK dengan Nomor SPPT :52.05.020.008.018-0104.0/99-02, Tanah Sengketa tersebut terletak dulunya di Wilayah Watasn Dusun Wera, Desa Lapadi karena

*Halaman 13 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR*



terjadi Pemekaran Desa sekarang terletak di Wilayah Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ibrahim Ahmad/parit kering
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jln Raya Dompu-Hu'u.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Perkampungan dan sekarang Gang Perkampungan.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Gunung.

Adalah warisan Peninggalan ayah para Penggugat bernama Alm H.MUSTAKIM Bin USMAN;

3. Menyatakan hukum Para Penggugat adalah anak/ahli waris dari almarhum H.MUSTAKIM yang berhak sebagai pemilik atas tanah sengketa aquo;
4. Menyatakan hukum Penguasaan tanah sengketa oleh H. MUSTAKIM (Ayah Para Penggugat) adalah penguasaan tanah sengketa SECARA AKTIF DAN BERITIKAD BAIK telah melebihi 20 (dua puluh) tahun terhitung Sejak Tahun 1974 dan atas penguasaan Tanah Sengketa aquo tersebut dikuatkan dengan tanda bukti Surat Pernyataan Pengakua Hak Kepemilikan Tanah Untuk Ayah Para Penggugat yaitu:
  - Surat Pernyataan tanggal 12 Nopember 2001 yang ditandatangani oleh saudara kandung ayah para Penggugat diantaranya ditandatangani oleh bersama oleh H.A.Majid Usman, Siti Nurmala Usman, Siti Ramlah Usman dan Siti Fatimah Usman dan Surat Pernyataan dari Tergugat II Tanggal 7 Mei 2008.
  - Surat Pernyataan dari Tergugat I tertanggal 8 Juni 2009 dan diperkuat oleh saudara Kandung dari Tergugat I yang bernama Abubakar Abdullah tertanggal 8 Juni 2009.
5. Menyatakan hukum Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri menjual kaplingan sebagian tanah sengketa aquo kepada masing-masing Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, Tergugat XIX sebagai Pihak Pembeli adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan hukum penguasaan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat beserta benda kepunyaan para Tergugat adalah tidak sah karena melawan hak/melawan Hukum;

Halaman 14 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR



7. Menyatakan hukum bahwa bukti-bukti Surat dari Para Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan tanah sengketa aquo;
  8. Menyatakan hukum memerintahkan kepada para Tergugat yang menguasai/menempati tanah sengketa ataupun barang siapa saja yang menguasai tanah sengketa dan benda kepunyaan para Tergugat untuk segera dikosongkan diatas tanah sengketa dan menyerahkan kembali secara bebas, sukarela tanah sengketa kepada Para Penggugat, jika dipandang perlu dilakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan alat negara/Polisi;
  9. Menyatakan Hukum turut tergugat untuk tunduk dan patuh dengan isi putusan dalam perkara ini;
  10. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah sengketa;
  11. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat baik secara materiil dan secara Imateriil yaitu:
    - Para Penggugat biasa menyewakan tahunan atas tanah sengketa untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta Rupiah);
    - Kerugian secara Imateriil sebesar Rp. Rp.500.000.000,- (Lima ratus Juta Rupiah) sesuai dengan status sosial para Penggugat;

Guna menjamin tuntutan ganti rugi dari Para penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Raba-Bima berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap harta bergerak dan tidak bergerak milik Para Tergugat;
  12. Menghukum para Tergugat atas keterlambatan menyerahkan kembali tanah sengketa pada Para penggugat, untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari keterlambatannya sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah);
  13. Menjalankan terlebih dahulu putusan ini meskipun para Tergugat Verzet, banding atau kasasi;
  14. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- DAN/ATAU: Menjatuhkan putusan lain yang dianggap adil menurut hukum oleh Majelis Hakim yang mulia (*Ex Aequo Et Bono*);
- Menimbang**, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi selanjutnya mengutip uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan

Halaman 15 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Dompu Nomor 35/Pdt.G/2018/PN.Dpu, tanggal 15 Mei 2019 yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp.3.081.000,- (Tiga Juta Delapan Puluh Satu Ribu Rupiah);

**Membaca** Surat Pemberitahuan Putusan masing-masing pada tanggal 28 Mei 2019 kepada Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Penggugat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Raba Bima dan tanggal 23 Mei 2019 kepada Kuasa Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, VII, VIII, XIX semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, VII, VIII, XIX serta pada tanggal 23 Mei 2019 kepada Terbanding XI semula Tergugat XI dan pada tanggal 23 Mei 2019 kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Dompu;

**Membaca** Akta Pernyataan Permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Dompu Nomor 5/PDT-B/2019/PN.Dpu, tanggal 31 Mei 2019 yang menyatakan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Dompu Nomor 35/Pdt.G/2018/PN.Dpu, tanggal 15 Mei 2019, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan tingkat Banding ;

**Membaca** Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri yang menyatakan bahwa telah memberitahukan secara sah dan seksama masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, VII, VIII, XIX semula Kuasa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, VII, VIII, XIX tanggal 10 Juni 2019 dan kepada Terbanding XI semula Tergugat XI pada tanggal 10 Juni 2019 serta kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 10 Juni 2019;

Halaman 16 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Membaca** Memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 26 Juni 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu tanggal 26 Juni 2019, yang pada pokoknya mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Cq. yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Dompu C.q Ketua Majelis Hakim dan anggota Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini mohon menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari para Penggugat/Pembanding;
2. Menyatakan Batal Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor:35/Pdt.G/2018/PN.Dpu tanggal 15 Mei 2019;

## MENGADILI SENDIRI

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Para Penggugat mempunyai/memiliki Sebidang Tanah Kering seluas  $\pm 8.800 \text{ M}^2$  (**Lebih kurang Delapan Ribu Delapan Ratus Meter Persegi**) Terdaftar **Atas nama H.MUSTAKIM** (orang tua kandung Para Penggugat) sebagaimana bukti tanda pembayaran **WAJIB PAJAK** dengan **Nomor SPPT :52.05.020.008.018-0104.0/99-02**, Tanah Sengketa tersebut terletak dulunya di Wilayah Watasen Dusun Wera, Desa Lapadi karena terjadi Pemekaran Desa sekarang terletak di Wilayah Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan Batas-batas sebagai berikut :
  - o Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ibrahim Ahmad/parit kering
  - o Sebelah Timur berbatasan dengan Jln Raya Dompu-Hu'u.
  - o Sebelah Selatan berbatasan dengan Perkampungan dan sekarang Gang Perkampungan.
  - o Sebelah Barat berbatasan dengan Gunung.

Adalah warisan Peninggalan ayah para Penggugat bernama **Alm H.MUSTAKIM Bin USMAN**;

3. Menyatakan hukum Para Penggugat adalah anak/ahli waris dari almarhum **H.MUSTAKIM** yang berhak sebagai pemilik atas tanah sengketa aquo ;
4. Menyatakan hukum Penguasaan tanah sengketa oleh H. MUSTAKIM (Ayah Para Penggugat) adalah penguasaan tanah sengketa **SECARA AKTIF**

*Halaman 17 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR*

#### 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)



**DAN BERITIKAD BAIK** telah melebihi 20 (dua puluh) tahun terhitung Sejak Tahun 1974 dan atas penguasaan Tanah Sengketa aquo tersebut dikuatkan dengan tanda bukti **Surat Pernyataan Pengakua Hak Kepemilikan Tanah Untuk Ayah Para Penggugat** yaitu:

- a. Surat Pernyataan tanggal 12 Nopember 2001 yang ditandatangani oleh saudara kandung ayah para Penggugat diantaranya ditandatangani oleh bersama oleh **H.A.Majid Usman, Siti Nurmala Usman, Siti Ramlah Usman dan Siti Fatimah Usman** dan Surat Pernyataan dari **Tergugat II** Tanggal 7 Mei 2008.
  - b. Surat Pernyataan dari **Tergugat I** tertanggal 8 Juni 2009 dan diperkuat oleh saudara Kandung dari **Tergugat I** yang bernama Abubakar Abdullah tertanggal 8 Juni 2009.
5. Menyatakan hukum Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri menjual kaplingan sebagian tanah sengketa aquo kepada masing-masing Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, Tergugat XIX sebagai Pihak Pembeli adalah tidak sah dan batal demi hukum;
  6. Menyatakan hukum penguasaan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat beserta benda kepunyaan para Tergugat adalah tidak sah karena melawah hak/melawan Hukum;
  7. Menyatakan hukum bahwa bukti-bukti Surat dari Para Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan tanah sengketa aquo;
  8. Menyatakan hukum memerintahkan kepada para Tergugat yang menguasai/menempati tanah sengketa ataupun barang siapa saja yang menguasai tanah sengketa dan benda kepunyaan para Tergugat untuk segera dikosongkan diatas tanah sengketa dan menyerahkan kembali secara bebas, sukarela tanah sengketa kepada Para Penggugat, jika dipandang perlu dilakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan alat negara/Polisi;
  9. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan (Conservatoi Beslag) atas tanah sengketa;
  10. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat baik secara materiil dan secara Imateriil yaitu:
    - a. Para **Penggugat** biasa menyewakan tahunan atas tanah sengketa untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta Rupiah)

Halaman 18 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kerugian secara Imateriil sebesar Rp. Rp.500.000.000,- (Lima ratus Juta Rupiah) sesuai dengan status sosial para **Penggugat**.

Guna menjamin tuntutan ganti rugi dari Para **penggugat** memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Raba-Bima berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap harta bergerak dan tidak bergerak milik Para **Tergugat** ;

**11.** Menghukum para Tergugat atas keterlambatan menyerahkan kembali tanah sengketa pada Para penggugat, untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari keterlambatannya sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah);

**12.** Menghukum para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DAN/ATAU: Menjatuhkan putusan lain yang dianggap adil menurut hukum oleh Majelis Hakim yang mulia (*Ex Aequo Et Bono*);

Memori banding mana telah diberitahukan dengan seksama masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, VII, VIII, XIX semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, VII, VIII, XIX pada tanggal 1 Juli 2019 dan kepada Terbanding XI semula Tergugat XI pada tanggal 1 Juli 2019 serta kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 1 Juli 2019 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Dompu ;

**Membaca** Kontra Memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, VII, VIII, XIX semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, VII, VIII, XIX tertanggal 17 Juli 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu tanggal 18 Juli 2019, yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan amar putusan: **Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh Para Pemanding/Para Peggugat untuk seluruhnya dan MENGADILI SENDIRI :**

**Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Dompu dalam Perkara No.**

**35/Pdt.G/2018/PN.Dpu, tertanggal 15 mei 2019 ;**

Kontra Memori banding mana telah diberitahukan dengan seksama masing-masing kepada Kuasa Hukum Para Pemanding

*Halaman 19 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Para Penggugat berdasarkan surat bantuan delegasi dari Pengadilan Negeri Dompu ke Pengadilan Negeri Raba Bima sesuai surat Nomor : W25.U5/632/HK.02/VII/2019 tanggal 18 Juli 2019 dan kepada Terbanding XI semula Tergugat XI pada tanggal 22 Juli 2019 serta kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 22 Juli 2019 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Dompu ;

**Membaca** Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara ( Inzage ) masing – masing. Kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 12 Juli 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Raba Bima, kepada Kuasa Hukum Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, VII, VIII, XIX semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, VII, VIII, XIX pada tanggal 8 Juli 2019 dan kepada Terbanding XI semula Tergugat XI tanggal 8 Juli 2019 serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 8 Juli 2019 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Dompu untuk membaca berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu dalam tenggang waktu 14 hari, di mulai sejak panggilan / pemberitahuan untuk membaca berkas perkara tersebut, dimana berdasarkan Surat Keterangan dari Panitera Pengadilan Negeri Dompu tanggal 15 Juli 2019 bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Kuasa Hukum Para Penggugat telah menggunakan haknya untuk memeriksa berkas perkaranya dan berdasarkan Surat Keterangan dari Panitera Pengadilan Negeri Dompu masing-masing tanggal 15 Juli 2019 Nomor 35/Pdt.G/2018/PN.Dpu, Kuasa Hukum Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, VII, VIII, XIX semula I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, VII, VIII, XIX dan Terbanding XI semula Tergugat XI serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mempergunakan haknya untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

*Halaman 20 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Dompu tanggal 15 Mei 2019 Nomor 35/Pdt.G/2018/PN.Dpu dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, VII, VIII, XIX semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, VII, VIII, XIX dan ternyata pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar maka Pengadilan Tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan-keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan majelis hakim tingkat banding ;

Menimbang, bahwa apa yang menjadi keberatan-keberatan para Pembanding semula para Penggugat dalam memori bandingnya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya dan pertimbangan hukum mana Pengadilan Tinggi dapat membenarkan dan menyetujuinya, sehingga keberatan-keberatan tersebut sudah tidak beralasan dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Dompu tanggal 15 Mei 2019 Nomor 35/Pdt.G/2018/PN.Dpu., dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pemohon Banding semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya ;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal RBg, dan peraturan perundangan-undangan lain yang bersangkutan;

*Halaman 21 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Dompu tanggal 15 Mei 2019 Nomor 35/Pdt.G/2018/PN.Dpu. yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari Rabu, tanggal 28 Agustus 2019, oleh kami Elfi Marzuni, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, I Nyoman Somanada, S.H.,M.H. dan Soehartono, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR. tanggal 22 Juli 2019, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 4 September 2019, dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh H.M. Bilal, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding serta Turut Terbanding;

Hakim - Hakim Anggota:

ttd.

I Nyoman Somanada, S.H., M.H.

ttd.

Soehartono, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Elfi Marzuni, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

H.M. Bilal, S.H.

Halaman 22 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara:

Meterai.....Rp 6.000,00  
Redaksi.....Rp 10.000,00  
Pemberkasan.....Rp134.000,00 +  
Jumlah.....Rp150.000,00  
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk turunan resmi :

Mataram, 4 September 2019

Panitera,

I Gde Ngurah Arya Winaya, S.H., M.H.

NIP : 19630424 198311 1001

Halaman 23 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR

**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)



Halaman 24 dari 23 halaman putusan Perdata Nomor 128/PDT/2019/PT.MTR