



P U T U S A N

Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Dompu yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan antara pihak-pihak:

H. MAHMUD, Umur \pm 62 Tahun, beralamat di Dusun Mulya Sari Desa Nusa Jaya, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu, pekerjaan Petani, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

L a w a n :

1. **RESAH**, Umur \pm 57 Tahun, Agama Islam, bertempat tinggal dulu di Dusun Mulya Sari Desa Nusa Jaya, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu. Saat ini tidak diketahui tempat tinggalnya, pekerjaan Petani, Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **SALMAH alias INAQ IYUN**, Umur \pm 39 Tahun, bertempat tinggal di Dusun Mulya Sari Rt. 02 Desa Nusa Jaya, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu, pekerjaan Petani, disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara ;

Telah memperhatikan hasil pemeriksaan setempat ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi serta bukti surat yang diajukan

oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Telah memperhatikan surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Dompu

Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu, tanggal 24 April 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim dalam perkara ini;

Telah memperhatikan surat penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Dompu Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu, tanggal 24 April 2018 tentang penentuan hari sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tanggal 23 April 2018 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu di bawah Register Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu tanggal 23 April 2018 mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2006 penggugat dengan lalu ichsan mengadakan perjanjian jual beli sebidang tanah di Dusun muliasari, Desa Mulia Jaya RT.04 Kec. Manggelewa, Kab. dompu pada tanggal 5 bulan 6 tanhu 2005 No. SHM 4608 dengan lebar 50 dan panjang 200 persegi atau sekitar (1) satu hektar (vide bukti P-1, fotokopi terlampir);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa penggugat mengadakan perjanjian jual beli sebidang objek tanah dengan lalu ichsan tersebut pada tanggal 5 bulan 6 tahun 2006 diatas kuitansi dengan bukti (vide bukti P-2, fotokopi terlampir);
3. Bahwa tanah tersebut sebagian dikenakan pembebasan oleh pemerintahan dompu, untuk membuat saluran pengairan Irigasi dan sekarang belum dibayarkan oleh pemerintahan Dompus;
4. Bahwa penggugat dengan Lalu Ichsan mengadakan perjanjian jual beli sebidang tanah dengan No. Sertfikan 4608 seluas (1) satu hektar diatas kwintansi dengan harga tanah waktu itu cukup murah, sebesar Rp 15.000.000.00;- (lima belas juta rupiah) kepada H.Mahmud dan di kuatkan kembali dengan surat pernyataan bahwa tanah tersebut benar telah dijualnya hanya kepada penggugat yang dibuat penggugat dengan Lalu Ichsan di Kantor Desa Mulia Sari pada tanggal 05 Januari 2018 dengan (vide bukti pernyataan P-3 fotokopi terlampir);
5. Bahwa tanah dengan Nomor SHM 4608 selama ini telah dibayar pajaknya, sebagian telah hilang dan sebagian masi ada dari tahun 2000 sampai tahun 2013 tanda pembayaran pajak, baik dibayar oleh lalu ichsan maupun oleh penggugat sendiri atas nama lalu ichsan (vide bukti P-4 fotokopi terlampir);
6. Bahwa pada tahun 2015 penggugat pernah kelokasi tanah yang dibelihnnya pada Lalu Ichsan pada Tahun 2006 lalu, ternyata tanah tersebut telah dikuasai dan ditanami oleh orang lain, tetapi penggugat telah melarangnya;
7. Bahwa pada tahun yang sama dan bulan yang berbeda pengugat kelokasi tanah yang dibelihnnya itu, ternyata tanah yang dibelihnnya itu telah di buat sertifikat baru atas nama **Resah** tergugat I tahun 1996 dengan No.474 dan telah dikuasai oleh Salmah alias Inak Iyun tergugat II, namun penggugat telah meminta agar tergugat II segerah mengosongkan tanahnya yang dibeli, namun tergugat II tetap menguasinya;
8. Bahwa tidak sampai disitu untuk memastikan, penggugat mendatangi rumah dan menanyakan Lalu Ichsan guna memastikan, apakah tanah yang di belihnnya telah dijual lagi kepada Tergugat I; dan lalu Ichsan menjawab bahwa tanah yang di jual kepada penggugat tidak pernah mengadakan perjanjian jual belih lagi kepada tergugat I;
9. Bahwa pada tanggal 20 maret 2015 Badan Pertanahan Nasional penah menerbitkan surat pembatalan 3 (tiga) SHM tahu 1991 dengan No.4.605, SHM No. 4608 dan SHM No.4606;
10. Bahwa tanah dibatalkan tersebut di poin 9 oleh Badan Pertanahan tersebut, telah di sahkan kembali oleh Badan Pertanahan Nasional pada tanggal 22 bulan 12 tahun 2016 dan sebagian telah dialihkan berdasarkan peralihan jual beli antara Amaq saleh selaku pemilik SHM No. 4605 tahun 1991 dengan Mahammad Ihsan dengan bukti akte jual beli No. 231/ 2016/ 16041973 yang
hal 2 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/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)



- dibuat dihadapan notaris Munawir, S. M.Kn./ No. III/2016/ 16041973 dan ditandatangani oleh kepala badan pertanahan Badan Pertanahan Dompu dengan No NIP: 11982031026(vide bukti P-5 fotokopi terlampi);
11. Bahwa antara penggugat dengan tergugat II perna terjadi keributan dan telah dibuatkan surat perjanjian perdamaian secara kekeluargaan di Desa Nusa jaya dan disaksikan oleh saksi-saksi sebagaimana disebutkan dalam surat perjanjian tersebut pada tanggal 21 Desember 2015, dengan klausul-klausul sebagai berikut:
 - a. Bahwa Tergugat II memintakan kepada Penggugat menurunkan BPN untuk turun mengklarifikasi dengan biaya ditanggung oleh Penggugat;
 - b. Bahwa antara penggugat dengan tergugat II telah sepakat mengosongkan tanah sebelum diklarifikasi oleh BPN;
 - c. Bahwa apabila BPN menunjukan tanah tersebut adalah milik sala satu pihak maka pihak lain tidak boleh menggugatnya;
 - d. Bahwa apabila pihak penggugat tidak pernah menyelesaikan perjanjian tersebut pada poin diatas, maka penggugat diproses kembali seperti semula;
 - e. Tidak lagi dilakukan pengancaman baik terhadap Tergugat II, keluarga tergugat ataupun terhadap penggugat atau keluarga penggugat, (vide bukti P-6 fotokopi terlampi);
 12. Bahwa Penggugat dengan Tergugat membuat lagi surat perjanjian pada tanggal 11 oktober tahun 2016, bahwa penggugat dengan tergugat mengklaim sama-sama memiliki hak atas tanah tersebut dan pihak Tergugat sepakat menyerahkan objek sengketa tersebut di kuasi oleh penggugat, sebelum ada putusan Pengadilan Negeri dompu yang bekekuatan hukum tetap, (vide bukti P-7 fotokopi terlampir);
 13. Bahwa tergugat II pernah melaporkan penggugat melakukan penyerobotan tanah berdasarkan surat perjanjian pertama dan menyembuyikan perjanjian kedua, dan berdasarkan bunyi perijjian pertama poin 2 (dua) pengugat di nyatakan terbukti melakukan penyerobotan tanah tanpa hak, padahal penggugat dengan tergugat II mengadakan perjanjian ke 2 (dua) yang tidak di munculkan dalam persidangan, sebagaimana di sebutkan dalam Poin 12 diatas;
 14. Bahwa yang dimaksud Pihak Penggugat dan pihak tergugat II dalam surat Perjanjian ke 2 (dua) adalah keputusan Perdata Pengadilan Negeri Dompu bedasarkan kopotensi absolut pengadilan Negeri Dompu dan bukan Pidana seabaimana diuraikan pada vede poin 12;
 15. Bahwa pada tanggal, 05/05 tahun 2015 penggugat pernah mengajukan permohonan penunjukan lokasi kepada Badan Pertanahan Kabupaten Dompu beserta Dinas Transmigrasi Dompu, Camat Manggelewa dan di saksikan oleh Kapolsek Manggelewa, dan Kepala Desa Nusa Jaya, Saksi-
hal 3 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



saksi yang berbatasan langsung dengan tanah penggugat. Yang turun kelokasi pada saat itu sebagai berikut:

- Badan Pertanahan Nasional Dompu yang di mandatkan kepada Pak Margasih beserta Anggotanya
- Dinas Transmigrasi Kab Dompu atas nama Saruji beserta anggotanya
- Pemerintah Kecamatan Manggelewa yaitu Mustaip S.SOS beserta Ridwan alias (Yono), dan Arifin;

- Kepala Desa Nusa Jaya atas nama SARII;
- Dari pihak keamanan Kapolsek Manggelwa Abdul Haris yg sekarang menjabat sebagai Kasat Intelcom di Polres DOMPU beserta jajarannya dan disaksikan langsung oleh saksi-saksi batas denga tanah tersebut. Kesimpulan yang di berikan oleh pihak terkait di atas, membenarkan bahwa tanah lokasi sengketa tersebut masih berstatus tanah milik **Lalu Icsan** Sesuai dengan No 4608 Tahun 1991 dan dibuktikan dengan bukti foto penjabat pada waktu penunjukan lokasi dan bukti surat penunukan lokasi (videk Bukti P-8 Fotokopi terlampir);

16. Bahwa berdasarkan kesimpulan hasil musawarah bersama instansi tersebut, akhirnya tanah tsb di kauasai oleh PENGGUGAT selama 2 (Dua) Tahun dari Thn 2015 sd 2017 setelah itu tanah tsb di kuasai kembali oleh **Salmah alias Inak Uyun** Tergugat II samapai sekarang. Dengan alasan **TERGUGAT II** bahwa tanah Itu milik Resah telah dibelihnya dengan No SHM 474 thn 1991;
17. Bahwa tanah dengan No. SHM 4608 pada bulan oktober 2017 dengan Reg. No: 140/1./154/NJ/217 telah dibuatkan surat pernyataan tidak sengketa oleh lalu ichsan dan di kuatkan dan sahkan oleh kepala Desa Nusa Jaya Sari (vide bukti P-9 fotokopi terlampir);
18. Bahwa pada tanggal 29 bulan 11 Tahun 2017 dibuatkan lagi surat pernyataan Peguasaan fisik bidang tanah oleh lalu ichsan dan surat pernyataan tidak keberatan akli waris di seksikan oleh Ridwan dan Arifin staf seksi perintahan kec. Manggelewa dan mengetahui kepala desa untuk diadakan pembebasan sebagian, (vide bukti P-10 fotokopi terlampir);
19. Bahwa pada tanggal 06 Pebruari tahun 2018 badan pertanahan nasional menerbitkan surat permintaan keterangan dari pemerintahan trasmigrasi, mengigat telah banyak perubahan subjek hak dari lokasi tersebut, agar ditertipkan administrasi dari pertanah dan atas surat permtaan tersebut pemerintahan trasmigrasi membalas, bahwa tanah dengan SHM No. 4608 adalah tidak pernah diadakan perubahan hak milik dan masi bersatus hak milik lala ichsan, (videk bukti P-11 fotokopi terlampir);
20. Pada Tahun 2018 penggugat kelokasi mengusir tergugat II agar mengosongkan tanahnya yang dibelihnya dan sebelumnya penggugat

hal 4 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



- pernah menguasai tanah yang di belihnya selama 2 (dua) tahun dan kini telah dikuasi kembali oleh tergugat II;
21. bahwa sebelum gugatan ini di ajukan, penggugat telah melakukan segala upaya yang patut menurut hukum beberapakali meminta baik dihadapan Camat Manggelewa, ke Kantor Desa maupun di Kapolsek, agar tergugat II searah mengosongkan tanah yang dikuasainya dan menyerahkan kepada penggugat, namun tergugat II tetap tidak mengindahkannya sebagai mana yang duraikan diatas;
 22. Bahwa menurut hukum perbuatan tergugat I dan tergugat II mengadakan peralihan jual beli tanah tanpa persetujuan atau sepengetahuan Lalu Ichsan yang dilakukan tergugat I dan tergugat II adalah melanggar pasal 1320 syarat sah perjanjian dalam KUHP Perdata dan Pasal 1335 yang dibuat dengan sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan atau pasal 1337, suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh Undang-undang atau kesusilaan baik, atau berdasarkan Yurisprudensi MA RI No. 459k/sip/1975 tertanggal 18 september 1975, yang menyatakan sebagai berikut: mengingat stlesen negatif tentang register pendaftaran tanah berlaku seluruh indonesia, maka terdaftarnya nama seseorang didalam register bukanlah berarti absolut menjadi pemilik tanah apabila ketidak absahan dapat dibuktikan,
 23. Bahwa perubahan setifikat atas nama tergugat I adalah tidak memenuhi persyaratan data yuridis dan data fisik sebagai syarat sah penebitan sertifikat sebagaimana dalam Undang-undang pokok Agraria No. 5 tahun 1960 Pasal 19 huruf a dan b atau peraturan pemerintahan No 10 tahun 1961 sebagaimana diubah dengan peraturan pemerintahan No. 24 tahun 1997 yang mengharuskan melampirkan akte jual beli dengan sertifikat yang pertama, surat keterangan dari Kepala Desa dan dikuatkan oleh Camat tentang bukti hak, surat pernyataan jumlah tanah yang dimiliki, turunan surat keterangan WNI, dan syarat lain seperti pengumuman terlebih dahulu atau pengukuran yang dilakukan oleh juru ukur dari pertanahan dan disaksikan oleh saksi-saksi batas langsung tanah tersebut;
 24. Bahwa perbuatan tergugat I dan tergugat II mengusai objek tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum atau tanpa hak sebagaimana dalam pasal 1365 KUHP Perdata, sehingga penggugat tidak bisa menguasai tanah yang dibelihnya kepada Lalu Ichsan untuk menanam jagung dan kacang ijo, yang seharusnya dari hasil tanah dua kali setahun selama 1 (satu) tahun, yang seharusnya mendapat keuntungan dari penghasilan jagung atau kacang ijo;
 25. Bahwa menurut hukum, perbuatan melawan hukum tergugat I dan tergugat II sebagai mana di uraikan di atas, melahirkan hak bagi penggugat untuk
- hal 5 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



menuntut penyerahan sebidang tanah dengan No. Sertifikan 4608 tahun 1991 oleh penggugat kepada tergugat I dan tergugat II dan menuntut penggantian kerugian secara tanggung renteng terhadap para tergugat I dan tergugat II sbb:

Rp.24.000.000, (dua puluh empat juta rupiah) setiap tahun Khusus Jagung
Rp 13.000.000 (Tiga belas juta rupiah) Khusus kacang ijo sebanyak 1 (satu) ton satu kali panen

Rp 7.000.000. (Tujuh Juta Rupiah) sekali panen

Dengan dikuasainya TERGUGAT II menguasai dari akahir 2017 tanah selama satu tahun dua kali panen dengan perincian-parincian panen pertama Jagung dan panen kedua tembakau dan kacang Hijau

26. selama di kuasanya tanah tersebut, sehingga diperkirakan kerugian meteril penggugat selama 1 (satu) Tahun sebanyak Rp.44.000.000 (Empat puluh Empat Juta rupiah) Atau seharusnya penggugat mendapat keuntungan dari penghasilan panen sebanyak (7) tujuh ton jagung perhektar setiap tahun, selama di kuasai oleh tergugat II. Kalau di jual kering perkilo dengan harga Rp. 3500.000; tiga ribu lima ratus ribu rupiah sebanyak (7) ton, maka penggugat mendapatkan uang sebanyak 24.000.000.00,; dua puluh empat juta rupiah, dan kalau di jual basah oleh penggugat mendapatkan uang, maka harga perkilo jagung basah dengan harga waktu itu, sekitar Rp. 2000.600, rupiah perkilo sebanyak tuju ton, maka penggugat mendapat keuntungan sebanyak Rp. 18.200.000,; lapan belah juta dua ratus rupiah satu kali panen jagung pertahun;
27. Bahwa kalo penggugat menanam kacang ijo sebagian dan tembakau sebagian dari tanah 1 (satu) hektar sesudah panen jangung tersebut, maka penggugat mendapat hasil kacang 1 (satu) ton lebih berdasarkan kebiasaan penggugat mendapatkan hasil, dengan harga perkilo kacang ijo sebesar Rp 13.000 dan kalo penggugat mendapat 1 (satu) ton, meka penggugat mendapat keuntungan sebesar Rp 13.000.000,;-(tiga belas juta rupiah) Bahwa kebiasaan penggugat mendapat penghasilan dari sebagian tanah dari hasil panen tembakau tersebut, meka pengugat mendapatkan penghasilan sebesar Rp. 7.000.000, maka seluruh keuntungan penggugan selama 1 (satu) tahun dari hasil panen jagung, kacang ijo dan tembakau tersebut sebesar Rp 44.000.000,;-(empat puluh empat juta rupiah) yang seharusnya pengugat mendapat keuntungan selama dikuasainya Tergugat II, maka wajar penggugat menuntut gatian kerugian yang diderita penggugat kepada tergugat II tersebut;

hal 6 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



28. Kerugian lainnya, bahwa penggugat kehilangan keuntungan dari uang dari hasil panen jagung tersebut, kalau penggugat menggunakan uang tersebut buat modal usaha jual beli sapi dengan anak penggugat bernama Hariman, seharusnya penggugat dapat menghasilkan keuntungan Rp. 100.000,-, seratus ribu rupiah setiap sehari dari hasil usaha tersebut, telah patut dibayar oleh tergugat I dan tergugat II, terhitung sejak di ajukan gugatan ini mempunyai keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) hingga dibayar lunas kepada penggugat;
29. Bahwa penggugat khawatir, para tergugat akan mengalihkan objek sengketa atau harta kekayaannya guna menghindari dari tanggung jawab membayar semua hak-hak penggugat atau ganti rugi yang timbul akibat perbuatan para tergugat, sesuai dengan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, oleh karena itu untuk menjamin pemenuhan tuntutan penggugat, memohon kepada Ketua Majelis Hakim yang terhormat, meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan tergugata II sebidang tanah dan bangunan, terletak di Dusun Mulia Sari Desa Nusa Jaya, RT. 02, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu;
30. Bahwa penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan para tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini dan oleh karena itu memohon kepada Hakim ketua Pengadilan Negeri Dompu menghukum para tergugat I dan tergugat II untuk membayar uang paksa Rp. 100.000,-, (seratus ribu rupiah) setiap hari kepada penggugat, bila para tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;
31. bahwa menurut pasal 180 HIR, penggugat mohon kepada Majelis Hakim, berkenaan memutus dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*);
32. Oleh karena para tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan lalai melaksanakan kewajiban yang seharusnya dilakukan, patut dan adil dihukum membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan segala uraian yang telah penggugat kemukakan, Mohon kepada Ketua Majelis Hakim untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan, untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan lebih lanjut berkenaan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

hal 7 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan demi hukum peralihan jual beli antara penggugat dengan Lalu Ichsa melalui kwitansi pada tahun 2006 dan dikuatkan dengan surat pernyataan Lalu Ichsan di Kantor Desa Nusa Jaya, bahwa tanah benar dijual pada penggugat dengan No. sertifikat 4608 adalah sah dan berharga.
3. Menyatakan surat pembatalan oleh BPN adalah tidak sah lagi;
4. Menyatakan keputusan pengadilan Negeri dompu yang dimaksudkan dalam perjanjian ke 2 adalah keputusan perdata bukan pidana.
5. Menyatakan keputusan Penyerobotan oleh Pengadilan Negeri Dompu, bukan menentukan status hak milik, melainkan berdasarkan pelanggaran perjanjian pertama.
6. Menyatakan perjanjian kedua yang di buat oleh penggugat dengan tergugat II yang menyatakan penggugat menguasai tanah adalah sah.
7. Menyatakan pembayaran pajak tanah SHM No 4608 tersebut adalah sah dan berharga.
8. Menyatakan penunjukkan oleh Badan Pertanahan, Pemerintahan Transmigrasi dan Camat Manggelawa yang sekarang tanah di kuasai para tergugat adalah tanah penggugat.
9. Menyatakan kepada Pemerintah Dompu, ataupun terhadap siapapun melakukan pembebasan sebagian tanah penggugat untuk membayar kepada penggugat.
10. Menyatakan perbuatan peralihan tanah Lalu Ichsan pada tergugat I dan tergugat II adalah perbuatan melawan hukum dan tidak sah.
11. Menyatakan agar para tergugat atau terhadap siapapun yang menguasai tanah penggugat tersebut untuk menyerahkan tanah yang dikuasainya diserahkan kepada penggugat.
12. Memintakan agar Ketua mejelis Hakim meritahkan para tergugat untuk menyerahkan atau menarik kembali sertifikat tahun 1996 atas Nama Resah dari peredaran.
13. Menghukum para tergugat menurut hukum untuk membayar ganti rugi kepada penggugat sebanyak Rp 44.000.000;- (empat puluh empat juta rupiah)
14. Menghukum para tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000- (seratus ribu rupiah) setiap hari, bila para penggugat lalai memenuhi putusan ini.
15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan dalam perkara ini.
16. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verset), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*).
17. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

hal 8 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/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)



Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk:

Penggugat hadir diwakili oleh kuasanya sebagai Kuasa Insidentil yaitu SUPARDIN, SH, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Dompu Nomor 83/SK/Pdt/2018/PN Dpu, tanggal 4 Juli 2018;

Tergugat I tidak hadir walaupun telah dipanggil secara patut sebagaimana panggilan sidang (Relaas) tanggal 25 April 2018, tanggal 8 Mei 2018 dan tanggal 21 Juni 2018 oleh Ramlah Jurusita Pengadilan Negeri Dompu;

Tergugat II diwakili oleh kuasanya yaitu SUPARDIN SIDDIK, SH, Advokat beralamat di Jalan H. Abubakar Ahmad, SH Lingkungan Balibunga Kelurahan Kandaidua Kecamatan Woja Kabupaten Dompu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2018;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk SAHRIMAN JAYADI, SH.MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Dompu, sebagai Mediator akan tetapi upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

I. Mengenai Objek Sengketa

Bahwa Objek sengketa yang ditunjuk dalam gugatan penggugat adalah sebagai berikut :

- | | |
|-----------------|--|
| Sebelah timur | = kosong sekarang sudah milik Mamik Sumar dengan SHM |
| Sebelah Utara | = Amaq Zulkifli No. Sg 1754 dan sekarang jalan Ekonom
= Amaq Zainal No. Sg 1755 sekarang menjadi Amaq Sahman. |
| Sebelah Barat | = Amaq Kamdi No. Gs 1759 thn 91 sekarang Amaq Husni. |
| Sebelah Selatan | = Kali/Koson. |

II. Objek Sengketa Yang Sesuai Dengan Kenyataannya

Bahwa Tanah Objek Sengketa yang sesuai dengan kenyataannya atau yang sebenarnya adalah sebagai berikut :

hal 9 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



- Sebelah timur = kosong sekarang sudah milik Mamik Sumar dengan SHM.
- Sebelah Utara = kenyataannya Amaq Zamaludin dan sekarang jalan Ekonomi.
= Amaq Zainal No. Sg 1755 sekarang menjadi Amaq Sahman.
- Sebelah Barat = Amaq Kamdi No. Gs 1759 thn 91 sekarang Amaq Husni.
- Sebelah Selatan =Kenyataannya Hammusa dan Sungai sekarang
Selokan Dam Tanju.

DALAM EKSEPSI KOPETENSI ABSOLUT TERGUGAT II

Bahwa setelah Kuasa Hukum Tergugat II membaca dan menganalisa isi gugatan Penggugat dengan ini mengajukan Eksepsi dalam hal ini adalah **Eksepsi Kopetensi Absolut** atas kewenangan Pengadilan Negeri Dompu untuk memeriksa perkara A quo dengan mengacu pada gugatan para Penggugat untuk itu kami mengajukan Eksepsi Kopetensi Absolut yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Dompu tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini karena dalil Permohonan gugatan Penggugat nomor 3 (Tiga) , nomor 4 (Empat) dan Nomor 12 (Dua Belas), yang mana sebagai berikut :
 - a. Bahwa pada **POSITA NOMOR 23 (Dua Puluh Tiga)** dalam redaksi Peristiwa Hukum atau Posita pada gugatan penggugat **adalah bahwa perubahan sertifikat atas nama tergugat I adalah tidak memenuhi persyaratan data yuridis dan data fisik sebagai syarat sah penerbitan sertifikat dan lain-lain** pada poin POSITA tersebut yang mana mewajibkan BPN sebagai tergugat dan sebenarnya bahwa menjadi **KOPETENSI PENGADILAN TUN Mataram** menandakan bahwa penggugat menyadari hal tersebut menjadi kewenangan Pengadilan TUN apabila mempersoalkan mengenai syarat sah pembuatan sertifikat sudah menjadi produk Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dompu mengenai syarat sah dan tidaknya adalah **kewenangan (KOPETENSI) Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram.** ;
 - b. **PERMOHONAN PUTUSAN NOMOR 3 (Tiga)** dalam redaksi Permohonan atau Petitum gugatan penggugat **adalah Menyatakan Surat Pembatalan oleh BPN adalah tidak Sah lagi**, mengenai keabsahan suatu Dokumen resmi dari Lembaga Pemerintah menjadi ranah atau Kewenangan dari hal 10 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal ini maksud kami adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) bukan menjadi ranah atau kewenangan Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Dompu.

c. **PERMOHONAN PUTUSAN NOMOR 4 (Empat)** pada redaksi gugatan Penggugat **Adalah Menyatakan keputusan Pengadilan Negeri Dompu yang dimaksudkan dalam perjanjian ke 2 adalah keputusan perdata bukan pidana**, mengenai poin tersebut menurut pandangan hukum kami permohonan putusan bukan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Dompu yang mana Peradilan Tingkat Pertama dan kami sangat kebingungan akibat penyesatan hukum dari dalil permohonan dalam pandangan hukum Penggugat yang memohon Keputusan Perdata bukan Keputusan pidana dan digabungkan dalam perjanjian ke 2 yang mana disiplin hukum dari Perdata dan Pidana sangat berbeda dan memiliki kitab Undang-undang Masing-masing. ;

d. **PERMOHONAN PUTUSAN NOMOR 12 (Dua Belas)** pada redaksi gugatan Penggugat **adalah Memintakan agar ketua Majelis Hakim memerintahkan para Tergugat untuk menyerahkan atau menarik kembali Sertipikat Tahun 1996 atas nama Resah dari peredarannya**, untuk itu menurut kami dalam hal ini tidak ada kewenangan Pengadilan Negeri Dompu untuk memintakan namun pada **memutuskan** menyerahkan itupun menurut kami adalah proses Hukum Pidana dalam hal Penyitaan oleh Pengadilan Negeri kami lagi-lagi akibat penyesatan hukum dari dalil permohonan dalam pandangan hukum Penggugat. ;

Memeriksa mengadili perkara ini tetapi yang mempunyai kewenangan adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram untuk memutuskan perkara sertifikat yang tidak memenuhi prosedur atau ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana dalil gugatan Penggugat adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram untuk itu Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim agar memutuskan bahwa Pengadilan Negeri Dompu tidak berwenang megadili dan memutus perkara A quo dengan putusan gugatan penggugat ditolak seluruhnya.

2. Bahwa pada Permohonan Putusan Nomor 3 (Tiga), Nomor 4 (Empat) dan Nomor 12 (Dua Belas), mengenai keabsahan suatu Dokumen resmi dari Lembaga Pemerintah menjadi ranah atau Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal ini maksud kami adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) bukan menjadi ranah atau kewenangan Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Dompu sesuai dengan **sebagai berikut :**

hal 11 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



a. berdasarkan Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 47 mengatur tentang kompetensi PTUN dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Kewenangan Pengadilan untuk menerima, memeriksa, memutus menyelesaikan perkara yang diajukan kepadanya yang dikenal dengan kompetensi atau kewenangan mengadili. ;

b. Kompetensi absolut PTUN adalah sengketa tata usaha negara yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004). ;

Memeriksa mengadili perkara ini tetapi yang mempunyai kewenangan adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram untuk memutuskan perkara sertifikat yang tidak memenuhi prosedur atau ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana dalil gugatan Penggugat adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram untuk itu Tergugat II dan Kuasa Hukum memohon kepada Majelis Hakim agar memutuskan bahwa Pengadilan Negeri Dompu tidak berwenang megadili dan memutus perkara A quo dengan putusan;

3. Bahwa terkait diajukannya EKSEPSI KOPETENSI ABSOLUT maka kami berharap agar diagendakan **PUTUSAN SELA** untuk mengkaji mengenai KOPETENSI mana yang berhak mengacu pada gugatan penggugat yang telah kami jelaskan pada EKSEPSI KOPETENSI ABSOLUT dari nomor 1 (Satu) sampai dengan Nomor 2 (Dua) di atas sebelum melanjutkan pada agenda sidang selanjutnya atas perhatian dan dukungan kami ucapkan terima kasih.

Berdasarka alasan Eksepsi Kopetensi Absolut di atas Tergugat II memohon kepada Pengadilan Negeri Dompu agar memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa Eksepsi Tergugat II adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Dompu tidak berwenang mengadili perkara A quo;
3. Menyatakan hukum gugatan para Penggugat ditolak seluruhnya. ;

hal 12 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan;

DALAM EKSEPSI TERGUGAT II

1. Bahwa gugatan Penggugat salah menunjuk batas karena tanah objek sengketa yang di tunjuk dalam gugatan Penggugat tidak sesuai dengan kenyataannya dengan batas tanah dalam kenyataannya telah salah menunjukan batas sebagai berikut;

Bahwa Objek sengketa yang ditunjuk dalam gugatan penggugat adalah sebagai berikut :

Sebelah timur = kosong sekarang sudah milik Mamik Sumar dengan SHM.

Sebelah Utara = Amaq Zulkifli No. Sg 1754 dan sekarang jalan Ekonomi;
= Amaq Zainal No. Sg 1755 sekarang menjadi Amaq Sahman;

Sebelah Barat = Amaq Kamdi No. Gs 1759 thn 91 sekarang Amaq Husni;

Sebelah Selatan = Kali/Koson;

Bahwa Tanah Objek Sengketa yang sesuai dengan kenyataannya atau yang sebenarnya adalah sebagai berikut :

Sebelah timur = kosong sekarang sudah milik Mamik Sumar dengan SHM.

Sebelah Utara = kenyataannya Amaq Zamaludin dan sekarang Jalan Ekonomi.
= Amaq Zainal No. Sg 1755 sekarang menjadi Amaq Sahman;

Sebelah Barat = Amaq Kamdi No. Gs 1759 thn 91 sekarang Amaq Husni.

Sebelah Selatan = Kenyataannya Hammusa dan Sungai sekarang Selokan Dam Tanju;

Berdasarkan hal tersebut maka gugatan penggugat harus dinyatakan dan diputus gugatan Penggugat dengan dinyatakan **tidak dapat diterima**;

2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II adalah tanah yang memiliki alas hak atau Sertipikat Hak Milik yang mana sepatutnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dompu wajib dijadikan pula pihak sebagai Turut Tergugat agar yang menjadi putusan Pengadilan Negeri Dompu memiliki tanggungan atas Putusan Majelis Hakim dan mentaatinya dan dalam hal ini juga tidak dijadikan pihak yaitu suami dari Tergugat II yaitu Saudara **HERMAN** yang mana bisa-bisa saja menjadi pihak dalam gugatan Penggugat, wajib atau harus pula digugat dalam perkara ini

hal 13 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



maka gugatan penggugat kurang pihak dan dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;

3. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena dalam Permohonan atau Petitem nomor 4 (Empat) pada redaksi gugatan Penggugat Adalah Menyatakan keputusan Pengadilan Negeri Dompu yang dimaksudkan dalam perjanjian ke 2 adalah keputusan perdata bukan pidana, bahwa yang dimaksud oleh Penggugat adalah hal yang tidak jelas atau kabur dikarena dasar hukum mana yang akan digunakan oleh Majelis Hakim untuk mengalihkan dari Putusan Hukum Pidana menjadi Putusan Hukum Perdata tersebut sehingga siapa saja yang membaca gugatan tersebut akan kebingungan, sehingga gugatan yang benar adalah harus memperlihatkan secara jelas dan lengkap mengenai dasar Hukum mana yang patut di Putuskan bukan mengalihkan suatu Putusan atau menganulir suatu Putusan yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap untuk itu kami mohon agar putusan Majelis hakim dengan gugatan Penggugat Kabur dan dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;

Berdasarka alasan Eksepsi di atas Tergugat II memohon kepada Pengadilan Negeri Dompu agar memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa Eksepsi Tergugat II adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan hukum gugatan para Penggugat ditolak seluruhnya;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan;

DALAM POKOK PERKARA TERGUGAT II

Bahwa setelah Tergugat II membaca dengan cermat gugatan Penggugat maka Tergugat II mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat II menolak seluruhnya dalil gugatan Penggugat dalam posita maupun potitum kecuali diakui secara tegas dan terang-terangan;
2. Bahwa Tergugat II mengambil alih isi Eksepsi di atas dijadikan bagian dari Jawaban Tergugat II dan dianggap termuat di dalamnya;
3. Bahwa sebagai warga Negara yang taat kepada Negara Tergugat II setiap tahun selalu membayar pajak atas kepemilikan Tanah Objek Sengketa dan pembayaran SPPT masih atas nama Tergugat I sebagai pemilik asal Tanah Objek Sengketa;
4. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat posita Nomor 1, 2, 4, 5, 6 dan 8 bahwa jual beli yang dimaksud adalah objek Tanah yang lain dan bukan objek tanah sengketa dan yang mana jual beli tersebut adalah rakaian dalil Penggugat yang penuh dengan kepalsuan atau rakaian kebohongan yang mana tidak pernah terjadi terhadap tanah objek sengketa. untuk itu hal 14 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



- alasan gugatan Penggugat posita nomor 1, 2, 4, 5, 6 dan 8 harus ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dikesampingkan;
5. Bahwa gugatan Penggugat sebagaimana yang terurai pada posita gugatan Penggugat nomor 3 adalah benar maka atas dasar itulah Penggugat tertarik dan ingin menguasai Tanah Objek Sengketa yang mana sekarang belum dibayarkan oleh Pemerintah diakibatkan masih saja dihalang-halangi oleh Penggugat yang mana bermimpi bahwa merekalah yang berhak atas Tanah Objek Sengketa sedangkan kami masih memiliki sertifikat yang sah atas Tanah Objek Sengketa tersebut untuk itu Tanah Objek Sengketa bukan merupakan milik Penggugat tetapi merupakan milik Tergugat II yang harus di lindungi oleh hukum;
 6. Bahwa gugatan Penggugat sebagaimana yang terurai pada posita gugatan Penggugat nomor 9 (Sembilan) dan 10 (Sepuluh) adalah bahwa surat yang dimaksud tersebut tertanggal 20 Maret 2015 yang didalilkan pada Posita Nomor 9 (Sembilan) dan 10 (Sepuluh) bukan termaksud sertifikat Hak Milik kami atau Tergugat I yang mana dapat kami buktikan pada agenda pembuktian itupun apabila EKSEPSI KOPETENSI ABSOLUT kami ditolak oleh Majelis Hakim yang mana perbedaan sangat mudah ditemukan dari nomor SHM tersebut untuk itu Tanah Objek Sengketa bukan merupakan milik Penggugat tetapi merupakan milik Tergugat I yang telah dijualnya kepada Tergugat II yang harus di lindungi oleh hukum;
 7. Bahwa gugatan Penggugat sebagaimana yang terurai pada posita gugatan Penggugat nomor 11 (Sebelas) adalah bahwa benar terjadi namun pada saat itu tidak ada keputusan bahwa Tanah objek Sengketa adalah Tanah Penggugat namun hanya mengecek lokasi tanah dan menyesuaikan dengan dokumen yang mana mengacu pada surat tertanggal 09 Februari 1996 yang mana di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat dengan Nomor Surat 520.1/07/773/02/Trans/62/96 pada lembaran nomor 316 s/d 1088/96 yang nomor urut 38 dari L. IHSAN diralat menjadi milik atas nama RESAH atau TERGUGAT I tersebut untuk itu Tanah Objek Sengketa bukan merupakan milik Penggugat tetapi merupakan milik Tergugat I yang telah dijualnya kepada Tergugat II yang harus di lindungi oleh hukum;
 8. Bahwa gugatan Penggugat sebagaimana yang terurai pada posita gugatan Penggugat nomor 12 (Dua belas) dan 13 (Tiga Belas) adalah bahwa surat yang dimaksud oleh Penggugat pada dalil posita nomor 12 itu merupakan rakaian tipu muslihat oleh penggugat kepada tergugat II, Penggugat pada saat itu adalah putusan pengadilan terhadap laporan Penyerobotan yang dilaporkan oleh tergugat II dan yang mana telah memiliki Putusan Pengadilan hal 15 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



dan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram serta memiliki kekuatan hukum tetap dan pada saat pembuatan surat tersebut sedang bersengketa sebelum putusan Pengadilan yang mana pada saat itu yang menjadi Hakim Tunggal M. NUR SALAM, SH adalah dengan nomor PUTUSAN REG. NO ; 15/Pid.C/2016/PN Dpu dan diputus pada tanggal 30 November 2016 dan putusan banding dengan PUTUSAN REG. NO : 106/Pid/2016/PT.MTR dan diputus pada tanggal 09 Januari 2017 yang mana pada saat itu yang menjadi Hakim Tunggal WAHYUNI, SH, yang mana dengan maksud Sertipikat Hak Milik siapa yang sesuai dengan Tanah Objek Sengketa apabila Penggugat diputus bersalah maka Tanah Objek Sengketa adalah milik Tergugat II dengan sertipikat yang sesuai dengan lokasi Tanah Objek Sengketa untuk itu Tanah Objek Sengketa bukan merupakan milik Penggugat tetapi merupakan milik Tergugat II yang harus di lindungi oleh hukum;

9. Bahwa berdasarkan alasan atau jawaban nomor 15 (Lima Belas) dan 16 (Enam Belas) adalah bahwa telah kami Jawab pada Jawaban kami Nomor 7 (Tuju) diatas jadi menurut kami tidak perlu kami tanggapi berulang-ulang. ;
 10. Bahwa berdasarkan alasan atau jawaban nomor 17 (Tuju Belas) dan 18 (Delapan Belas) adalah bahwa dalil tersebut benar tidak dikuasai oleh Tergugat II karena tanah tersebut bukan di Tanah Objek Sengketa yang dimaksud oleh Surat dari Lalu Ihsan adalah lokasi yang berbeda namun Penggugat tetap berniat ingin menguasai Tanah Objek Sengketa karena tergiur dengan Biaya Ganti kerugian yang belum dibayarkan oleh Pemerintah kepada Tergugat II yang berhat atas ganti kerugian tersebut untuk itu Tanah Objek Sengketa bukan merupakan milik Penggugat tetapi merupakan milik Tergugat II yang harus di lindungi oleh hukum;
 11. Bahwa berdasarkan alasan atau jawaban nomor 19 (Sembilan Belas) adalah bahwa yang di dalilkan Penggugat tidak mendasar surat-surat mana telah diperiksa dan disidangkan pada perkara Hukum Pidana dengan Nomor (sesuai dengan jawaban nomor 8 (Delapan) pada saat itu saksi-saksi telah diperiksa dan semuanya menyatakan tidak sesuai dengan dalil gugatan ini yang mana putusan tersebut akan kami jadikan bukti pada pembuktian nanti itupun apabilan EKSEPSI KOPETENSI ABSOLUT kami ditolak maka untuk itu alasan gugatan Penggugat posita nomor 19 (Sembilan Belas) harus ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dikesampingkan. ;
 12. Bahwa berdasarkan alasan atau jawaban nomor 20 (Dua Puluh) dan 21 (Dua Puluh satu) adalah bahwa dalil tersebut tidak perlu lagi kami tanggapi karena semata-mata rangkaian kebohongan dan tipu muslihat Penggugat untuk itu alasan gugatan Penggugat posita nomor 20 (Dua Puluh) dan 21 (Dua Puluh satu) harus ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dikesampingkan. ;
- hal 16 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



13. Bahwa berdasarkan alasan atau jawaban nomor 22 (Dua Puluh Dua) dan 23 (Dua Puluh Tiga) adalah bahwa dalil penggugat tersebut sudah kami tanggapi pada EKSEPSI KOPETENSI ABSOLUT pada Nomor 1 (Satu) Huruf a di atas maka tidak perlu lagi bagi kami menanggapi lagi dengan berulang-ulang untuk itu alasan gugatan Penggugat posita nomor 19 (Sembilan Belas) harus ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.
14. Bahwa karena Tanah Objek Sengketa bukan merupakan hak milik Penggugat dan perbuatan Tergugat II sesuai dengan jawaban di atas bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat tidak logis Penggugat yang bukan berhak atas Tanah Objek Sengketa mengalami kerugian Matereal meminta pertanggung jawaban pada Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yang dihitung sejak 1991 sampai 2018 sebagaimana rincian dalam gugatan posita nomor 24 (Dua Puluh Empat) sampai dengan 28 (Dua Puluh Delapan), karena Tanah Objek Sengketa bukan hak milik Penggugat sehingga rincian kerugian Penggugat tersebut hanyalah sebuah hayalan belaka dan rangkaian kebohongan yang tidak dilindungi hukum untuk itu gugatan Penggugat posita nomor 24 (Dua Puluh Empat) sampai dengan 28 (Dua Puluh Delapan) ditolak dan dikesampingkan seluruhnya.
15. Bahwa Penggugat merasa khawatir kepada Tergugat II untuk dipindah tangankan dan lain-lain sebagaimana yang terurai dalam gugatan posita nomor 29 (Dua Puluh Sembilan) adalah tidak beralasan dan tidak dilindungi oleh hukum karena Tanah Objek Sengketa bukan hak milik Penggugat sehingga kepada Ketua Pengadilan Negeri Dompu agar menolak permohonan sita jaminan (**Conservatoir Beslaag**) yang dimohonkan oleh Penggugat untuk itu gugatan posita nomor 29 (Dua Puluh Sembilan) harus ditolak dan dikesampingkan seluruhnya.
16. Bahwa gugatan posita nomor 30 (Tiga Puluh) sangat berlebihan mempunyai sangkaan para Tergugat mengulur-ngulur waktu untuk memenuhi isi putusan sehingga penggugat memohon kepada hakim agar para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah) karena permohonan Penggugat tersebut ibarat jauh panggang dari api artinya gugatan Penggugat baik sarat formil atau matreal belum teruji kebenarannya, keabsahannya dan memiliki kekuatan hukum tetap namun Penggugat sudah lebih awal memohon sita jaminan untuk dikabulkan oleh Majelis Hakim untuk itu gugatan posita nomor 30 (Tiga Puluh) ditolak atau dikesampingkan seluruhnya.

hal 17 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



17. Bahwa berdasarkan Jawaban Tergugat dari nomor 1 (Satu) sampai dengan 16 (Enam Belas) pada pokoknya Tergugat II berkesimpulan bahwa Tanah Objek Sengketa adalah tanah milik Tergugat II sesuai dengan sertifikat hak milik nomor 474 atas nama RESAH (Tergugat I) yang telah dilakukan peristiwa hukum yaitu jual beli kepada SALMAH ALIAS INAQ UYUN (Tergugat II) hak mana adalah hak yang teratas nilai kepastian hukumnya yang tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun untuk itu permohonan potitum Penggugat nomor 1 (Satu) sampai dengan nomor 17 (Tuju Belas) ditolak dan dikesampingkan seluruhnya.
18. Bahwa karena Jawaban Tergugat II dari nomor 1 (Satu) sampai dengan nomor 17 (Tuju Belas) beralasan hukum maka Penggugat harus dikalahkan dalam perkara ini dan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

PETITUM DALAM JAWABAN

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya. ;
 2. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara. ;
- Dan Atau** bila majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat II tersebut, Penggugat telah memberi tanggapan dalam Replik tertanggal 3 September 2018 dan Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 13 September 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan bukti surat untuk mendukung dalil gugatannya, sebagai berikut ;

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 4608 Desa Soriutu/Nusa Jaya, Kecamatan Kempo Kabupaten Dompu atas nama Lalu Ihsan, tanggal 13 Mei 1991, bukti P-1;
2. Foto copy Surat Keterangan tanggal 24 September 2018 dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Unit Kempo, bukti P-2;
3. Foto copy kwitansi tanggal 5-6-2006, bukti P-3;
4. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 5 Januari 2018, bukti P-4;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2000, bukti P-5;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2002, bukti P-6;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008, bukti P-7;
8. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013, bukti P-8;
9. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 140/1.155/NJ/2017 tanggal 26 Oktober 2017 dikeluarkan Oleh Kepala Desa Nusa Jaya, bukti P-9;

hal 18 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



10. Foto copy Surat Pernyataan Tidak Sengketa Nomor 140/1.156/NJ/2017 tanggal 26 Oktober 2017 dikeluarkan Oleh Kepala Desa Nusa Jaya, bukti P-10;
11. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 4605 Desa Soriutu/Nusa Jaya, Kecamatan Kempo Kabupaten Dompu atas nama Amaq Saleh, tanggal 13 Mei 1991, bukti P-11;
12. Foto copy Surat tanggal 21 Desembr 2015, bukti P-13;
13. Foto copy Surat Camat Manggelewa tanggal 4 Mei 2015 perihal Penunjukan Lokasi Tanah, bukti P-14;
14. Foto copy Surat Camat Manggelewa tanggal 4 Mei 2015 perihal Penunjukan Lokasi Tanah, bukti P-15;
15. Foto copy Daftar Nama tahun 2015, bukti P-16;
16. Foto-foto, bukti P-17;
17. Foto copy Surat Keterangan Tidak Keberatan Ahli Waris Nomor 140/1.151/NJ/2017, tanggal 26 Oktober 2017 dikeluarkan oleh Kepala Desa Nusa Jaya, bukti P-18;
18. Foto copy Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu tanggal 6 Februari 2108 perihal Keterangan atas Tanah Transmigrasi Desa Nusa Jaya Tahun 1996, bukti P-19;
19. Foto copy Surat Keterangan Nomor 460/049/Nakertrans/2018 tanggal 9 Februari 2018, bukti P-20;
20. Foto Sampul Sertipikat, bukti P-21;
21. Foto Penggugat, bukti P-22;

Bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P-1, P-3, P-8, P-13 dan P-19 tidak disertai dengan surat aslinya, akan tetapi seluruh bukti tersebut telah dibubuhi dengan meterai yang cukup ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat telah mengajukan saksi-saksi di persidangan sebagai berikut :

1. **AMAQ ZULKIFLI**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengerti diperiksa pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah;
 - Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah objek sengketa terletak di Desa Nusajaya Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu, namun saksi tidak tahu luas tanah yang menjadi obyek sengketa;
 - Bahwa batas tanah sengketa yang saksi tahu hanya sebelah Utara yang berbatasan dengan tanah saksi;
 - Bahwa tanah saksi yang batas sebelah utara dengan tanah sengketa saat sekarang bukan tanah saksi lagi karena saksi sudah jual kepada H. Mahmud (Penggugat);
 - Bahwa setahu saksi pemilik tanah sengketa milik Lalu Ihsan;
 - Bahwa Lalu Ihsan memperoleh tanah sengketa dari pemerintah karena bersamaan dibagikan dengan saksi;

hal 19 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



- Bahwa tanah sengketa dibagikan oleh pemerintah 3 (tiga) tahun yang lalu pada tahun 2015;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menggarap tanah obyek sengketa;
- Bahwa waktu pembagian tanah oleh pemerintah tidak ada suratnya hanya ditunjukkan saja lokasinya;
- Bahwa saksi kenal dengan Lalu Ihsan karena sama-sama warga transmigrasi tahun 1982;
- Bahwa tanah yang dibagikan oleh pemerintah luasnya untuk lahan 1 (satu) luas 25 are dan lahan 2 (dua) luasnya 1 Ha;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Lalu Ihsan menggarap tanah transmigrasi maupun tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi tanah Lalu Ihsan yang menjadi obyek sengketa sekarang sudah dijual oleh Lalu Ihsan kepada H. Mahmud (Penggugat) pada tahun 2015;
- Bahwa tanah saksi yang dekat dengan tanah sengketa yang saksi jual kepada H. Mahmud (Penggugat) sudah ada Sertipikat dan SPPT;

2. **LALU IHSAN**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti diperiksa pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara H. Mahmud dengan Tergugat yang saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah objek sengketa terletak di Desa Nusajaya Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa adalah 1 Ha (50 x 200m2);
- Bahwa batas tanah sengketa adalah:
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Amaq Zulkifli;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan kali/irigasi;
Sebelah Timur : berbatasan dulu dengan tanah kosong sekarang dengan tanah Mamiq Sumar;
Sebelah Barat : berbatasan dulu dengan Amaq Kamdi sekarang dengan Amaq Husni;
- Bahwa tanah obyek sengketa sudah ada Sertipikat atas nama saksi;
- Bahwa saksi memperoleh tanah sengketa dari pembagian pemerintah untuk transmigrasi;
- Bahwa saksi tidak tahu letak tanah yang dibagikan oleh pemerintah saat itu dan saksi baru mengetahui letak tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa tahun 2015;
- Bahwa saksi tahu setelah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu turun ke lokasi tahun 2015;
- Bahwa tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa sudah saksi jual kepada H. Mahmud (Penggugat) tahun 2015;
- Bahwa saksi tidak pernah menggarap tanah sengketa karena saksi tidak tahu lokasi tanah yang diberikan oleh pemerintah saat itu;
- Bahwa saksi memperoleh tanah dari pemerintah tahun 1991;
- Bahwa sebelumnya saksi juga pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Sarpin tahun 2006;

hal 20 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



3. **RIDWAN**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Lalu Ihsan dengan Amaq Saleh dan Amaq Zulkifli;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah objek sengketa terletak di Dusun Mulyasari, Desa Nusajaya Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu, dengan luas 50 x 200m²;
- Bahwa saksi tahu karena saksi hadir dalam penunjukan tanah obyek sengketa bersama Badan Pertanahan Kabupaten Dompu, Camat Manggelewa dan Kapolsek Manggelewa tahun 2015;
- Bahwa waktu penunjukan lokasi tanah ada surat dari Badan Pertanahan Kabupaten Dompu kepada Camat Manggelewa tetapi saksi tidak tahu apa isi suratnya;
- Bahwa penunjukan lokasi di tanah milik Lalu Ihsan yang menjadi sengketa sekarang;

4. **SARPIN**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti diperiksa pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara H. Mahmud dengan Tergugat yang saksi tidak tahu;
- Bahwa letak tanah yang menjadi obyek sengketa di Mulyasari Desa Nusajaya Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu;
- Bahwa luas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah \pm 1 Ha (50 x 200m²);
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa waktu turun dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu adalah H. Mahmud (Penggugat);
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa sekarang saksi beli dari Lalu Ihsan tahun 1985 dengan harga Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) tetapi tidak ada surat jual belinya;
- Bahwa waktu saksi beli tanah dari Lalu Ihsan tersebut saksi tidak tahu letak lokasi tanahnya;
- Bahwa saksi hanya dikasi sertifikat waktu beli tanah dari Lalu Ihsan, selanjutnya saksi jual tanah obyek sengketa kepada H. Mahmud (Penggugat) tahun 2015 dengan harga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
- Bahwa waktu saksi jual tanah sengketa ke H. Mahmud ada kwitansi berupa surat dari Desa;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa setelah turun Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu adalah H. Mahmud;

hal 21 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



- Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu turun ke lokasi tanah sengketa atas permintaan H. Mahmud karena ada perselisihan antara H. Mahmud dengan Salmah alias Inaq Iyun;
- Bahwa saksi bukan sebagai warga transmigrasi;
- 5. **ZAKARIAH**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengerti diperiksa pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara H. Mahmud dengan Salmah alias Inaq Uyun;
 - Bahwa saksi tahu ada sengketa antara mereka baru 4 (empat) atau 5 (lima) bulan yang lalu;
 - Bahwa letak tanah yang menjadi obyek sengketa di Mulyarasi Desa Nusajaya Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu;
 - Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa;
 - Bahwa saksi ikut tanda tangan Surat Pernyataan tentang Lalu Ihsan jual tanah sengketa kepada H. Mahmud di Kantor Desa Nusajaya terjadi tanggal 5 Januari 2018 dengan harga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
 - Bahwa waktu saksi jual tanah sengketa ke H. Mahmud ada kwitansi berupa surat dari Desa;
 - Bahwa yang menguasai tanah sengketa setelah turun Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu adalah H. Mahmud;
 - Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu turun ke lokasi tanah sengketa atas permintaan H. Mahmud karena ada perselisihan antara H. Mahmud dengan Salmah alias Inaq Iyun;
 - Bahwa saksi mengetahui adanya perdamaian untuk tidak memasuki lokasi tanah sengketa sampai ada klarifikasi dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu;
 - Bahwa ada perdamaian tersebut karena adanya penyerobotan yang dilakukan oleh H. Mahmud;
 - Bahwa setahu saksi yang menggarap tanah sengketa H. Mahmud setelah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu turun ke lokasi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi diatas Penggugat dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat, tanggal 9 Februari 1996, bukti T.II-01;
2. Foto copy Lampiran Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat, tanggal 9 Februari 1996, bukti T.II-02;
3. Foto copy Daftar Isian, bukti T.II-03;

hal 22 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



4. Foto copy Peta Situasi Dusun Mulyasari, Desa Nusajaya, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu yang diterbitkan oleh tanggal 9 Februari 1996 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Dompu, bukti T.II-04;
5. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 474 Desa Nusa Jaya Kecamatan Kempo, Kabupaten Dompu, tanggal 14 Februari 1996 atas nama RESAH, bukti T.II-5;
6. Foto copy Surat Keterangan Jual Beli tanggal 8 Juni 2009, bukti T.II-6;
7. Foto copy Surat Badan Pertanahan Kabupaten Dompu tanggal 20 Maret 2015, bukti T.II-7;
8. Foto copy Surat Badan Pertanahan Kabupaten Dompu tanggal 27 April 2015, bukti T.II-8;
9. Foto copy Surat Pernyataan Perdamaian tanggal 21 Desember 2015, bukti T.II-9;
10. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 11 Oktober 2016, bukti T.II-10;
11. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 15/Pid.C/2016/PN Dpu, bukti T.II-11;
12. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 15/Pid.C/2016/PN Dpu, bukti T.II-12;
13. Foto copy Surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu tanggal 14 Desember 2017, bukti T.II-13;
14. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Resah, bukti T.II-14;
15. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 atas nama Resah, bukti T.II-15;
16. Foto copy Surat Badan Pertanahan Kabupaten Dompu tanggal 20 Maret 2015, bukti T.II-17;
17. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 atas nama Lalu Ikhsan, bukti T.II-18;

Bahwa bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup kecuali bukti T.II-1, T.II-2, T.II-3, T.II-7, T.II-9, T.II-10 dan T.II-13 tidak ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan saksi-saksi di persidangan sebagai berikut:

1. **MUHALI**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengerti diperiksa pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara H. Mahmud dengan Salmah alias Inaq Uyun;
 - Bahwa letak tanah yang menjadi obyek sengketa di Mulyarasi Desa Nusajaya Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu;
 - Bahwa luas tanah sengketa adalah ± 1 Ha;

hal 23 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sengketa dan luas karena sama-sama dengan Resah sebagai transmigrasi tahun 1982;
 - Bahwa yang menjadi tanah sengketa sekarang adalah lahan usaha II yang saksi lupa tahunnya;
 - Bahwa sepengetahuan saksi yang menggarap tanah sengketa adalah Resah (Tergugat I) sampai tahun 2009 dengan ditanam padi dan jagung;
 - Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa adalah:
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Amaq Salma/Amaq Jamaludin;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Saluran Irigasi Dam Tanju;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Mamiq Sumarni;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Amaq Husni;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Resah pernah menjual tanah obyek sengketa yaitu kepada Salmah alias Inaq Iyun pada sekitar tahun 2009 dengan harga Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
 - Bahwa saksi tahu karena saksi sebagai saksi dan menandatangani surat jual beli obyek tanah sengketa yang dibawa ke rumah saksi bersama dengan RT;
 - Bahwa setahu saksi tanah sengketa memiliki Sertipikat atas nama Resah;
 - Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Salmah alias Inaq Iyun (Tergugat II);
 - Bahwa saksi mempunyai tanah di sekitar tanah sengketa jaraknya sekitar 6 (enam) lahan dengan obyek tanah sengketa;
2. **KURNIAWAN AHMADI**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengerti diperiksa pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara H. Mahmud dengan para Tergugat;
 - Bahwa letak tanah yang menjadi obyek sengketa di Mulyarasi Desa Nusajaya Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu, luas ± 1 Ha;
 - Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa adalah:
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Mamiq Kamaludin/Amaq Sahman/Amaq Kamaludin;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Negara (TN saat saksi Sebagai Kepala Desa);
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Negara (TN saat saksi Sebagai Kepala Desa);
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Amaq Husni;
 - Bahwa saksi tahu batas tanah obyek sengketa berdasarkan gambar dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Dompu dan Sertipikat Tahun 1996;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Resah dan Lalu Ihsan adalah sebagai warga transmigrasi tahun 1982;
 - Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Kepala Desa belum pernah ada yang menggarap tanah karena lahan milik orang lain, setelah dilakukan

hal 24 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



penertiban tahun 2007 oleh saksi baru yang pegang sertipikat berani menggarap;

- Bahwa saksi tidak tahu Resah pernah menjual tanah obyek sengketa;
- Bahwa tidak ada yang keberatan waktu saksi melakukan penerbitan tanah yang disertipikat;
- Bahwa benar Resah merupakan warga dusun Mulyasari Desa Nusajaya sewaktu saksi menjabat sebagai kepala desa;
- Bahwa saksi kenal dengan bukti T.2-4;

3. **MUHASIM**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti diperiksa pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara H. Mahmud dengan para Tergugat;
 - Bahwa letak tanah yang menjadi obyek sengketa di Mulyarasi Desa Nusajaya Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu, luas ± 1 Ha;
 - Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa adalah:
Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah Amaq Salman/Mamiq Kamaludin, sekarang jalan;
Sebelah Selatan : Berbatasan dulu dengan Tanah Negara sekarang Selokan Dam Tanju;
Sebelah Timur : Berbatasan dulu dengan Tanah Negara sekarang Mamiq Sumarni;
Sebelah Barat : Berbatasan dengan Amaq Husni;
 - Bahwa saksi tahu batas tanah sengketa karena saksi berladang dekat dengan tanah obyek sengketa;
 - Bahwa tanah obyek sengketa digarap berganti ganti (tidak tetap), setelah ada penentuan batas-batas baru baru dikerjakan secara tetap oleh penggarap masing-masing;
 - Bahwa sepengetahuan saksi yang garap tanah sengketa sekarang adalah Inaq Iyun;
 - Bahwa Inaq Iyun memperoleh tanah sengketa dibeli dari Resah tahun 1991;
 - Bahwa saksi tahu karena saksi yang mengurus surat jual beli;
 - Bahwa yang menjadi saksi waktu jual beli tanah sengketa antara lain Pak Muhali, Sabhan dan Lalu Muh. Akbar (Kadus Mulyasari) tahun 2009;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat Lalu Ihsan menggarap tanah sengketa;
 - Bahwa saksi kenal dengan bukti T.2-4;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi diatas Penggugat dan

Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat (PS) oleh Majelis Hakim, yang hasilnya sebagaimana yang telah termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa setelah kedua belah pihak selesai dengan pembuktiannya, maka pihak Penggugat dan Tergugat II mengajukan kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa akhirnya pihak-pihak yang bersengketa menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi selain mohon diberikan putusan ;

hal 25 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang telah termuat di dalam berita acara persidangan dianggap turut termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Tentang Pertimbangan Hukumnya

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana yang tersebut dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa tentang pokok perkaranya, terlebih dahulu akan diperiksa dan dipertimbangkan mengenai Eksepsi yang diajukan oleh kuasa Tergugat II;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat II telah mengajukan Eksepsi berkaitan dengan kewenangan mengadili oleh Pengadilan Negeri Dompu (kompetensi absolut), terhadap eksepsi tersebut telah diberikan putusan dalam putusan Sela yang menolak eksepsi mengenai kompetensi absolut tersebut;

Menimbang, bahwa selain itu telah diajukan juga eksepsi berkaitan dengan formalitas gugatan, yaitu sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang gugatan penggugat salah menunjuk batas tanah sengketa, karena menurut kuasa Tergugat II batas yang ditunjuk oleh Penggugat dalam gugatannya tidak sesuai dengan kenyataannya.
2. Eksepsi tentang gugatan kurang pihak.
Gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menjadikan pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu (BPN Kabupaten Dompu) sebagai pihak Turut Tergugat, karena tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II adalah tanah dengan alas hak Sertipikat Hak Milik (SHM) yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Dompu, agar putusan PN Dompu dapat ditaati oleh BPN Kabupaten Dompu;
Selain itu gugatan juga kurang pihak karena suami dari Tergugat II yaitu HERMAN tidak turut digugat oleh Penggugat;
3. Eksepsi tentang gugatan kabur;
Bahwa gugatan Penggugat kabur karena dalam petitum gugatan No.4 menyatakan "keputusan PN Dompu yang dimaksudkan dalam perjanjian ke 2 adalah keputusan perdata bukan pidana". Apa yang dimaksud oleh Penggugat tersebut sebagai hal yang tidak jelas atau kabur karena dasar hukum yang mana yang akan digunakan oleh Majelis Hakim untuk mengalihkan putusan hukum pidana menjadi putusan hukum perdata;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas kuasa Tergugat II meminta agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan dalam eksepsi tersebut di atas, setelah kedua belah pihak saling memberi tanggapan dalam replik maupun

hal 26 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



duplik, dan setelah mencermati jawab jinawab maka Majelis Hakim memberi pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tentang salah menunjuk batas tanah obyek sengketa dalam surat gugatan dan eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat kabur sebagaimana alasan eksepsi kuasa hukum Tergugat II, menurut Majelis apa yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut adalah telah menyangkut pokok perkara yang akan diperiksa dengan proses pembuktian pada bagian pokok perkara;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak berdasarkan alasan yang dikemukakan oleh kuasa hukum Tergugat II, maka Majelis berpendapat tanpa diikutsertakannya Badan Pertanahan Kabupaten Dompu sebagai pihak dalam perkara a quo, tidak menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak dan menjadi cacat formil, karena apabila yang berkaitan dengan adanya perintah menyatakan Sertipikat yang berkaitan dengan sengketa kedua belah pihak dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dengan sendirinya menurut hukum Badan Pertanahan Nasional akan mentaati adanya putusan dari Pengadilan yang dalam sengketa ini Pengadilan Negeri Dompu;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai tidak ditariknya suami Tergugat II bernama HERMAN untuk menjadi pihak dalam perkara a quo adalah juga tidak menyeyabkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, karena sebagaimana dalil dalam gugatan Penggugat yang melakukan perbuatan melawan hukum karena sebagai pihak dalam jual beli tanah sengketa milik Penggugat adalah Tergugat I dan Tergugat II yang juga dalam jawaban Tergugat II sendiri bahwa tanah sengketa milik Tergugat II yang dibeli dari Tergugat I, dengan demikian yang memiliki hubungan hukum tersebut adalah Tergugat I dan Tergugat II, dengan demikian gugatan Penggugat tersebut tidak kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan yang dipertimbangkan di atas, maka seluruh eksepsi yang diajukan oleh kuasa Tergugat II harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari secara cermat gugatan Penggugat, maka menurut Majelis yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Dusun Mekarsari, Desa Nusajaya, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu seluas 1 Ha (satu hektar) tersebut dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.4608 Tahun 1991, yang batas-batasnya sebagaimana dalam gugatan;

Menimbang, Penggugat telah mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat yang asalnya dibeli oleh Penggugat dari LALU ICHSAN dengan perjanjian jual beli di atas kuitansi tanggal 5 Juni 2006, dengan harga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), yang kemudian dikuatkan hal 27 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



kembali dengan Surat Pernyataan bahwa Lalu Ichsan hanya menjual tanah kepada Penggugat, surat pernyataan mana dibuat tanggal 5 Januari 2018 di Kantor Desa Mulia Sari, dan terhadap tanah sengketa sudah dibayar pajak oleh Penggugat maupun oleh Lalu Ichsan;

Menimbang, bahwa ternyata tanah yang dibeli Penggugat dari Lalu Ichsan tersebut telah ada Sertipikat baru atas nama RESAH (Tergugat I) No.474 Tahun 1996 dan telah dikuasai oleh SALMAH alias INAQ IYUN (Tergugat II), sehingga atas penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat II tersebut, Penggugat telah meminta untuk segera mengosongkan, akan tetapi Tergugat II tetap menguasainya. Oleh karena Tergugat I telah mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat II dan telah menguasainya tanpa seijin Penggugat maka Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, kuasa Tergugat II mengajukan bantahan pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa, tanah yang menjadi obyek sengketa bukanlah milik Penggugat akan tetapi milik Tergugat I yang telah dijualnya kepada Tergugat II;

Bahwa, benar telah dilakukan pengecekan lokasi tanah sengketa oleh BPN Kabupaten Dompu dan untuk menyesuaikan dengan dokumen yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Dompu tanggal 9 Februari 1996 No.520.1/07/773/02/Trans/62/96 yang meralat tanah sengketa yang awalnya milik Lalu Ichsan diralat menjadi milik atas nama RESAH (Tergugat I);

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak pernah hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara patut, sehingga perkara diperiksa tanpa hadirnya Tergugat I yang dianggap telah mengabaikan hak untuk membela kepentingannya di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak yang bersengketa telah saling memberi tanggapan dalam replik maupun duplik yang pada pokoknya masing-masing tetap pada pendiriannya;

Menimbang, bahwa setelah kedua belah pihak saling memberi tanggapan atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka tibalah bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut beralasan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat II, maka menurut hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 283 Rbg jo Pasal 1865 BW menyatakan "*barang siapa yang mengaku mempunyai sesuatu hak harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu*", maka berdasarkan ketentuan tersebut karena Penggugat yang mendalilkan mempunyai hak atas tanah sengketa maka Penggugat terlebih dahulu harus membuktikan adanya hak tersebut ;

hal 28 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya hak atas tanah sengketa sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-22 dan 5 (lima) orang saksi yakni : 1.

Amaq Zulkifli, 2. Lalu Ihsan, 3. Ridwan, 4. Sarpin dan 5. Zakariah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut, maka Majelis akan mempertimbangkan apakah bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut dapat memperteguh dalil yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya hak Penggugat atas tanah sengketa maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah mengenai kebenaran dalil yang menyatakan tanah sengketa merupakan milik Penggugat yang asalnya dibeli oleh Penggugat dari LALU ICHSAN yang dibuktikan dengan kuitansi dan perjanjian jual beli tanggal 5 Juni 2006;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut sebagaimana telah diuraikan telah dibantah oleh Tergugat II dengan menyatakan tanah sengketa adalah milik Tergugat II yang dibeli dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Penggugat harus membuktikan adanya peristiwa jual beli atas tanah sengketa dan Tergugat II juga harus dapat membuktikan adanya peristiwa jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I sebagaimana dalil bantahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal yang telah dikonstatir permasalahan kedua belah pihak di atas untuk dapat menentukan siapa sebenarnya yang berhak atas tanah sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah tanah sengketa benar milik Penggugat seperti yang didalilkan, selanjutnya akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Bahwa, Bukti P-1 adalah foto copy yang tidak ditunjukkan aslinya berupa Sertipikat Hak Milik No.4608 Desa Soriutu/Nusa Jaya atas nama Lalu Ihsan, sedangkan Bukti P-2 adalah berupa Surat Keterangan tanggal 24 September 2018 yang dikeluarkan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Unit Cabang Dompu yang menerangkan SHM No.4608 atas nama Lalu Ihsan dijadikan agunan untuk pinjaman atas nama nasabah MAHMUD pada BRI Unit Kempo;

Bahwa bukti P-3 berupa foto copy (tanpa ditunjukkan asli) kuitansi tanggal 5 Juni 2006 penyerahan uang sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dari H. Mahmud Idris kepada L. Ihsan untuk pembayaran tanah lahan Usaha Dua seluas 1 Ha di Nusajaya No. Hak Milik 4608;

Bukti P-4 berupa Surat Keterangan Pernyataan tanggal 5 Januari 2018 antara Lalu Ichsan dengan H. Mahmud yang menyatakan adanya peristiwa jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli tanah lahan Usaha II seluas 10.000 m2 atas nama Lalu Ihsan dalam SHM No.4608 sejumlah Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dengan H. Mahmud;
Bahwa bukti P-5, P-6, P-7, P-8 adalah berupa SPPT – PBB atas nama

Lalu Ihsan;

Bahwa bukti P-9 adalah Surat Keterangan Kepemilikan tanah atas nama Lalu Ihsan tertanggal 26 Oktober 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Nusajaya dan bukti P-10 Surat Pernyataan tidak sengketa atas tanah milik Lalu Ihsan yang diterbitkan oleh Kepala Desa Nusajaya tertanggal 26 Oktober 2017;

Bahwa bukti P-11 adalah berupa SHM No.4605 Desa Soriutu/Nusajaya;

Bahwa bukti P-13 berupa Surat Pernyataan tertanggal 21 Desember 2015

antara H. Mahmud dengan Inak Uyun/Selamah tentang perdamaian antara kedua belah pihak dengan disertai beberapa persyaratan sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan;

Bahwa bukti P-14 dan P-15 berupa Surat yang diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Manggelewa tertanggal 4 Mei 2005 perihal penunjukan lokasi tanah obyek sengketa dan bukti P-16 berupa Daftar nama yang hadir pada saat BPN turun menunjukkan lokasi tanah di So Dusun Mulyasari Desa Nusajaya Kecamatan Manggelewa, tahun 2015 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Nusajaya;

Bukti P-17 berupa foto dan bukti P-18 berupa Surat Keterangan Tidak Keberatan Ahli Waris tertanggal 26 Oktober 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Nusajaya;

Bahwa bukti P-19 berupa Surat tertanggal 6 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu yang ditujukan kepada Kepala Kantor Transmigrasi dan Tenaga Kerja di Dompu dan bukti P-20 berupa Surat Keterangan tertanggal 9 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Dompu;

Bahwa bukti P-21 adalah sampul Sertipikat dan Buku Tanah serta gambar situasi/Surat Ukur;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat telah mnenerangkan sebagai berikut:

Bahwa, saksi AMAQ ZULKIFLI menerangkan, saksi mengetahui tanah sengketa adalah milik Lalu Ihsan, saksi tahu karena sama-sama mendapat pembagian dari Pemerintah tahun 2015 yaitu pada saat ada penunjukan lokasi oleh BPN Kabupaten Dompu, dan setahu saksi tanah sengketa telah dijual oleh Lalu Ihsan kepada H. Mahmud. Saksi dan Lalu Ihsan adalah sama-sama warga transmigran tahun 1982;

Bahwa, saksi LALU IHSAN menerangkan, tanah sengketa adalah milik saksi yang telah ada Sertipikatnya atas nama saksi. Tanah tersebut saksi peroleh dari pemerintah untuk transmigrasi yang pada saat pembagian saksi tidak tahu lokasinya, baru tahun 2015 saksi tahu lokasinya setelah BPN Kabupaten Dompu

hal 30 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/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)



turun kelokasi. Saksi pernah menjual tanah saksi tersebut kepada H. Mahmud tahun 2006 dengan harga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah). Bahwa saksi juga pernah menjual tanah saksi kepada SARPIN tahun 2006, tetapi duluan saksi jual kepada Sarpin baru jual kepada H. Mahmud;

Bahwa, saksi RIDWAN menerangkan, yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah tentang saksi pernah hadir pada saat penunjukan lokasi tanah oleh Badan Pertanahan Kabupaten Dompu pada tahun 2015 yang hadir saat itu Camat Manggelewa, Kapolsek Manggelewa. Bahwa saksi tahu tanah sengketa dipersengketakan antara Lalu Ihsan dengan Amaq Saleh dan Amaq Zulkifli;

Bahwa, saksi SARPIN menerangkan, saksi pernah membeli tanah dari Lalu Ihsan tahun 1985 dengan harga Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) tetapi tidak ada surat jual beli dan saksi tidak tahu lokasi tanah yang saksi beli, saat itu saksi hanya diberi Sertipikat oleh Lalu Ihsan;

Bahwa, saksi ZAKARIAH, menerangkan saksi tahu adanya jual beli tanah sengketa antara Lalu Ihsan dengan H. Mahmud yang ada dalam Surat Pernyataan dan saksi ikut menyaksikan penandatanganan surat pernyataan tersebut yang dibuat di Kantor Desa Nusa Jaya mengetahui Kepala Desa Nusajaya bernama SAR'I dengan harga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah). Bahwa saksi ketahui tanah sengketa milik Lalu Ihsan dan kemudian digarap oleh H. Mahmud tahun 2016 setelah ada penunjukan lokasi oleh Badan Pertanahan Kabupaten Dompu. Pernah ada perdamaian antara Inaq Iyun (Tergugat II) dengan H. Mahmud (Penggugat) terhadap tanah sengketa yang disepakati keduanya belum boleh memasuki tanah sengketa sebelum ada klarifikasi dari Badan Pertanahan Kabupaten Dompu. Bahwa adanya perdamaian tersebut karena adanya penyerobotan yang dilakukan oleh H. Mahmud (Penggugat);

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat dari Penggugat di atas, yang berkaitan dengan dalil gugatan Penggugat dan peristiwa jual beli tanah sengketa dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada bukti P-3 yaitu berupa kuitansi tersebut adanya fakta mengenai penyerahan uang dari H. Mahmud kepada Lalu Ihsan tanggal 5 Juni 2006 sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dari H. Mahmud Idris kepada L. Ihsan untuk pembayaran tanah lahan Usaha Dua seluas 1 Ha di Nusajaya No. Hak Milik 4608, akan tetapi bukti P-3 tersebut tidak ditunjukkan surat aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-3 yang tanpa disertai aslinya yang demikian menurut hukum tidak memiliki nilai pembuktian sebagaimana ketentuan hukum menyatakan "*kekuatan pembuktian suatu bukti turunan terletak pada akta yang asli*" (Vide Pasal 301 ayat (1) Rbg) dan juga sebagaimana pertimbangan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 701 K/Sip/1974;

hal 31 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



Menimbang, bahwa oleh karena itu bukti P-3 tersebut baru bernilai sebagai bukti permulaan yang perlu dibuktikan lagi dengan sekurang-kurangnya 2 (dua) bukti lain yang sah;

Menimbang, bahwa selain bukti P-3 tersebut menurut hukum belum bernilai sebagai alat bukti yang sah, dari segi kegunaan kuitansi bukanlah menunjukkan adanya peristiwa jual beli akan tetapi merupakan bukti lanjutan dari suatu peristiwa perikatan jual beli yang dibuktikan secara tertulis;

Menimbang, bahwa apabila memperhatikan waktu terjadinya jual beli tanah antara Lalu Ihsan dengan Penggugat, maka jual beli tanah yang telah terdaftar sebagai Sertipikat Hak Milik harus dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang yaitu PPAT sebagaimana ditentukan oleh Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Ataupun jika jual beli dilakukan dengan suatu akta bawah tangan yang tidak dihadapan pejabat yang berwenang, maka dilakukan jual beli dalam lingkup hukum adat dihadapan kepala Desa atau kepala Kampung disertai 2 (dua) orang saksi dengan memenuhi syarat riel/terang dan kontan (Vide Yurisprudensi Nomor 952 K/Sip/1974);

Menimbang, bahwa mengenai terjadinya jual beli tanah sengketa didalilkan Penggugat dengan suatu Surat Pernyataan yang diajukan dengan bukti P-4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-4 yang merupakan Surat Pernyataan mengenai telah terjadinya jual beli tanah sengketa antara Lalu Ihsan sebagai penjual dengan H. Mahmud (Penggugat) sebagai pembeli yang dibuat tanggal 5 Januari 2018, disamping Surat Pernyataan tersebut dibuat jarak yang berjauhan dengan waktu peristiwa jual beli yang sesungguhnya sebagaimana dalil Penggugat, dan justru seharusnya peristiwa jual beli tanah sengketa dikukuhkan di hadapan Pejabat yang berwenang sebagaimana diuraikan di atas, sehingga menurut Majelis jual beli yang dinayatakan dalam bukti P-4 tersebut tidak memenuhi syarat jual beli yang dibenarkan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa selain itu apabila dari bentuknya Surat Pernyataan dalam bukti P-4 tersebut dibuat dihadapan Kepala Desa dengan 2 (dua) orang saksi, akan tetapi syarat terang atau riel dalam Surat Pernyataan tersebut juga tidak terpenuhi karena dalam Surat Pernyataan tersebut tidak secara jelas menyebutkan batas-batas tanah objek jual beli tersebut yaitu pada batas sebelah Timur dan sebelah Selatan tidak disebutkan batas-batasnya serta pula dengan batas yang disebut dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa karane isi dari Surat Pernyataan berbeda dengan yang didalilkan dalam surat gugatan sedangkan salah satu persyaratan dalam suatu perikatan jual beli adalah haruslah Riel atau Terang dalam pengertian obyek jual beli diketahui secara jelas letak dan batas-batas, maka bukti P-4

hal 32 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



tersebut juga belum dapat dijadikan alat bukti untuk meneguhkan jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Lalu Ihsan;

Menimbang, bahwa mengenai keterangan saksi-saksi dari Penggugat, menurut Majelis saksi-saksi juga tidak mengetahui secara pasti dimana letak tanah yang menjadi objek jual beli Lalu Ihsan dengan Penggugat, fakta tersebut berasal dari keterangan Saksi LALU IHSAN sendiri yang menerangkan tidak mengetahui letak tanah dalam SHM No.4608 yang diberikan oleh Pemerintah sebagai transmigrasi, dan baru mengetahui ketika ada turun petugas dari Badan Pertanahan Kabipaten Dompu tahun 2015 yang menunjuk lokasi tanah adalah yang sekarang menjadi sengketa akan tetapi bukti bahwa pihak Badan Pertanahan Kabupaten Dompu telah menentukan Penggugat atau pihak lain yang berhak tidak ada diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa selain itu diperoleh juga fakta dari keterangan saksi SARPIN dan saling diperkuat dengan keterangan saksi LALU IHSAN saksi-saksi menerangkan sebelum Lalu Ihsan menjual tanah dalam SHM No.4608 kepada Penggugat telah lebih dahulu dijual juga kepada saksi SARPIN oleh Lalu Ihsan;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan fakta dari keterangan saksi-saksi tersebut dan dihubungkan dengan pertimbangan bukti P-3 dan P-4, maka Majelis berpendapat objek jual beli tanah dimaksud dalam SHM No.4608 oleh Lalu Ihsan kepada Penggugat adalah suatu peralihan hak yang tidak dilakukan secara Riel atau Terang sebagaimana yang telah disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala hal yang dipertimbangkan di atas, Majelis berpendapat Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya yaitu adanya peralihan secara jual beli antara Lalu Ihsan dengan Penggugat, oleh karena dalil gugatan yang pokok dinyatakan tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, maka beralasan menurut hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti surat lainnya yang diajukan oleh Penggugat tidak perlu lagi dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, karena dalil pokok dari gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak terbukti;

Menimbang, bahwa mengenai dalil bantahan Tergugat II akan dipertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat II tanah sengketa adalah diperoleh dibeli dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa mengenai adanya peristiwa jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II adalah bukti T.II-6 yaitu Surat Keterangan Jual Beli tanggal 8 Juni 2009 antara RESAH sebagai penjual dengan SALMAH sebagai Pembeli atas obyek jual beli tanah seluas 10.000 m2 dengan harga Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) terletak di Desa Nusajaya Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu batas-batas:

hal 33 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



- Sebelah Utara : Amaq Sahman/Amaq Jamaludin,
- Sebelah Timur : TN,
- Sebelah Selatan : TN,
- Sebelah Barat : Amaq Husni

Menimbang, bahwa bukti T.II-6 tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat II yaitu saksi MUHALI menerangkan saksi mengetahui adanya jual beli tanah sengketa antara Resah (Tergugat I) dengan Salmah Inaq Iyun (Tergugat II) dengan harga Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). Saksi tahu karena saksi ikut tanda tangan pada Surat Jual Beli tersebut. Saksi juga tahu tanah sengketa awalnya milik Resah sebagai transmigrasi tahun 1982 yang sama-sama dengan saksi warga transmigrasi;

Bahwa, saksi KURNIAWAN AHMADI menerangkan saksi sebagai Kepala Desa dan pernah melakukan penertiban tanah tahun 2007 yang dikuasi oleh Resah dan Resah adalah warga transmigrasi tahun 1982;

Bahwa, saksi MUHASIM menerangkan tanah sengketa dikuasai oleh Inaq Iyun (Tergugat II) karena dibeli dari Resah, saksi tahu karena saksi yang mengurus surat jual belinya di Desa dan menjadi saksi jual beli saat itu tahun 2009 adalah pak Muhali, Sabhan, Lalu Muh. Akbar dan Resah benar warga transmigrasi tahun 1982;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti T.II-6 tentang Surat Jual Beli tersebut maka Majelis berpendapat bukti T.II-6 adalah sah sebagai bukti adanya jual beli antara Resah dengan Tergugat II dan diperkuat dengan keterangan saksi-saksi yang diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa bukti T.II-4 berupa Peta Denah Situasi tanah sengketa dan T.II-5 berupa Sertipikat Hak Milik No.474 atas nama RESAH juga memperkuat kepemilikan tanah objek jual beli milik Resah yang dijual kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan bukti T.II-11 dan T.II-12 berupa turunan putusan Pengadilan Negeri Dompu No.15/Pid.C/2016/PN Dpu dan turunan putusan Pengadilan Tinggi Mataram No.106/Pid/2016/PT.MTR, yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Dompu yang telah menyatakan Terdakwa H. Mahmud terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "menguasai tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah", dimana penjatuhan pidana tersebut atas penguasaan oleh H. Mahmud (Penggugat) terhadap tanah sengketa;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan bukti T.II-17 dan bukti T.II-13 berupa Surat dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Dompu

hal 34 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Dpu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan Sertipikat Hak Milik No.4608 atas nama Lalu Ihsan telah dibatalkan dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.474 atas nama Resah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat II tersebut maka menurut hukum Tergugat II telah dapat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian mengenai bukti-bukti lain tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa karena pihak Tergugat II telah dapat membuktikan dalil sangkalannya dan sedangkan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Mengingat ketentuan-ketentuan dalam Rbg, serta Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.2.231.000,- (dua juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu pada hari : Senin tanggal 21 Januari 2019 oleh kami : TONIWIDJAYA HANSBERD HILLY, SH selaku Ketua Majelis, H. M. NUR SALAM, SH dan NI PUTU ASIH YUDIASTRI, SH.MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Rabu, tanggal 23 Januari 2019 oleh Ketua Majelis tersebut yang didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu MUHAMMAD ARIFUAD, SH. selaku Panitera Pengganti, dihadiri oleh kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat II tanpa dihadiri Tergugat I;

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

hal 35 dari 36 hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/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

1. H. M. NUR SALAM, SH

TONIWIDJAYA HANSBERD HILLY, SH

2. NI PUTU ASIH YUDIASTRI, SH

Panitera Pengganti,

MUHAMMAD ARIFUAD, SH.

Biaya-biaya perkara :

1. Biaya pendaftaran Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK..... Rp. 50.000,-
3. Biaya panggilan..... Rp. 760.000,-
4. Pemeriksaan Setempat..... Rp. 1.300.000,-
5. Biaya Sumpah..... Rp. 80.000,-
6. Meterai Rp. 6.000,-
7. Redaksi Rp. 5.000,-

J u m l a h..... Rp.2.231.000,-

(Dua Juta Dua Ratus Tiga Puluh Satu Ribu rupiah);