



**P U T U S A N**  
**Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Dpu**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Dompu yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Titi Yumiarti**, bertempat tinggal di Dusun Jembata Ndano, RT. 018, RW. 04, Desa Banggo, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu, sebagai **Penggugat I**;
2. **Abraham Sujoko**, bertempat tinggal di Dusun Jembata Ndano, RT.18, RW. 004, Desa Banggo, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu, sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

1. **Muhammad Irwan**, bertempat tinggal di Dusun Jembata Ndano, RT. 018, RW. 004, Desa Banggo, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu, sebagai **Tergugat I**;
2. **Ibrahim**, bertempat tinggal di Dusun Jembata Ndano, RT. 018, RW. 004, Desa Banggo, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu, sebagai **Tergugat II**;
3. **Arahman**, bertempat tinggal di Dusun Jembata Ndano, RT. 018, RW. 004, Desa Banggo, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu, sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

Setelah mempertimbangkan alat bukti yang diajukan dipersidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 11 Oktober 2021 dalam Register Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



Bahwa adapun Gugatan Kami ajukan berdasarkan dengan alasan – alasan Hukum Gugatan Penggugat Yaitu :

**DALAM POSITA :**

1. Bahwa tanah pekarangan rumah yang menjadi Obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat yang sah SHM No 1897 Desa Banggo Atas nama Penggugat 1 dengan Luas 10.200 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu dua ratus meter persegi) yang menjadi satu kesatuan dengan Obyek sengketa yang tidak terpisahkan dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah milik Hj Norisa.
- Timur berbatasan dengan Sungai.
- Selatan berbatasan dengan tanah milik H Umar.
- Barat berbatasan dengan Jalan Raya Linta Sumbawa.

Adalah tanah milik Penggugat sebagian hasil beli tahun 2001 dari Tergugat 1 (adik kandung Penggugat) dan sebagian Warisan orang tua Kandung Penggugat 1 M yusuf Yacob. Yang menjadi satu kesatuan dengan Obyek sengketa yang tidak dapat terpisahkan.

2. Bahwa Tergugat 2 dulu adalah pekerja pengilingan Padi milik Penggugat, kemudian penggugat menjual alat-alat pengilingan padi tersebut kepada Tergugat 2 dan Penggugat memberi pinjaman tanah kepada Tergugat 2 untuk kerja pengilingan padi yang saat ini tanah tersebut menjadi Obyek sengketa dalam perkara ini.
3. Bahwa selanjutnya pada tanggal 16 September 2021. Tergugat 2 dan Tergugat 3 tanpa seijin Penggugat selaku pemilik tanah yang sah memasukkan tanah timbunan, pasir, batu di tanah Obyek Sengketa kemudin Penggugat melarang dan menayakan surat kepemilikan tanah Obyek Sengketa Tersebut kemudian Tergugat 2 dan tergugat 3 menjawab tidak mempunyai Surat kepemilikan tanah Obyek sengketa tersebut. Dan menyatakan bahwa tanah tersebut telah dibeli dari tergugat 1.
4. Bahwa selanjutnya Penggugat melaporkan ke kepala dusun Setempat tgl 19 September 2019 dan Kepala dusun melarang tergugat 2 dan 3 memasukan Matrial bangunan sebelum memiliki surat tanah yang sah. akan tetapi Tergugat 2 dan 3 tidak mau mendengarkan dan masih memasukan material dan membangun pondasi rumah saat dibutnya Gugatan ini.



5. Bahwa selanjutnya menurut hemat penggugat perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan yang melawan hukum yang telah menjual belikan tanah Hak milik para Penggugat dan memasukan matrial bangunan di tanah Obyek Sengketa tanpa seijin dari Penggugat selaku pemilik tanah yang sah adalah perbuatan Para Tergugat yang melawan hukum, maka semua surat-surat yang berhubungan dengan Tanah Obyek sengketa yang diajukan Para Tergugat yang dapat mengalihkan Setatus kepemilikan tanah Obyek sengketa tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak memiliki kekeatan pembuktian.
6. Bahwa Penguasaan tanah pekarangan rumah obyek sengketa dengan didasari peristiwa perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat yang telah menjual belikan tanah dan memasukan matrial di tanah obyek sengketa yang tanpa seijin dari Penggugat selaku pemilik tanah yang sah, Maka Tergugat Wajib dihukum untuk mengembalikan Tanah Obyek sengketa dalam keadaan kosong selanjutnya mengembalikan kepada Penggugat dengan cara sukarela aman dan bebas tanpa syarat atau bila dipandang Perlu dengan bantuan keamanan / kepolisian RI.

Bahwa usaha damai dengan cara melaporkan di Kepala dusun dan di kepala desa Banggo sudah di tempuh oleh Penggugat akan tetapi gagal. Maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Dompu Cq Majelis Hakim Yang Memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

## **PETITUM**

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Menurut Hukum tanah yang terletak di Dusun Jembata Ndano, Desa banggo Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu yang menjadi Obyek sengketa dan dikuasai oleh Para Tergugat yang luasnya  $\pm 13$  are dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Barat berbatasan dengan Jalan Raya Lintas Sumbawa.

Adalah tanah milik Penggugat yang Sah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1897 Atas nama Penggugat dengan luas keseluruhan 10.200 m<sup>2</sup> yang menjadi satu kesatuan dengan obyek sengketa yang tidak dapat dipisahkan.



3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah menjual belikan tanah milik Penggugat dan memasukan matril ke tanah milik penggugat yang tanpa seijin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, Maka sepatutnya Para Tergugat di hukum mengembalikan Tanah Obyek sengketa kepada Penggugat dengan sukarela.
4. Menyatakan menurut hukum semua surat – surat bukti yang di ajukan Para Tergugat yang berhubungan dengan kepemilikan Para Tergugat terhadap tanah Obyek Sengketa adalah tidak sah batal demi hukum dan tidak memiliki nilai Pembuktian.
5. Menyatakan menghukum kepada Para Tergugat untuk menggosongkan tanah obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dengan cara sukarela, aman bebas tanpa sarat, bila perlu dapat dilakukan secara paksa melalui Eksekusi dengan dibantu oleh petugas kepolisian Republic Indonesia.
6. Menyatakan menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.
7. Atau Majelis Hakim berpendapat lain Mohon diberikan Keputusan yang seadil – adilnya menurut hukum dinegara ini.

Demikian Gugatan tanah Pekarangan Rumah para Penggugat buat untuk dapat dilaksanakan Persidangan dan para Penggugat Haturkan Terima kasih

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Para Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Para Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang masing-masing tanggal 12 Oktober 2021, tanggal 28 Oktober 2021 dan tanggal 4 November 2021 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat bermeterai cukup yang diberi tanda sebagai berikut:

- P-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1897 atas nama Titi Yumiarti;
- P-2 : Fotokopi Kuitansi tanggal 20/6 2001;
- P-3 : Fotokopi Surat Keputusan Bupati Dompu Nomor 504/21/Ekon/2008 tentang Surat Izin Tempat Usaha Berdasarkan Hinder

*Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Dpu*



Ordonantie/Undang-Undang Gangguan (Situ-Ho) Penggilingan Padi;

- P-4 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Dpu tanggal 14 April 2021;
- P-5 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor 10/I/NOT/2020 tanggal 30 Januari 2020;
- P-6 : Fotokopi Surat Keterangan tanggal 22 November 2021;
- P-7 : Fotokopi Sertipikat nomor 1897 atas nama Titi Yumiarti;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda P-1 dan P-7 merupakan fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya sedangkan bukti surat yang diberi tanda P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-6 adalah fotokopi sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Saksi Eki Haryanto**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Tergugat I tinggal numpang di rumah Para Penggugat;
  - Bahwa Tergugat II tinggal satu kampung dengan Para Penggugat, rumahnya di depan rumah para Penggugat;
  - Bahwa saksi bertemu dengan Tergugat I sekitar 3 (tiga) hari yang lalu;
  - Bahwa Tergugat I kerja serabutan;
  - Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Ibrahim (Tergugat II);
  - Bahwa Ibrahim (Tergugat II) kerja serabutan;
  - Bahwa ada masalah sengketa tanah antara Titi Yumiarti dengan Muhammad Irwan;
  - Bahwa tanah sengketa terletak di Dusun Jembatan Ndano, Desa Banggo, Kecamatan Manggelewa;
  - Bahwa saksi tahu batas tanah sengketa yaitu sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat dan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Bahwa di atas tanah sengketa ada fondasi dan giling;
  - Bahwa asal tanah awalnya milik Tergugat I, tetapi sudah dijual ke Penggugat I;
  - Bahwa yang membangun bangunan giling di atas tanah objek sengketa adalah Penggugat I namun mesin giling sudah dijual ke Tergugat II;
  - Bahwa Tergugat I selain menjual tanah sengketa ke Penggugat I, Tergugat I pernah menjual tanah sengketa ke Tergugat II namun sudah ditebus oleh Penggugat II;

Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Dpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat II menebus tanah sengketa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tahu hal tersebut dari cerita orang di bengkel;
- Bahwa saat itu luas tanah milik Tergugat I 50 (lima puluh) are;
- Bahwa Tergugat I mendapatkan tanah dari pembagian orang tuanya;
- Bahwa saksi tidak tahu ada ribut di tanah sengketa sehingga ada Kepala Desa turun ke lokasi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tergugat I menjual lagi tanah sengketa kepada orang lain lagi;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di So Jembatan Ndano, Desa Banggo, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu;
- Bahwa luas tanah yang menjadi objek sengketa seluas 13 are;
- Bahwa selain ada giling di atas tanah sengketa ada fondasi;
- Bahwa yang membangun bangunan giling adalah Penggugat II;
- Bahwa giling masih beroperasi sekali-kali;
- Bahwa yang mengerjakan giling adalah Tergugat II;
- Bahwa pemilik giling adalah Tergugat II karena sudah dijual oleh Penggugat;
- Bahwa saat ini giling masih dikerjakan oleh Tergugat II;
- Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Penggugat I;
- Bahwa saksi tahu mesin giling pernah dijual ke Ibrahim karena awalnya mesin giling tersebut ditawarkan kepada saksi, namun saat itu terlalu mahal dibandingkan dengan di toko dan Penggugat bercerita bahwa mesin giling tersebut sudah dijual ke Tergugat II;
- Bahwa saksi tahu Penggugat I pemilik tanah sengketa karena mendapat cerita dari Tergugat I;
- Bahwa tanah sengketa sudah ada surat-suratnya;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 150 meter;
- Bahwa Tergugat II sudah lama menguasai mesin giling sejak tahun 2014 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun fondasi di atas tanah sengketa;
- Bahwa rumah Tergugat II ada di depan tanah objek sengketa;
- Bahwa Penggugat menjual mesin giling saja tanpa tanahnya kepada Tergugat II;
- Bahwa Tergugat I menjual tanah tidak langsung kepada Tergugat II tetapi kepada ipar dari Tergugat II;

Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Dpu



- Bahwa tanah sengketa telah bersertipikat atas nama almarhum orang tua Penggugat I;
  - Bahwa lebih awal Tergugat I menjual tanah sengketa kepada Penggugat I dari pada ke Tergugat II;
  - Bahwa saksi tahu Tergugat I menjual kepada Penggugat I karena saksi pernah menjadi saksi dalam jual beli tersebut dan saksi pernah menandatangani surat kuitansi tanda jual beli (P-2);
  - Bahwa harga tanah yang dijual Tergugat I kepada Penggugat I sebesar Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah);
  - Bahwa jual beli tersebut pada tahun 2001;
  - Bahwa lama giling di atas tanah sengketa sekitar 2 (dua) tahun lalu dijual oleh Penggugat;
  - Bahwa saksi mendapat cerita dari Tergugat I kalau tanah sengketa sudah ditebus oleh Penggugat II kepada Tergugat II;
2. **Saksi Darma**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa ada masalah sengketa tanah antara para Penggugat dengan para Tergugat;
  - Bahwa tanah sengketa terletak di Dusun Jembata Ndano, Desa Banggo, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu;
  - Bahwa luas tanah sengketa 13 (tiga belas) are;
  - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa sebelah utara berbatasan dengan Titi Yumiarti, sebelah selatan berbatasan dengan Titi Yumiarti, sebelah timur berbatasan dengan Titi Yumiarti dan sebelah barat berbatasan dengan jalan raya;
  - Bahwa di atas tanah sengketa ada fondasi dan giling;
  - Bahwa yang membangun pondasi adalah Tergugat III;
  - Bahwa Tergugat III membangun pondasi baru beberapa bulan;
  - Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat III;
  - Bahwa Tergugat III tidak ada di kampung;
  - Bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat I, tapi sudah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II lalu Tergugat II menjual ke Tergugat III;
  - Bahwa Tergugat III adalah ipar dari II;
  - Bahwa saksi pernah bertemu Tergugat II satu bulan yang lalu;
  - Bahwa saksi bertemu Tergugat II di Kantor Desa, Tergugat II dipanggil oleh Kepala Desa;
  - Bahwa saksi sudah lama tidak bertemu Tergugat I;

Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Dpu



- Bahwa tanah sengketa sudah dibayar kembali oleh Penggugat II tetapi Tergugat II tidak menyampaikan kepada Tergugat III;
- Bahwa tanah sengketa dibayar kembali oleh Penggugat II pada tahun 2019;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa sudah dibayar kembali oleh Penggugat II dari Kepala Desa;
- Bahwa ada pertemuan bersama masyarakat, termasuk Para Penggugat, karena ada laporan dari Para Penggugat ke Kepala Dusun tentang masalah tanah, ada Tergugat II tapi tidak ada Tergugat III, bahwa saat itu Tergugat II telah mengakui bahwa tanah sudah ditebus oleh Penggugat II, namun Tergugat II belum menyampaikan kepada Tergugat III;
- Bahwa Kepala Dusun pada saat itu bernama Syafruddin;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah Tergugat II;
- Bahwa sudah ada upaya perdamaian di rumah Para Penggugat;
- Bahwa saksi sudah lama tidak melihat Tergugat I;
- Bahwa Tergugat II tinggal di depan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 17 Desember 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 12 Januari 2022;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah tentang perbuatan melawan hukum dengan alasan bahwa Penggugat merupakan pemilik tanah sengketa yang dibeli dari Tergugat I kemudian pada tanggal 16 September 2021 Tergugat II dan Tergugat III tanpa seizin Penggugat telah memasukkan material bangunan dan membangun fondasi di atas tanah sengketa di mana Tergugat II dan Tergugat III menyatakan telah membeli tanah sengketa dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Para Tergugat



yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Para Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-7 serta 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Eki Haryanto dan Saksi Dharmas;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum yang dimaksudkan dalam perkara ini berkaitan dengan tanah, Majelis Hakim di persidangan telah mengonfirmasi dan memastikan kepada Penggugat tentang tanah yang dimaksud dalam gugatan dihubungkan dengan bukti surat dan keterangan saksi-saksi serta berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, maka dapat disimpulkan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah benar sebidang tanah yang terletak di Dusun Jembata Ndano, Desa Banggo, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu seluas kurang lebih 13 are dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan : Titi Yumiarti;
- Timur berbatasan dengan : Titi Yumiarti;
- Selatan berbatasan dengan : Titi Yumiarti;
- Barat berbatasan dengan : Jalan Lintas Sumbawa;

Menimbang, bahwa untuk mempermudah penyebutannya dalam putusan ini, tanah objek sengketa di atas selanjutnya disebut tanah sengketa;

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa tentang gugatan perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat, terlebih dahulu dipertimbangkan apakah Para Penggugat berhak atas tanah sengketa dan selanjutnya akan dipertimbangkan apakah perbuatan Para Tergugat yang telah memperjual belikan tanah sengketa, memasukkan material bangunan dan membangun fondasi di tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan yang pertama yaitu apakah Penggugat berhak atas tanah sengketa?



Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa seluas 13 are merupakan bagian dari SHM Nomor 1897 seluas 10.200 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu dua ratus meter persegi) merupakan milik Penggugat dari hasil jual beli dari Tergugat I pada tahun 2001;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti P-2 berupa kuitansi yang menerangkan bahwa pada tanggal 20 Juni 2001 M. Irwan telah menerima uang dari Titi Yumiarti sejumlah Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah) untuk pembayaran pelunasan tanah hibah milik M.Irwan di mana telah membubuhkan tanda tangannya sebagai saksi yaitu Samsudin dan Eki;

Menimbang, bahwa Saksi Eki Haryanto pada pokoknya menerangkan bahwa pada mulanya M. Irwan memiliki sebidang tanah yang didapat dari hibah orang tuanya kemudian pada sekitar tahun 2001 M. Irwan (Tergugat I) menjual tanah tersebut kepada Penggugat I seharga Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah) di mana pada saat itu Saksi M. Irwan ikut menandatangani bukti P-2 sebagai saksi, dan sekarang yang dipersengketakan para pihak hanya seluas 13 (tiga belas) are;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah mengajukan bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1897 yang diterbitkan tanggal 23 September 2020 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu pada pokoknya menerangkan bahwa sebidang tanah seluas 10.200 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu dua ratus meter persegi) terletak di Desa Banggo, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu sebagaimana Surat Ukur Nomor 01599/Banggo/2020 tercatat atas nama pemegang hak Titi Yumiarti, di mana terhadap bukti P-1 tersebut tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Para Penggugat maka tidak dapat digunakan sebagai alat bukti kecuali dikuatkan dengan alat bukti lainnya dan selanjutnya Penggugat juga mengajukan bukti P-7 sama dengan P-1 namun pada bukti P-7 merupakan fotokopi sesuai dengan fotokopi stempel dan tanda tangan basah dari Bank Sinarmas, kemudian berkaitan dengan hal tersebut Penggugat mengajukan bukti P-6 berupa Surat Keterangan tanggal 22 November 2021 menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1897/Banggo atas nama Titi Yumiarti saat ini masih menjadi agunan/jaminan di Bang Sinarmas Kc Bima-Gajah Mada dan apabila Hak Tanggungan telah dilunasi maka Sertipikat Hak Milik Nomor 1897/Banggo akan diserahkan kepada Abraham Sujoko;

Menimbang, bahwa walaupun bukti P-1 tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Penggugat namun telah bersesuaian dengan bukti P-6 yang menerangkan bahwa bukti P-1 sedang menjadi jaminan di Bank Sinarmas Kc Bima dan bukti

*Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Dpu*



P-7 yang ditandatangani dan di cap oleh pihak Bank Sinarmas, maka terhadap bukti P-1 tersebut karena bersesuaian dengan alat bukti lainnya dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat dalam perkara ini sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 112K/Pdt/1996;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1, P-2 serta keterangan Saksi Eki Haryanto diperoleh fakta bahwa semula M. Irwan (Tergugat I) memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari hibah orang tuanya selanjutnya pada tahun 2001 sebidang tanah tersebut dijual kepada Penggugat I dengan harga Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah) dan saat ini telah bersertifikat sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1897 atas nama Titi Yumiarti (Penggugat I) akan tetapi sebagian tanah tersebut seluas kurang lebih 13 (tiga belas) are yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menegaskan bahwa pendaftaran tanah meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, kemudian lebih lanjut dijabarkan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih 13 are merupakan bagian tanah milik Penggugat dengan total keseluruhan 10.200 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu dua ratus meter persegi) yang telah bersertipikat sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1897 (bukti P-1) atas nama pemegang hak Titi Yumiarti (Penggugat I), di mana sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, sehingga dalam perkara ini Titi Yumiarti (Penggugat I) yang namanya tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1897 (bukti P-1) merupakan orang yang berhak atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa selama persidangan Penggugat I dan Penggugat II mengaku bahwa mereka adalah pasangan suami istri maka terhadap tanah sengketa Penggugat I dan Penggugat II sama-sama berhak atas tanah sengketa sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya di kemudian hari;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil-



dalil gugatannya perihal tanah sengketa merupakan milik dari Para Penggugat, oleh karena itu petitum angka 2 yang pada pokoknya menuntut agar tanah sengketa adalah milik Penggugat dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan permasalahan yang kedua apakah perbuatan Para Tergugat yang telah memperjual belikan tanah sengketa dan memasukkan material bangunan ke tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa untuk dapat menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara maka haruslah dipenuhi unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum yaitu adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan dari pelaku, adanya kerugian yang diderita dan adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa selain harus memenuhi unsur perbuatan melawan hukum, pelaku harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Perbuatan tersebut melanggar hak subjektif orang lain;
2. Perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
3. Berlawanan dengan prinsip kehati-hatian yang seharusnya diindahkan dalam pergaulan masyarakat;
4. Perbuatan tersebut bertentangan dengan kesusilaan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat telah menjual alat penggilingan padi yang ada di atas tanah sengketa kepada Tergugat II kemudian Penggugat meminjamkan tanah sengketa kepada Tergugat II untuk kerja penggilingan padi selanjutnya Tergugat II dan Tergugat III tanpa izin dari Penggugat memasukkan tanah timbunan, pasir, batu dan membangun fondasi di atas tanah sengketa di mana Tergugat II dan Tergugat III menyatakan telah membeli tanah sengketa dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa Keputusan Bupati Dompu Nomor 504/24/Ekon/2008 tanggal 10 Oktober 2007 tentang Surat Izin Usaha Berdasarkan Hinder Ordonantie/Undang-Undang Gangguan (Situ-Ho) Penggilingan Padi menerangkan bahwa Bupati Dompu telah memberi izin penggilingan padi kepada Abraham Sujoko (Penggugat II);

Menimbang, bahwa Saksi Eki Haryanto pada pokoknya menerangkan bahwa di atas tanah sengketa ada fondasi dan ada mesin giling padi milik Penggugat kemudian mesin giling padi tersebut telah dijual kepada Tergugat II selanjutnya Saksi Eki Haryanto juga menerangkan bahwa Tergugat I juga



pernah menjual tanah sengketa kepada Tergugat II namun Penggugat telah menebusnya sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Tergugat II di mana Tergugat I lebih dahulu menjual tanah yang sebagiannya adalah tanah sengketa kepada Penggugat I dari pada menjual kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa Saksi Dharma pada pokoknya menerangkan bahwa di atas tanah sengketa terdapat fondasi yang dibangun oleh Tergugat III dan ada penggilingan padi kemudian saksi juga menerangkan bahwa tanah sengketa merupakan milik dari Penggugat I akan tetapi tanah sengketa oleh Tergugat I dijual lagi kepada Tergugat II kemudian Tergugat II menjual lagi kepada Tergugat III dan terhadap permasalahan atas tanah sengketa para pihak telah diupayakan damai di Kepala Dusun tanpa kehadiran Tergugat III dan saat itu Tergugat II mengakui bahwa Penggugat telah menebus tanah sengketa namun Tergugat II tidak menyampaikan kepada Tergugat III;

Menimbang, bahwa dari bukti P-3, keterangan Saksi Eki Haryanto dan Saksi Dharma diperoleh fakta bahwa Tergugat I lebih dahulu menjual sebidang tanah yang sebagiannya termasuk tanah sengketa kepada Penggugat I dari pada menjual tanah sengketa kepada Tergugat II, kemudian karena itu Tergugat II menjual lagi tanah sengketa kepada Tergugat III akan tetapi Penggugat II telah menebus kembali tanah sengketa kepada Tergugat II seharga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tanpa diketahui oleh Tergugat III dan saat ini di atas tanah sengketa terdapat fondasi bangunan yang dibangun oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan bahwa tanah sengketa merupakan hak dari Penggugat I yang diperolehnya dengan cara membeli dari Tergugat I pada tahun 2001 maka sejak saat itu hak atas tanah sengketa telah beralih kepada Penggugat I sehingga Tergugat I tidak lagi berhak atas tanah sengketa lebih-lebih menjual tanah sengketa kepada Tergugat II maka oleh karena itu Tergugat II dan Tergugat III juga tidaklah berhak berbuat sesuatu terhadap tanah sengketa baik itu menjual, memasukkan material bangunan ataupun membangun fondasi di atas tanah sengketa tanpa seizin dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa Penggugat I merupakan orang yang berhak atas tanah sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1897 maka kepadanya patut untuk diberikan perlindungan hukum, sehingga perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat II, perbuatan Tergugat II yang telah menjual lagi tanah sengketa kepada Tergugat III dan perbuatan Tergugat II bersama



Tergugat III yang telah memasukkan material bangunan dan membangun fondasi di atas tanah sengketa tanpa seizin Para Penggugat mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat karena telah mengancam keberadaan kepemilikan hak atas tanahnya, dengan demikian Para Tergugat telah melanggar hak subjektif Para Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah sengketa, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa petitum gugatan angka 3 selain meminta agar Majelis Hakim menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum juga terdapat kalimat "*maka sepatutnya Para Tergugat di hukum mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan sukarela*" yang mana kalimat tersebut pada pokoknya memiliki makna yang sama dengan petitum gugatan angka 5, maka Majelis Hakim berpendapat redaksional petitum tersebut dihapuskan dan dipertimbangkan dalam petitum gugatan angka 5 agar tidak menimbulkan kekaburan dan putusan ini dapat dieksekusi dengan baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum gugatan angka 3 patut untuk dikabulkan dengan perubahan redaksional seperlunya tanpa mengubah esensi dari petitum tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya petitum gugatan angka 4 pada pokoknya Para Penggugat meminta agar semua surat-surat bukti yang di ajukan Para Tergugat yang berhubungan dengan kepemilikan Para Tergugat terhadap tanah Obyek Sengketa adalah tidak sah batal demi hukum dan tidak memiliki nilai Pembuktian, bahwa sebagaimana diketahui selama persidangan Para Tergugat tidak pernah datang menghadap atau menyuruh orang lain menghadap sebagai kuasanya apalagi mengajukan surat-surat bukti, maka petitum gugatan angka 4 tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya petitum gugatan angka 5 pada pokoknya Para Penggugat menuntut agar Para Tergugat mengosongkan tanah sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dengan cara sukarela, aman bebas tanpa sarat, bila perlu dapat dilakukan secara paksa melalui Eksekusi dengan dibantu oleh petugas kepolisian Republik Indonesia, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa Para Penggugat merupakan orang yang berhak atas tanah sengketa maka penguasaan atas tanah sengketa oleh Para Tergugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum maka petitum gugatan angka 5 beralasan hukum dan patut dikabulkan dengan perbaikan redaksi seperlunya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa petitum gugatan angka 7 yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim memberikan keputusan yang seadil-adilnya, bahwa petitum tersebut hanya meminta keadilan dan tidak dirincikan maka petitum gugatan angka 7 tidak memenuhi syarat materil petitum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan *verstek* dan menolak selain dan selebihnya, maka petitum gugatan angka 1 ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dengan *verstek* maka Para Tergugat adalah pihak yang kalah dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini, maka petitum gugatan angka 6 beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Memperhatikan Pasal 149 RBg, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Menyatakan Para Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan menurut hukum tanah yang terletak di Dusun Jembata Ndano, Desa Banggo, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu yang menjadi obyek sengketa dan dikuasai oleh Para Tergugat yang luasnya  $\pm 13$  are dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan tanah Titi Yumiarti;
  - Timur berbatasan dengan tanah Titi Yumiarti;
  - Selatan berbatasan dengan tanah Titi Yumiarti;
  - Barat berbatasan dengan Jalan Lintas Sumbawa;Adalah tanah milik Para Penggugat yang sah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1897 atas nama Titi Yumiarti dengan luas keseluruhan 10.200 m<sup>2</sup> yang menjadi satu kesatuan dengan obyek sengketa yang tidak dapat dipisahkan;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah menjual belikan tanah milik Para Penggugat dan memasukkan material bangunan ke tanah milik Para Penggugat yang tanpa seizin Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum kepada Para Tergugat untuk menggosongkan tanah obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Para Penggugat dengan cara sukarela, aman, bebas dan tanpa syarat bila perlu dapat dilakukan

Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Dpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara paksa melalui eksekusi dengan dibantu oleh petugas kepolisian Republik Indonesia;

6. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp2.980.000,00 (dua juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, pada hari Jumat tanggal 14 Januari 2022 oleh kami, Rizky Ramadhan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ricky Indra Yohanis, S.H. dan Rion Apraloka, S.H., M.Kn. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Dompu Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Dpu tanggal 11 Oktober 2021, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 9 Februari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Dewi Nurlaela, Panitera Pengganti dan Para Penggugat tanpa dihadiri oleh Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ricky Indra Yohanis, S.H.

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

Rion Apraloka, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Dewi Nurlaela

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Dpu

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp50.000,00;
4. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp1.580.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp1.300.000,00;
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah .....	:	Rp2.980.000,00;

( dua juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah )