



PUTUSAN

Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Dpu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Dompu yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Y U S D A N**, bertempat tinggal di Desa Manggenae, Kecamatan, Dompu, Kabupaten Dompu, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai **Penggugat I**;

2. **O C E S M A N**, bertempat tinggal di Lingkungan Babatan, Kelurahan Bakalan, Kecamatan Bugul Kidul Kota Madya Pasuruan, Jawa timur, Desa Bareng, Sawahan, Kab. Nganjuk, Provinsi Jawa Timur, sebagai **Penggugat II**;

Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Yudi Dwi Yudhayana, S.H.**, Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum Advokat Yudi Dwi Yudhayana, S.H., & rekan beralamat di Lingkungan Balibunga, Kelurahan Kandai Dua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 019/PH-KAI/II/Dpu/2022 tanggal 12 Februari 2022;

Lawan:

1. **Ariyani**, bertempat tinggal di Jalan Lintas Bima-Dompu, Desa Mangge Asi, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Zaidun, S.H.**, Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum Zaidun, S.H., & rekan beralamat di Jalan Lintas Bima-Dompu, Desa Mangge Nae, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 7 Maret 2022, sebagai **Tergugat I**;

2. **Ilham Yahyu, S.Pd**, bertempat tinggal di Lingkungan Seratalaka, Kelurahan Dorotangga, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, sebagai **Tergugat II**;

Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Dompu, berkedudukan di Jalan Kakatua Lingkungan Bali Bunga Kelurahan Kandai II Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Moh. Syafrijal, S.St.**, dkk, para Pegawai Kantor Pertanahan

Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Dpu



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

Kabupaten Dompu beralamat di Jalan Kakatua Nomor 5 Dompu berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/85-52.05/II/2022 tanggal 23 Februari 2022, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan alat bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Februari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 14 Februari 2022 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, obyek sengketa pemilik awal adalah H Ajrun Abu Hadne alamat dulu jati baru Desa Soriutu Kecamatan Kempo Kabupaten Dompu yang sekarang karena ada pemekaran menjadi Desa tekasire Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu
2. Bahwa, semasa hidup H Ajrun Abu Hadne telah menjual tanah tegalan kepada orang tua para penggugat yaitu ABDUL HAMID seluas kurang lebih 30.000 M2 dengan harga Rp. 9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) sesuai dengan surat jual beli tanggal 2 bulan Januari 1995, yang disaksikan oleh saksi-saksi dan kesemuanya membubuhkan tanda tangan
3. Bahwa, pada tahun 1996 orang tua para penggugat meninggal dunia sehingga obyek tersebut hanya 2 tahun di kuasai oleh orang tua para penggugat
4. Bahwa, dengan adanya transaksi jual beli tanggal 2 bulan Januari 1995 tersebut para penggugat adalah ahli waris dari Abduk Hamid secara syah dan meyakinkan sesuai dengan silsilah keluarga yang di keluarkan oleh Kepala Desa O O Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu
5. Bahwa, Harta warisan berupa tanah tegalan yang terletak dulu jati baru Desa Soriutu Kecamatan Kempo Kabupaten Dompu yang sekarang karena ada pemekaran menjadi Desa tekasire Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu sesuai dengan akta jual beli atas nama Abdul Hamid seluas kurang lebih 30.000. M2 (tiga puluh ribu meter persegi) di wilayah So Rade Janta, watasan Desa Soriutu Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu dengan batas-batas :

Sebelah Timur : tanah milik Nurdin

Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Dpu



Sebelah Utara : Jalan Negara Dompu
Sebelah Selatan : Tanah Negara (TN)/Ahmad Sampa
Sebelah Barat : Ahmad Sampa

Dalam Hal ini di sebut tanah milik para penggugat menjadi Obyek Sengketa.

6. Bahwa, setelah melakukan transaksi jual beli pada tahun 1995 pihak orang tua para penggugat melakukan penguasaan dengan secara terus menerus oleh Abdul Hamid (alm) selama 2 tahun dengan cara menggarap obyek sengketa tersebut dengan menanam padi serta kadelai
7. Bahwa, pada tahun 1996 setelah orang tua para penggugat meninggal tanah tersebut diberikah hak garap pada H. Ajrun Abu Hadne, karena pada saat itu para ahli waris tidak bisa menggarap karena berada di luar daerah Dompu, walaupun demikian para ahli waris selalu berkomunikasi dengan penggarap H Ajrun Abu Hadne
8. Bahwa sekitar tahun 2014 H Ajrun Abu Hadne meninggal dunia, mulai saat itu kami selaku ahli waris tidak pernah lagi berkomunikasi dan atau mempertanyakan hal itu. Sampai pada Sekitar tahun 2019 para penggugat kembali ke Dompu dan mencoba membongkar surat jual beli tersebut karena para penggugat hendak mensertifikat obyek sengketa
9. Bahwa, tahun 2020 para penggugat mendatangi kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) (turut tergugat) untuk membuat sertifikat atas tanah tersebut, betapa kagetnya para penggugat mengetahui kalau tanah tersebut dikuasai oleh tergugat II, setelah kami melakukan kross cek ternyata obyek sengketa telah terbit telah terbit 2 sertifikat hak milik nomor 5.736 atas nama tergugat I yakni ARIYANI terbit pada tahun 1999 dan sertifikat hak milik nomor 5.859 atas nama Ilham Yahyu S.Pd tergugat II
10. Bahwa, tahun 2020 itu juga para penggugat mendatangi tergugat I dan tergugat II, untuk mengklarifikasi hal tersebut, secara kekeluargaan, namun usaha para penggugat sia-sia dan tidak mendapatkan kata sepat dengan tergugat I dan tergugat II
11. Bahwa, tergugat I dan tergugat II tidak berhak untuk memiliki dan/atau menguasai tanah obyek sengketa, maka dengan perbuatan tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai dan membuat sertifikat hak milik tanpa diketahui oleh ahli waris Abdul Hamid (alm) tanah Obyek sengketa dengan tanpa memiliki kekuatan hukum tetap dan alas hak yang jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan dengan sendirinya



penguasaan tanah obyek sengketa oleh tergugat I dan tergugat II dengan cara menguasai tanah obyek sengketa dengan tanpa ijin para penggugat sebagai yang berhak adalah penguasaan dengan di dasari perbuatan melawan hukum

12. Bahwa, para Penggugat tidak pernah melakukan transaksi jual beli dengan tergugat I maupun tergugat II dan atau siapapun dan tidak pernah menandatangani akta jual beli maupun menandatangani kwitansi tanda terima uang harga pembayaran jual beli dari tergugat dan orang lain
13. Bahwa, karena tergugat I dan tergugat II tidak berhak untuk memiliki dan menguasai tanah obyek sengketa, maka para penggugat memohon putusan Hakim supaya kepada tergugat I dan tergugat II dihukum untuk segera mengosongkan/meninggalkan tanah obyek sengketa, selanjutnya menyerahkan kepada para penggugat sebagai ahliwaris dari Abdul Hamid (alm) dengan cara aman dan bebas tanpa syarat, bilamana dipandang perlu dapat dilaksanakan secara paksa dengan cara eksekusi dengan memohon bantuan petugas keamanan / Polisi
14. Bahwa, Karena penguasaan tanah obyek sengketa oleh tergugat I dan tergugat II dengan cara melawan hukum, maka para penggugat selain menuntut tanah obyek sengketa agar dengan segera menyerahkan kembali kepada para penggugat, juga menuntut seluruh kerugian yang ditimbulkan sejak penguasaan tanah obyek sengketa oleh Para tergugat dengan perhitungan kerugian setiap setahun dari hasil panen berjumlah Rp 40.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) sampai dengan tanah obyek sengketa diserahkan kembali kepada Penggugat secara nyata berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Dompu yang memiliki kekuatan hukum yang tetap / Pasti
15. Bahwa, apabila para Tergugat tidak mengindahkan dan atau lalai melaksanakan isi keputusan pengadilan Negeri Dompu yang telah memiliki kekuatan hukum tetap para penggugat pula menuntut kepada tergugat I dan tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa setiap bulannya sebesar Rp. 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) di hitung sejak Putusan Pengadilan Negeri Dompu yang memiliki kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan secara nyata.
16. Bahwa, untuk menjamin agar gugatan tidak menjadi kabur maka dipandang perlu dilakukan sita jaminan

Berdasarkan uraian yang telah diuraikan di atas maka PENGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Dompu berkenan memutus sebagai berikut :

Halaman 4 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Tanah tegalan seluas kurang lebih 30.000 M2 yang di peroleh/kuasai oleh Abdul Hamid (Alm) sesuai surat surat jual beli atas nama Abdul Hamid di wilayah So Rade Janta, watasan Desa Soritu Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu dengan batas-batas :
Sebelah Timur : tanah milik Nurdin
Sebelah Utara : Jalan Negara Dompu
Sebelah Selatan : Tanah Negara (TN)/Ahmad Sampa
Sebelah Barat : Ahmad Sampa
Adalah merupakan tanah peninggalan milik orang tua para penggugat yakni Abdul Hamid (Alm)
3. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh tergugat I dan tergugat II adalah penguasaan dengan tanpa alas hak, maka dengan sendirinya penguasaan tanah obyek sengketa oleh tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan tergugat II yang menguasai tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum
5. Menyatakan, bahwa para penggugat tidak pernah melakukan transaksi jual beli labur tanah obyek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan cara apapun dan atau kepada siapapun juga
6. Menyatakan Bahwa bila ada sertifikat maupun surat – surat lain yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu atau dalam bentuk surat apapun adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat
7. Menyatakan sertifikat hak milik nomor 5.736 atas nama tergugat I yakni ARIYANI terbit pada tahun 1999 dan sertifikat hak milik nomor 5.859 atas nama Ilham Yahyu S.Pd tergugat II yang di terbitkan oleh turut Tergugat adalah cacat hukum dan menyatakan sertifikat tersebut tidak berlaku lagi
8. Menghukum kepada tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah obyek sengketa untuk segera mengosongkan dan meninggalkan tanah obyek sengketa selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman dan bebas tanpa syarat bila dipandang perlu di laksanakan secara paksa dengan cara eksekusi menggunakan bantuan petugas keamanan / polisi
9. Menghukum kepada tergugat I dan tergugat II untuk membayar kerugian Penggugat secara tanggung renteng setiap tahunnya dengan perhitungan

Halaman 5 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kerugian dalam setahun dari hasil panen berjumlah Rp. 40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah) dengan obyek sengketa di serahkan secara nyata oleh para tergugat kepada penggugat berdasarkan putusan pengadilan Negeri Dompu yang memiliki kekuatan hukum tetap / pasti
- 10 Menghukum kepada tergugat I dan tergugat II untuk membayar uang paksa setiap bulannya sebesar 4.000.000,- (Empat Juta Ribu Rupiah) apabila pihak tergugat tidak mengindahkan dan atau lalai melaksanakan isi putusan pengadilan Negeri Dompu sejak putusan Pengadilan Negeri Dompu memiliki kekuatan hukum tetap / pasti
 - 11 Menyatakan sertifikat hak milik nomor 5.736 atas nama tergugat I yakni ARIYANI terbit pada tahun 1999 dan sertifikat hak milik nomor 5.859 atas nama Ilham Yahyu S.Pd tergugat II yang di terbitkan oleh turut Tergugat tidak syah dan diperintahkan kepada turut Tergugat untuk menarik/membatalkan dan mencabut
 - 12 Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, Banding, ataupun upaya hukuman lainnya dari para tergugat atau pihak ketiga lainnya (uitvoerbaar bij Vorraad)
 - 13 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, para penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut di atas sedangkan Tergugat II menghadap sendiri di persidangan;

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 Rizky Ramadhan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Dompu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Maret 2022, 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 Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

Halaman 6 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, tergugat I menolak seluruh dalil-dalil para Penggugat, kecuali atas pengkuan yang jelas dan tegas;
2. Bahwa, tergugat II mendapatkan tanah obyek sengketa melalui jual beli;

Maka berdasarkan segala apa yang terai diatas para tergugat moon dengan hormat sudilahkiranya pengadilan neger Dompu berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat IX untuk seluruhnya
2. Menyatakan tergugat II adalah berhak dan syah secara hokum untuk menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan surat keterangan jual beli labur tanah
3. Menyetakan pengusaan obyek sengketa oleh tergugat I didasari dengan itikat baik;

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa, tergugat menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan para penggugat kecuali apa yang telah diakuinya secara tegas sebagai berikut :

1. Bahwa, jawaban dalam eksepsi tersebut diatas merupakan satru ke satuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara seperti di uraikan di bawah ini;
2. Bahwa, tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang diakui kebenarannya;
3. Bahwa, tergugat II tidak pernah melakukan diluar dari ketentuan undang-undang yang berlaku

Maka, berdasarkan apa yang terurai di atas, para tergugat mohon dengan sangat hormat sudilah kiranya Pengadilan Neger Dompu berkenan memutuskan

1. Menolak Gugatan para penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan tidak dapat diterima
2. Menyatakan syah secara hokum jual beli yang dilakukan oleh tergugat II
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara

Apabila Pengadilan Neger Dompu berpendapat lai, maka dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan replik meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- P-1 : Fotokopi Surat Jual Beli Tana Tegalan tanggal 2 Januari 1995;
- P-2 : Fotokopi Silsilah Keluarga;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-2 tersebut merupakan fotokopi yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat bermeterai cukup yang diberi tanda sebagai berikut:

- T.II-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 5.859 Desa Soriutu atas nama pemegang hak Ilham Yahyu, S.Pd;
- T.II-2 : Fotokopi Surat Keterangan yang dibuat oleh Arif Rahman tanggal 20 April 2014;

Menimbang, bahwa bukti surat T.II-1 tersebut merupakan fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya sedangkan bukti surat T.II-2 tersebut merupakan fotokopi yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat bermeterai cukup yang diberi tanda sebagai berikut:

- T.T-1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 5.736 Desa Soriutu atas nama pemegang hak Ariani;

Menimbang, bahwa bukti surat T.T-1 tersebut merupakan fotokopi yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

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

1. Saksi Aidin, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Lokasi tanah sengketa terletak di So Rade Janta Dusun Tekasire, Desa Tekasire (Dulu Desa Soriutu), Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu;
 - Bahwa .luas tanah sengketa lebih kurang 2 hektar
 - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu :
 - Barat : Ahmad Sampa;
 - Timur : Nurdin;
 - Utara : Jalan Negara Dompu;
 - Selatan : Tanah Negara/Ahmad Sampa;



- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sengketa;
 - Bahwa di atas tanah sengketa tersebut ada pohon ada pohon Jambu, ada pohon kapuk;
 - Bahwa H. Arjun adalah kakek saksi;
 - Bahwa tanah sengketa jatuh ke tangan orang lain yaitu Abdul Hamid karena H. Arjun menjualnya kepada Abdul Hamid pada tahun 1995 atau tahun 1996 dengan harga Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) lalu dikuasai oleh Abdul Hamid;
 - Bahwa saksi mengetahui bahwa H. Arjun menjual tanah sengketa kepada Abdul Hamid karena H. Arjun sendiri yang cerita kepada saksi;
 - Bahwa dengan harga Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) tersebut adalah harga keseluruhan tanah sengketa?
 - Bahwa Yusdan dan Ocesman adalah anak dari Abdul Hamid;
 - Bahwa Abdul Hamid sudah meninggal;
 - Bahwa kapan Abdul Hamid meninggal saksi tidak ingat;
 - Bahwa saksi tidak tahu ada surat jual belinya tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah antara Abdul Hamid dengan Tergugat II ada hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui sudah berapa umur Yusdan dan Ocesman;
 - Bahwa masalah tanah sengketa ini pernah dimediasi di Kantor Desa sudah dua-tiga kali dimediasi;
2. Saksi Muhtar, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa lokasi tanah sengketa terletak di So Rade Janta Dusun Tekasire, Desa Tekasire (Dulu Desa Soriutu), Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang disengketa tersebut;
 - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :

Barat	: Ahmad Sampa;
Timur	: Nurdin;
Utara	: Jalan Negara Dompu;
Selatan	: Tanah Negara/Ahmad Sampa;
 - Bahwa pada tahun 1995 sampai dengan tahun 1996 yang menguasai dan menggarap tanah sengketa adalah Abdul Hamid;
 - Bahwa asal usul tanah sengketa tersebut dari H. Arjun ke Abdul Hamid;



- Bahwa saksi tidak tahu mengapa tanah sengketa jatuh ketangan Abdul Hamid;
 - Bahwa di atas tanah sengketa ditanami padi, kacang-kacangan dan ada bangunan bengkel;
 - Bahwa saksi tidak tahu ada surat jual beli antara H. Arjun dengan Abdul Hamid;
 - Bahwa H. Arjun masih hidup menurut cerita;
 - bahwa jarak antara rumah H. Arjun dengan rumah saksi tidak bisa saksi kira-kira;
 - Bahwa setelah Abdul Hamid yang menguasai tanah sengketa kemudian dilanjutkan oleh Ilham Yahyu;
 - Bahwa saksi tidak tahu kapan Ariyani mengerjakan tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa ada sertifikatnya;
 - Bahwa Saksi tidak tahu umur Yusdan dan Ocesman;
 - Bahwa saksi tidak tahu antara Abdul Hamid dengan Tergugat II ada hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi pernah melihat Tergugat II beraktifitas di tanah sengketa;
3. Saksi Mutasir, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa lokasi tanah sengketa terletak di So Rade Janta Dusun Tekasire, Desa Tekasire (dulu Desa Soriutu), Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang disengketa tersebut;
 - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu :

Barat	: Ahmad Sampa;
Timur	: Nurdin;
Utara	: Jalan Negara Dompu;
Selatan	: Tanah Negara/Ahmad Sampa;
 - Bahwa tahun 1995 sampai dengan tahun 1996 yang menguasai dan menggarap tanah sengketa adalah Abdul Hamid;
 - Bahwa asal usul tanah sengketa tersebut dari H. Arjun ke Abdul Hamid;
 - Bahwa tanah sengketa jatuh ke tangan Abdul Hamid karena dijual oleh H. Arjun kepada Abdul Hamid;
 - Bahwa H. Arjun menjual tanah sengketa kepada Abdul Hamid dengan harga Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah);



- Bahwa saksi tidak tahu ada surat jual beli antara H. Arjun dengan Abdul Hamid;
- Bahwa H. Arjun adalah kakek saksi;
- Bahwa Abdul Hamid tidak pernah muncul lagi sampai saat ini saksi tidak tahu lagi;
- Bahwa saksi tidak tahu aryani sekarang berada di mana;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan aryani mengerjakan tanah sengketa;
- Bahwa dulu wilayah tanah sengketa termasuk di Desa di Desa Soriutu, Kecamatan Kempo, Kabupaten Dompu setelah terjadi pemekaran menjadi Desa Tekasire, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu;
- Bahwa tanah sengketa pernah dikuasai Tergugat II;
- Bahwa dahulu siapa yang mengerjakan tanah itulah yang dapat tanah;
- Bahwa saksi ada mendapatkan tanah juga;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Soriutu, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 Juli 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil para Penggugat dan menyatakan bahwa Tergugat II mendapatkan tanah obyek sengketa melalui jual beli sehingga memohon agar menyatakan Tergugat II adalah berhak dan sah untuk menguasai tanah sengketa serta menyatakan penguasaan Tergugat II atas tanah sengketa didasari itikad baik;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut, para Penggugat tidak menanggapi dan menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang dikemukakan Tergugat II tersebut, Majelis Hakim berpendirian bahwa eksepsi merupakan bantahan yang tidak ditujukan terhadap materi pokok perkara melainkan eksepsi ditujukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat formalitas gugatan yang mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga pengadilan menjatuhkan putusan negatif yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima dan berdasarkan putusan negatif itu pemeriksaan perkara diakhiri tanpa menyinggung penyelesaian materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsinya telah mengemukakan beberapa alasan pada pokoknya bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil para Penggugat dan menyatakan bahwa Tergugat II mendapatkan tanah obyek sengketa melalui jual beli sehingga memohon agar menyatakan Tergugat II adalah berhak dan sah untuk menguasai tanah sengketa serta menyatakan penguasaan Tergugat II atas tanah sengketa didasari dengan itikad baik, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alasan-alasan eksepsi tersebut ternyata bukan merupakan suatu alasan yang menyangkut tentang syarat-syarat formalitas gugatan melainkan alasan tersebut sudah memasuki materi pokok perkara, dengan demikian eksepsi Tergugat II tersebut tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum dengan alasan bahwa para Penggugat berhak atas tanah sengketa yang merupakan harta warisan peninggalan almarhum ayah mereka bernama Abdul Hamid yang diperolehnya dengan cara membeli dari H. Ajrun Abu Hadne pada tanggal 2 Januari 1995 namun sekarang di atas tanah sengketa telah terbit 2 (dua) sertifikat hak milik masing-masing atas nama Tergugat I dan Tergugat II sehingga para Penggugat menuntut agar tanah sengketa menjadi harta peninggalan milik orang tua para Penggugat yakni Abdul Hamid ;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil para Penggugat dan selanjutnya Tergugat II menyatakan tidak pernah melakukan di luar dari ketentuan undang-undang;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg para Penggugat berkewajiban membuktikan dalil gugatannya dan para Tergugat berkewajiban pula membuktikan dalil bantahannya tersebut;

Menimbang, bahwa para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-2 serta 3 (tiga) orang saksi yaitu Saksi Aidin, Saksi Muhtar dan Saksi Mutasir;

Halaman 12 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Dpu



Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II-1 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah pula mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.T-1 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa para Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya bahwa saat ini tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat II dan di atas tanah sengketa telah terbit 2 (dua) sertifikat hak milik nomor 5736 atas nama Tergugat I dan sertifikat hak milik nomor 5859 atas nama Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan bukti surat T.II-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 5859 Desa Soriutu diterbitkan tanggal 27 Desember 2001 menerangkan bahwa tanah seluas 18.992 M2 yang terletak di Desa Soriutu, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu sebagaimana Surat Ukur Nomor 65/Soriutu/2001 tanggal 13 Nopember 2001 tercatat atas nama pemegang hak Ilham Yahyu, S.Pd., demikian pula Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat T.T-1 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 5736 diterbitkan tanggal 16 Agustus 1999 menerangkan bahwa tanah seluas 20.000 M2 yang terletak di Desa Soriutu, Kecamatan Kempo, Kabupaten Dompu sebagaimana surat ukur Nomor 866/1998 tanggal 28 Maret 1998 tercatat atas nama Ariyani;

Menimbang, bahwa bukti T.T-1 tersebut merupakan fotokopi yang telah ditunjukkan aslinya sedangkan bukti T.II-1 merupakan fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, alasan Tergugat II tidak menunjukkan asli bukti T.II-1 karena Tergugat II menyatakan bukti tersebut sedang dalam jaminan dan terhadap hal itu Tergugat II telah mengajukan bukti T.II-2 yang pada pokoknya merupakan Surat Keterangan tanggal 30 April 2014 yang ditanda tangani oleh Arif Rahman selaku Pemimpin PT Bank NTB Capen Manggelewa yang menyatakan bahwa benar sertipikat atas nama Tergugat II SHM No. 5.859 seluas 18.992 M2 masih dijaminakan pada PT Bank NTB Capem Manggelewa sesuai dengan perjanjian kredit Notaris Lalu Muhamad Supriadi, S.H., M.Kn., No. 40 tanggal 15 Februari 2006;

Menimbang, bahwa pada dasarnya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya sebagaimana Putusan Mahkamah Agung tanggal 11 April 1997 Nomor 3909K/Pdt.G/1994, dalam hal ini jika Penggugat tidak memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak termaksud dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan kewenangan Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dinyatakan Tergugat II dan bukti T.II-2 diketahui fakta bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 5859 atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II telah dijamin kepada PT Bank NTB Capem Manggelewa maka menurut Majelis Hakim agar perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas seharusnya semua pihak yang berhubungan dengan tanah sengketa tersebut harus diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan agar para pihak tunduk dan taat terhadap putusan sehingga putusan ini dapat dieksekusi dengan baik dan tidak menimbulkan masalah dikemudian hari, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 Nomor 201K/Sip/1974 yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa meskipun para Penggugat memiliki kebebasan dalam menentukan siapa saja yang akan digugat, namun jika ada hubungan hukum pihak-pihak lain yang sesungguhnya berhubungan langsung dengan tanah sengketa, maka penentuan pihak dalam gugatan seharusnya didasarkan pada kepentingan bagaimana putusan nantinya dapat dijalankan dengan baik dan tuntas;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya pihak PT Bank NTB Capem Manggelewa sebagai pihak dalam gugatan, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan para Penggugat menjadi kurang pihak dan secara formal gugatan menjadi tidak sempurna, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh pokok permasalahan dan bukti-bukti lainnya, terhadap gugatan para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana Pasal 192 ayat (1) RBg menegaskan bahwa barang siapa dikalahkan dalam perkaranya dihukum untuk membayar biaya perkara, maka Penggugat sebagai pihak yang berinisiatif mengajukan gugatan dan ternyata gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sehingga beralasan untuk menghukum para Penggugat membayar biaya perkara sebagaimana ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Rbg), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat II;

Halaman 14 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp3.614.000,00 (tiga juta enam ratus empat belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, pada hari Selasa tanggal 13 September 2022 oleh kami, Rion Apraloka, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Raras Ranti Rossemarry, S.H. dan Angga Wahyu Perdana, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 14 September 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rosdiana, Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa para Penggugat dan Tergugat II, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Raras Ranti Rossemarry, S.H.

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

Angga Wahyu Perdana, S.H.

Panitera Pengganti,

Rosdiana

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Materai	:	Rp10.000,00;
3. Penggandaan	:	Rp24.000,00;
4. Proses	:	Rp50.000,00;
5. PNPB	:	Rp10.000,00;
6. Redaksi	:	Rp10.000,00;
7. Panggilan	:	Rp2.110.000,00;
8. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.290.000,00;
9. Sumpah	:	Rp80.000,00;
Jumlah	:	Rp3.614.000,00;

(tiga juta enam ratus empat belas ribu)