



## PUTUSAN

NOMOR : 105/PDT/2018/PT.MTR.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**SYAIFUL HEMON**, laki-laki, umur ± 53 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Rasa Nggaro Timur, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Oktober 2017, diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : **JUNAIDIN ISMAIL, SH.**, Advokat, beralamat di Jalan Lintas Sumbawa, Dusun Buncu Selatan, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, yang untuk selanjutnya di sebut sebagai **PEMBANDING** – semula **TERGUGAT I**;

#### MELAWAN

**EARLY YUSTIKAWAI, SE.**, perempuan, Umur, 39 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Honorer pada Pemda Dompu, bertempat tinggal di Lingkungan Sigi, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, yang untuk selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDING I** - semula **PENGGUGAT I**;

**DODI A. WIRABUANA, S.S.**, laki-laki, Umur, 35 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Lingkungan Sigi, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, yang untuk selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDING II**- semula **PENGGUGAT II**;

**ANGGUN KHUSNUL KH., SE.**, perempuan, Umur, 32 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Honorer pada Pemda Dompu, bertempat tinggal di Lingkungan Sigi, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, yang untuk selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDING III** - semula **PENGGUGAT III**;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 September 2017 ketiganya diwakili oleh Kuasa Hukumnya

*Halaman 1 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*



bernama : Drs SUKIRMAN, SH. MH dan JAHARUDIN, SH, Para Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum "Amanah" Bima, berkantor di Jl. Belimbing No. 27 A, Kelurahan Rabadompu Barat, Kecamatan Raba, Kota Bima, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING**— semula **PARA PENGGUGAT**;

**Dan :**

**Pemerintah Republik Indonesia** Cq. Badan Pertanahan Provinsi Nusa Tenggara Barat Cq. Badan Pertanahan Kabupaten Dompu, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** - semula **TERGUGAT II**;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

**Telah membaca** Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 4 Juli 2018 Nomor :105/PDT/2018/PT.MTR, tentang Penetapan Hari Sidang ;

**Telah membaca** dan mencermati berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor : 25/Pdt.G/2017/PN.Dpu., tanggal 23 Mei 2018 dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

**Menimbang**, bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 25 September 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 26 September 2017 dengan Register Nomor 25/PDT.G/2017/PN.Dpu., yang berisikan hal-hal sebagai berikut:

**TENTANG OBJEK SENGKETA.**

Sebidang tanah pertanian seluas  $\pm$  57 Are yang terletak di So Lakantore Jado, Watasan Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan tanah milik H. M. Ali H. Muhammad, tanah tempat bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu dan tanah bangunan Ruko milik Heti Kosendang (Dahulu tanah milik H. M. Ali H. Muhammad dan tanah tempat bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Abdul Rifaid Abdullah dan Gang (Dahulu tanah milik Abdurrifaid Abdullah dan tanah milik H. Usman Abdullah);
- Sebelah Timur berbatasan dengan parit/jalan baru karijawa (Dahulu tanah sawah Aku Salengke dan/Parit); *h*

*Halaman 2 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*

- 
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan lingkaran Karijawa.

URAIAN PERISTIWA YANG MENJADI DASAR GUGATAN :

1. Bahwa tanah Objek sengketa adalah milik ibu kandung Para Penggugat yang bernama Hj. SUHARNI yang dibeli secara sah (Terang, tunai dan Nyata) dari kakek TERGUGAT I yang bernama SU SULAIMAN atau MANSYUR SULAIMAN, sesuai dengan surat perjanjian jual-beli di bawah tangan yang dibuat oleh/dihadapan Kepala Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, tanggal 5 Oktober 1990, yang kemudian diperkuat dengan Akta Jual-beli No. 03/JAN/DPU/1991, tanggal 17 Januari 1991, yang dibuat oleh/dihadapan Camat Dompu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
2. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, setelah ibu Para Penggugat yang bernama Hj. SUHARNI meninggal dunia pada tahun 2009, maka dengan sendirinya hak atas tanah OBJEK SENKETA jatuh kepada PARA PENGGUGAT sebagai anak kandung dan ahli warisnya yang sah;
3. Bahwa sejak terjadinya transaksi jual-beli atas tanah OBJEK SENKETA dari kakek TERGUGAT I yang bernama SU SULAIMAN atau MANSYUR SULAIMAN sebagai penjual kepada Hj. SUHARNI (ibu kandung PARA PENGGUGAT) pada tanggal 5 Oktober 1990 sebagaimana dimaksud pada posita angka 1 di atas, telah dilakukan pula penyerahan secara Nyata tanah OBJEK SENKETA dari tangan kakek TERGUGAT I yang bernama SU SULAIMAN atau MANSYUR SULAIMAN kepada Hj. SUHARNI (ibu kandung PARA PENGGUGAT), dan sejak saat itu tanah OBJEK SENKETA dikuasai dan diagarp oleh Hj. SUHARNI dan PARA PENGGUGAT secara terus menerus tanpa gangguan dari siapapun selama 23 Tahun sampai akhirnya dimasuki dan dikuasai secara sepihak/diserobot atau secara main hakim sendiri (*eigen rechten*) oleh TERGUGAT I pada sekitar bulan April tahun 2013;
4. Bahwa Perbuatan TERGUGAT I memasuki dan menguasai secara sepihak/serobot atau secara main hakim sendiri (*eigen rechten*) tanah OBJEK SENKETA sebagaimana dimaksud pada posita angka 3 di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum; *hr*

Halaman 3 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.



5. Bahwa sebelumnya PARA PENGGUGAT telah pernah mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Dompu. namun gugatan PARA PENGGUGAT tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Dompu dengan putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN,Dpu, tanggal 11 Pebruari 2015, dengan amar putusan yang pada pokoknya **"Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard/NO)"**, putusan mana kemudian diperkuat oleh Pengadilan Tinggi Mataram No. 74/Pdt/2015/PT. MTR, tanggal 7 Agustus 2015 dan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan putusan No. 1053/K/Pdt/2016. Tanggal 25 Juli 2016, sehingga sesuai dengan ketentuan hukum acara Perdata yang berlaku, PARA PENGGUGAT dapat mengajukan gugatan Baru melalui Pengadilan yang sama;
6. Bahwa selain pernah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Dompu sebagaimana dimaksud pada posita angka 5 di atas, PARA PENGGUGAT juga telah pernah menyampaikan permohonan Sertifikat atas tanah OBJEK SENGKETA, namun tidak diproses oleh TERGUGAT II karena adanya keberatan dari TERGUGAT I. Selain itu PARA PENGGUGAT juga pernah menyampaikan surat keberatan atau pemberitahuan kepada TERGUGAT II, yang pada pokoknya berisi pemberitahuan bahwa tanah OBJEK SENGKETA sedang dalam persengketaan, dengan melampirkan copy surat-surat bukti hak PARA PENGGUGAT atas tanah OBJEK SENGKETA, dengan harapan agar TERGUGAT II tidak melayani untuk sementara permohonan penerbitan surat bukti (sertifikat) hak milik atas tanah OBJEK SENGKETA dari pihak manapun sampai adanya kepastian hak atas tanah OBJEK SENGKETA berdasarkan putusan hokum yang tetap;
7. Bahwa meskipun TERGUGAT II sudah mengetahui bahwa tanah OBJEK SENGKETA sedang dipersengketakan oleh PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, dan belum ada putusan hokum yang tetap yang memberi hak atas tanah OBJEK SENGKETA tersebut kepada TERGUGAT I, karena adanya permohonan sertifikat dari PARA PENGGUGAT dan surat-surat pemberitahuan/keberatan yang dikirimkan oleh PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT II, namun TERGUGAT II tetap saja menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah OBJEK SENGKETA, yaitu SHM No. 1113 atas nama TERGUGAT I;
8. Bahwa Perbuatan TERGUGAT II menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah OBJEK SENGKETA, yaitu SHM No. 1113 atas nama *h*

*Halaman 4 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*



TERGUGAT I, padahal tanah OBJEK SENGKETA tersebut sedang dipersengketakan oleh PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah merupakan perbuatan melanggar hukum, atau bertentangan dengan kewajibannya atau melanggar asas-asas umum penyelenggaraan pemerintahan yang baik (AAUPB), dan oleh karena itu sertifikat hak milik atas tanah OBJEK SENGKETA, yaitu SHM No. 1113 atas nama TERGUGAT I haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

9. Bahwa dengan melihat sikap TERGUGAT I yang tidak menunjukkan adanya itikad baik untuk mengamankan tanah OBJEK SENGKETA selama belum ada kepastian hukum mengenai hak atas tanah OBJEK SENGKETA, terutama setelah TERGUGAT I memegang SHM No. 1113 tahun 2017 yang dikeluarkan oleh TERGUGAT II, di mana TERGUGAT I telah berusaha untuk menjual atau mengalihkan dalam bentuk lain hak atas tanah OBJEK SENGKETA kepada pihak lain, maka PARA PENGGUGAT merasa sangat khawatir dan oleh karena PARA PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Dompu agar dapat meletakkan sita jaminan (*Consrvatoir beslag*) atas tanah OBJEK SENGKETA tersebut;
10. Bahwa oleh karena bukti-bukti yang dimiliki oleh PARA PENGGUGAT untuk mendukung kebenaran dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara ini terdiri dari akta otentik dan bukti-bukti lainnya yang sangat kuat, maka PARA PENGGUGAT mohon pula agar Pengadilan Negeri Dompu dapat menyatakan putusan pengadilan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun para PARA TERGUGAT akan menempuh upaya hukum banding, kasasi dan atau peninjauan kembali;
11. Bahwa untuk menjamin ditaatinya putusan atas perkara ini oleh PARA TERGUGAT, maka sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (Lima rtus ribu rupiah) untuk setiap hari kelambatannya melaksanakan amar putusan perkara ini terhitung sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap (*(incracht van gewijsde)*).

Bahwa berdasarkan pada dalil-dalil yang diuraikan di atas. Maka PARA PENGGUGAT memohon kepada Yth.ketua Pengadilan negeri Dompu agar dapat berkenan untuk menerima, memeriksa, mengadili perkara ini dan kemudian berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut 

Halaman 5 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.



1. Menerima gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah OBJEK SENGKETA seluas  $\pm$  57 Are yang terletak di So Lakantore Jado, Watasan Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan tanah milik H. M. Ali H. Muhammad, tanah tempat bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu dan tanah bangunan Ruko milik Heti Kosendang (tanah milik H. M. Ali H. Muhammad dan tanah tempat bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu);
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Abdul Rifaid Abdullah dan Gang (Dulu tanah milik Abdurrifaid Abdullah dan tanah milik H. Usman Abdullah);
  - Sebelah Timur berbatasan dengan parit/jalan baru karijawa (Dulu tanah sawah Aku Salengke dan/Parit);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan lingkaran Karijawa;

Adalah milik almarhumah Hj. SUHARNI (ibu kandung PARA PENGGUGAT) yang dibeli secara sah menurut hukum dari SU SULAIMAN atau MANSYUR SULAIMAN sesuai dengan surat jual-beli di bawah tangan yang dibuat oleh/dihadapan Kepala Kelurahan Karijawa, kecamatan Dompu, kabupaten Dompu tanggal 5 Oktober 1990 yang diperkuat dengan akta jual-beli yang dibuat oleh/dihadapan Camat Dompu/PPAT tanggal 17 Januari 1991;

3. Menyatakan hukum bahwa setelah ibu kandung PARA PENGGUGAT yang bernama Hj. SUHARNI meninggal dunia pada tahun 2009, maka hak atas tanah OBJEK SENGKETA beralih kepada PARA PENGGUGAT sebagai ahli warisnya yang sah;
4. Menyatakan hukum perbuatan TERGUGAT I memasuki dan menguasai secara sepihak/serobot atau secara main hakim sendiri (*eigen rechten*) tanah OBJEK SENGKETA merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan hukum perbuatan TERGUGAT II menerbitkan sertifikat Hak milik atas tanah OBJEK SENGKETA, yaitu SHM No. 1113 tahun 2017 padahal tanah OBJEK SENGKETA tersebut sedang

Halaman 6 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.



dipersengketakan oleh PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

6. Menyatakan hukum sertifikat Hak milik atas tanah OBJEK SENGKETA, yaitu SHM No. 1113 tahun 2017 atas nama TERGUGAT I yang diterbitkan oleh TERGUGAT II tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Memerintahkan dan Menghukum TERGUGAT I dan/atau siapapun yang memperoleh hak atas tanah OBJEK SENGKETA dari TERGUGAT I untuk menyerahkan tanah OBJEK SENGKETA kepada PARA PENGGUGAT selaku pemilik hak yang sah atas tanah OBJEK SENGKETA tanpa syarat apapun juga, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Consrvatoir beslag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Dompumas tanah OBJEK SENGKETA;
9. Menyatakan hukum bahwa putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun PARA TERGUGAT menempuh upaya hukum Banding, kasasi dan atau peninjauan kembali;
10. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya melaksanakan amar putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan pengadilan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*);
11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Dan/atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et Bono*).

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor : 25/Pdt.G/2017/PN.Dpu, tanggal 23 Mei 2018 dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa dengan Luas  $\pm$  57 Are yang terletak di So Lakantore Jado, Watasan Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas : Sebelah Utara berbatasan tanah milik H. M. Ali H. Muhammad, tanah tempat

*Halaman 7 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*



bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu dan tanah bangunan Ruko milik Heti Kosendang (tanah milik H. M. Ali H. Muhammad dan tanah tempat bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu), Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Abdul Rifaid Abdullah dan Gang (Dulu tanah milik Abdurrifaid Abdullah dan tanah milik H. Usman Abdullah), Sebelah Timur berbatasan dengan parit/jalan baru Karijawa (Dulu tanah sawah Aku Salengke dan/Parit), Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan lingkaran Karijawa adalah milik Para Penggugat;

3. Menyatakan bahwa setelah Hj. Suharni (orang tua para penggugat) meninggal dunia maka tanah objek sengketa menjadi hak milik Para Penggugat;
4. Menyatakan sah dan mengikat surat jual-beli tanah tanggal 05 Oktober 1990 dan Akta Jual Beli tanah objek sengketa No.03/JAN/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 antara Mansyur Sulaiman/Su Sulaiman (kakek Tergugat I) sebagai penjual dengan Hj. Suharni Syarifudin BA (orang tua Para Penggugat) sebagai pembeli;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang memasuki dan menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa sertifikat Hak milik No. 1113 tahun 2017 atas nama Syaiful(Tergugat I) yang diterbitkan oleh Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan cacat demi hukum;
7. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat Hak Milik tanah sengketa atas nama Syaiful (Tergugat I) merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak atau kuasa dari padanya untuk melepaskan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, bebas dari segala pembebanan dalam bentuk apapun dan dari siapapun juga yang berada di situ karena mendapat hak dari padanya tanpa uang tebusan bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) atas keterlambatan tidak memenuhi isi putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini setiap harinya sebesar Rp500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;
10. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp.1.541.000,- (Satu Juta Lima Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah); *h*

*Halaman 8 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*



Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 7/PDT.B /2018/PN. Dpu, yang dibuat oleh :Endang Hartuti Wati, SH, Panitera Pengadilan Negeri Dompu, yang menerangkan bahwa pada tanggal 24 Mei 2018 Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor : 25/Pdt.G/2017/PN.Dpu tanggal 23 Mei 2018;

Membaca Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Dompu, yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 Mei 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat dan juga kepada Turut Terbanding semula Tergugat II;

Membaca Memori Banding tertanggal 18 Juni 2018 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding-semula Tergugat I, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu tanggal 29 Juni 2018;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Dompu, yang menyatakan bahwa pada tanggal 4 Juli 2018 Memori Banding dari Pembanding – semula Tergugat I telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding – semula Para Penggugat, juga kepada Turut Terbanding – semula Tergugat II;

Membaca Kontra Memori Banding tertanggal 17 Juli 2018 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding – semula Para Penggugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu tanggal 17 Juli 2018;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Dompu, yang menyatakan bahwa pada tanggal 18 dan 19 Juli 2018 Kontra Memori Banding dari Para Terbanding – semula Para Penggugat, telah diberitahukan dan diserahkan masing-masing kepada Kuasa Pembanding – semula Tergugat I dan Turut Terbanding – semula Tergugat II;

Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor : 25/Pdt.G/2017/PN.Dpu. tertanggal 8 Juni 2018 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Dompu kepada Para Pihak/Kuasa Hukumnya untuk memeriksa berkas perkara banding dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi, namun Para Pihak/Kuasa Hukumnya tidak menggunakan haknya untuk memeriksa berkas perkara sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Dompu tertanggal 08 Juni 2018; *h*

*Halaman 9 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*



## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I oleh karena telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 18 Juni 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu tanggal 29 Juni 2018, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding dalam Tingkat Pertama disebut sebagai Tergugat I, dan turut Tergugat II sebagai Tergugat II dalam perkara perdata nomor **25/Pdt.G/2017/PN.DOM**.
2. Bahwa perkara perdata nomor **25/Pdt.G/2017/PN.DOM** diputus oleh Hakim Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 21 Mei 2018 dan dibacakan pada Tanggal 23 Mei 2018 dibacakan oleh Majelis Hakim tersebut, dengan Amar putusan pada intinya mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian DST, sehingga dengan putusan tersebut Tergugat I berkeberatan dengan menyatakan Banding didepan kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu tanggal .....sehingga putusan tersebut telah dinyatakan Banding dalam tenggang waktu sesuai dengan ketentuan Undang-undang yang berlaku ( masih dalam tenggang waktu 14 hari) maka Pengadilan Tinggi Mataram dapat menerima dan memeriksa perkara Inkasu.
3. Bahwa Tergugat I/Pembanding menyatakan Banding terhadap putusan tersebut karna isi putusan dan Pertimbangan Hukum oleh Hakim Tingkat Pertama ( Inkasu ) tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum karna Hakim dalam mengambil keputusan tidak menerapkan Hukum Formil dan Materil kesalahan mana akan teruai dalam Memori Banding selanjutnya.
4. Bahwa menerapkan hukum oleh Hakim yang mengadili perkara Inkasu, yang menjadi pertanyaan bagi kita semua atau para pihak apakah Majelis Hakim dalam Memeriksa, Mengadili dan Memutuskan perkara ini telah menerapkan hukum dengan benar baik hukum materil dan hukum acara sehingga Hakim yang memutuskan putusan akhir perkara Inkasu yang intinya mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian dengan dalil/pertimbangan Hakim bahwa para Penggugat telah dapat membuktikan dalil Gugatannya tetapi sebaliknya menurut Tergugat para

*Halaman 10 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*



Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya justru Tergugat I dapat membuktikan dalil bantahannya.

5. Bahwa karna menurut Tergugat I dalam perkara Inkasu Peggugat tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya (dari bukti yang ada) dan sebaliknya Para Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya, sepatutnya hakim harus menolak gugatan Peggugat seluruhnya.
6. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Dompu tidak mempertimbangkan alasan Tergugat I dalam persidangan bahwa Para Peggugat tidak dapat membuktikkan dalil Gugatannya dengan alasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa tanah sengketa adalah Milik orang tua Para Peggugat yang bernama Hj. SUHARNI yang dibeli secara SYAH dari SU SULAIMAN atau MANYUR SULAIMAN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 03/JAN/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 dan PPAT surat segel tanggal 5 Oktober 1990 dalil tersebut telah dibantah dengan tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga sebagai konsekuensi dalam Hukum Acara Peggugat harus membuktikan dalil Gugatan tersebut yaitu bahwa tanah sengketa telah dibeli oleh Hj. SUHARNI dari SU SULAIMAN ( yaitu Orang Tua Hemon atau kakek dari SYAIFUL HEMON) dianggap tidak pernah ada dan sebaliknya Tergugat I telah membuktikan dalil bantahanya.
  - b. Bahwa alat bukti yang dipergunakan oleh Para Peggugat telah dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu mengenai kenapa dalam satu Peristiwa Hukum dalam perkara ini Peggugat untuk membuktikan dalil Gugatannya harus mengajukan minimal dua alat bukti dengan satu peristiwa Jual Beli terhadap Obyek yang sama yaitu surat segel dan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT dalam hal ini dipertanyakan kenapa hal tersebut terjadi yang seyogyanya dalam hukum acara terutama Jual Beli tanah antara tanah yang belum Di Sertifikat dan yang telah Sertifikat mempunyai perbedaan yang merupakan kejanggalan terhadap dalil Peggugat tersebut yaitu :
    - Bahwa tanah yang belum bersertifikat atau tanah Hak Adat Transaksi Jual Beli dilakukan dengan cara Akte dibawah tangan (bukan didepan PPAT dan Akta Jual Beli) dalam perkara ini para Peggugat mengajukan bukti surat segel tanggal 17 Januari 1992 namun dalam persidangan Tergugat I menolak secara tegas tentang dalil Gugatan Peggugat termasuk segel yang diajukan oleh Peggugat sehingga ketika Peggugat tidak dapat

*Halaman 11 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*



- membuktikan adanya segel tersebut maka Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya harus ditolak.
- Tanah yang bersertifikat, bahwa tanah sengketa tanah yang belum bersertifikat tanah bila terjadi transaksi harus dilakukan di PPAT dengan melalui atau didaftar di Kantor BPN setempat, dalam fakta Tergugat mengajukan surat PPAT tersebut dibantah oleh saksi selaku PPAT ketika itu (saksi ABDUL HAMID LANDA telah memberikan keterangan dibawah sumpah) dan disaksikan oleh dua orang saksi masing-masing yang bernama M. AMIN A BAKAR dan M. AMIN ADAM dibawah sumpah.
  - Tanah sengketa menurut dalil Penggugat belum bersertifikat tetapi kenapa transaksi tersebut dilakukan di PPAT Camat Dompus? Dan bukti akta tersebut tidak dilakukan pendaftaran di kantor BPN atau AGRARIA.
- c. bahwa yang menjadi pertanyaan dalam Memori Banding apakah Hakim Tingkat Pertama telah tepat menerapkan hukum acara dalam perkara inkasu ? menurut hemat Tergugat I/Pembanding Hakim Tingkat I kurang jeli atau kurang memahami hukum acara atau hukum Materil sebagai mana yang diuraikan dalam Nomor 6. poin b karna dalam ketentuan UU PA dan Undang-undang pelaksanaannya telah diatur dengan jelas tentang hal tersebut, tetapi dalam fakta kenapa Hakim mempertimbangkan surat PPAT ASLI tapi PALSU karna secara fakta tanah sengketa belum bersertifikat tetapi kenyataannya transaksi di transaksi Di PPAT belum tercatat dalam Kantor BPN setempat yaitu BPN Dompus dalam perkara ini kenyataannya Tergugat II atau Turut Tergugat melakukan transaksi tanah obyek sengketa oleh Penggugat di Camat Dompus belum didaftarkan/dicatat di Kantor Pertanahan Dompus bahwa Penggugat melakukan transaksi jual beli tanah sengketa tidak sesuai dengan prosedur hukum sehingga menurut hemat Pembanding Hakim Pengadilan Negeri Dompus yang memeriksa mengadili perkara ini Hakim kurang jeli dan kurang mengerti tentang bagaimana tata cara transaksi tanah sebagai mana terurai dalam Memori Banding ini. Sehingga menurut Pembanding Majelis Hakim telah keliru dalam Pertimbangan Hukum bahwa para Penggugat telah dapat membuktikan dalil Gugatannya bahwa tanah sengketa adalah Milik Hj. SUHARNI atau ahli warisnya yaitu para Penggugat tetapi sebaliknya para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya, atau yang menjadi pertanyaannya *h*

*Halaman 12 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*



kenapa transaksi jual beli yang didalilkan oleh para Penggugat mempunyai dua Alat Bukti Surat Jual Beli yaitu akte jual beli diberi tanda P1 surat segel Dibawah tangan jual beli tersebut yang sepatutnya tanah yang belum/sudah bersertifikat dibuat segel tetapi tanah bersertifikat dilakukan dihadapan PPAT dan diatur dengan jelas oleh UU PA serta peraturan pelaksanaannya sehingga Penggugat adalah Penggugat yang tidak mempunyai Itikad Baik atau berspekulasi dengan menggunakan surat palsu atau membuat surat palsu ( menggunakan dua surat untuk satu transaksi ).

- d. Bahwa berdasarkan alasan nomor a, b, dan c diatas Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya atau dalil gugatan Penggugat telah terbantahkan oleh jawaban Tergugat I bahwa tanah sengketa adalah bukan milik Hj.SUHARNI atau Para Penggugat selaku Ahli Waris tetapi kenyataannya Hakim Pengadilan tingkat pertama menetapkan hukumnya bahwa para Penggugat telah dapat membuktikkan dalil bantahannya dengan mempergunakan Alat Bukti yang diajukan oleh para Penggugat tetapi menurut Tergugat I justru para Tergugat I dapat membuktikkan dalil Gugatannya justru dalam perkara ini karna perbuatan para Penggugat merugikan para Tergugat maka Penggugat akan melaporkan secara Pidana para Penggugat pada pihak yang berwajib, dengan kejahatan membuat dan menggunakan surat palsu hendaknya Hakim Tinggi yang Memeriksa, Mengadili dan Memutuskan perkara harus jeli Memeriksa dan mengadili perkara ini yaitu oleh karna itu Pengadilan Tinggi harus membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tingkat Pertama nomor tanggal 07 Oktober 2017 dengan mengadili dan memutuskan sendiri yaitu memohon menolak Gugatan Penggugat seluruhnya
7. Bahwa uraian dari nomor 6 diatas pada prinsipnya dari fakta dan hukumnya yang diuraikan secara panjang lebar dan sistematis oleh Tergugat I bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya oleh karnanya Penggugat harus dikalahkan dalam perkara inkasu dan dihukum untuk membayar biaya perkara.
8. Bahwa para Tergugat baik Tergugat I maupun Tergugat II dalam menghadapi dan menjawab Gugatan ini para Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis hirarkis sesuai dalam menjawab-jawab masing-masing. Yang menjadi pertayaan masing-masing, apakah para Tergugat terutama Tergugat I telah dapat membuktikkan dalam jawabannya ? hal tersebut akan di uraikan secara hirarkis sebagaimana dibawah ini dan

*Halaman 13 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*



juga para Tergugat telah dapat membuktikan dalil jawabannya dan sekaligus pula akan membantah dan menjawab alasan pertimbangan hukum oleh Hakim tingkat I dalam menjatuhkan putusan dalam tingkat pertama dimana putusan tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepatutan oleh karna itu putusan tersebut harus dibatalkan oleh Hakim Pengadilan Tinggi Mataram dengan mengadili sendiri yaitu menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

9. Bahwa dalam tahap menjawab-menjawab para Tergugat telah menjawab secara tertulis juga telah mengajukan alat bukti surat dan saksi untuk membuktikan dalil jawabannya dan juga untuk membantah dalil Gugatan Penggugat. Dalam hal ini Tergugat I telah mengajukan alat bukti sebagaimana tertuang dalam putusan sebagai berikut :

a. *Sertifikat Hak Milik nomor 1113 atas nama SYAIFUL HEMON, bahwa Tergugat I untuk membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik SYAIFUL HEMON maka Tergugat I telah dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat I.*

b. *Fotokopy putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.Dpu. dimana putusan tersebut pada Amarnya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima karena dalam putusan tersebut dalam halaman 44 menilai Gugatan Penggugat uskurliber(kabur), putusan tersebut oleh Tergugat SYAFUL HEMON mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Mataram dengan membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama mengadili sendiri.*

c. *Berita Acara Pemeriksaan sidang nomor 9/Pid.R/2013/PN.Dom...*

d. *DST*

10. Bahwa Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya bahwa tanah sengketa pernah digadaikan oleh HEMON MANSYUR dan HASAN MANSYUR kepada Hj. SUHARNI H. SYARIFUDDIN BA tanah mana telah ditebus sesuai bukti surat perjanjian gadai sementara dan surat tebus gadai dengan harga Rp. 20.000.000.00,- selanjutnya tanah tersebut telah di tebusnya berdasarkan surat gadai maka setelah ditebus gadai dengan sendirinya Hj. SUHARNI sepatutnya ketika itu menyerahkan tanah sengketa, namun Tergugat I menguasai tanah obyek sengketa seketika setelah dilakukan penebusan dilakukan adalah sah-sah saja, justru Hj. SUHARNI pada hal tanah sudah ditebus gadai namun ia tetap mengerjakannya penebusan dilakukan berlangsung lama 6 tahun, fakta tersebut tidak dipertimbangkan oleh hakim tingkat I justru *h*

*Halaman 14 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*



sebaliknya Hakim Tingkat I oleh karna demikian hendaknya hakim pengadilan tingkat banding membatalkan putusan tersebut dengan mengadili sendiri dan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya

11. Bahwa karna SYAIFUL HEMON menguasai tanah obyek sengketa setelah ditebus gadai dan Hj. SUHARNI atau ahli warismya melaporkan Tergugat I ke Polres Dompus dan disidangkan di Pengadilan Negeri Dompus dalam perkara nomor 9/Pid.R/2013/PN.Dom yang akhirnya diputus dengan amar putusan sebagai berikut :

#### MENGADILI

1. *Menyatakan bahwa Terdakwa I SAIFUL HEMON, Terdakwa II, HASAN MANSYUR, Terdakwa III, ABIDIN ADAM Telah terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya, tetapi perbuatan tersebut bukan perbuatan pidana;---*
  2. *Melepaskan Terdakwa I SAIFUL HEMON, Terdakwa II, HASAN MANSYUR, Terdakwa III, ABIDIN ADAM oleh karena itu dari segala tuntutan hukum;-----*
  3. *DST..*
  4. *Dari amar putusan tersebut SYAIFUL HEMON menguasai tanah obyek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum tetapi merupakan perbuatan yang harus dilindungi oleh hukum.*
12. Bahwa Hakim Pengadilan Tingkat I telah keliru tidak mempertahankan putusan Tindak Pidana Ringan berdasarkan putusan nomor 9/Pid.R/2013/PN.Dom maka SYAIFUL HEMON didakwakan terhadap dirinya bukan merupakan perbuatan pidana maka Pembanding/SYAIFUL HEMON menguasai tanah obyek sengketa bukan menguasai secara melawan hukum tetapi menguasai tanah obyek sengketa merupakan warisan tanah dari MANSYUR SULAIMAN yang pernah digadai dan dilakukan penebusan gadai oleh Tergugat I Vide alat bukti surat perjanjian gadai dan penebusan gadai alat bukti tertulis tersebut sesuai dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I terhadap putusan ini, dalam perkara tersebut untuk menguji kebenaran materil yang dilakukan penuntutan oleh Jaksa Penuntut Umum, Jaksa Penuntut Umum pula telah melakukan Upaya Kasasi yang akhirnya Mahkamah Agung RI menjatuhkan putusan menolak permohonan Kasasi JPU dengan Amar putusan sesuai dengan isi putusan Mahkamah Agung RI nomor 36/PID/2014/PT.MTR. tanggal 22 juli 2014 sehingga dari beberapa putusan tersebut Tergugat I baik tuntutan Penggugat secara

*Halaman 15 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*



perdata maupun dalam perkara pidana Tergugat I Syaiful Hemon **tidak pernah dihukum pidana atau dihukum secara perdata**, oleh karna itu sekiranya Hakim Pengadilan Negeri Dompu dalam perkara Inkasu telah salah menerapkan hukumnya menghukum Tergugat I untuk mengokosongkan tanah sengketa dan meyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat oleh karnanya kepada Hakim Tinggi Pengadilan Mataram berdasarkan putusan tersebut hendaknya membatalkan putusan Pengadilan Negeri Dompu dengan mengadili sendiri yaitu **menolak Gugatan Penggugat seluruhnya**.

13. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Dompu telah keliru tidak mempertimbangkan bukti T1 yang diajukan oleh Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya atau sangkalan Tergugat I telah mengajukan surat dan saksi dimana surat dan saksi tersebut bila dihubungkan satu sama lain bersesuaian dan menunjukkan Peristiwa Hukum yang akurat dan tidak bertentangan dengan fakta terutama saksi SUPARMAN dan ISMAIL pernah sebagai saksi dalam jual gadai dan juga SUPARMAN pernah pula sebagai saksi melakukan jual gadai dan penebusan gadai oleh karna demikian baik surat maupun saksi yang diajukan oleh Pembanding berhubungan satu sama lainnya dan dapat dijadikan Pertimbangan Hukum untuk memenangkan Tergugat I atau menolak Gugatan para Penggugat seluruhnya.

14. Bahwa putusan Pengadilan yang mempertimbangkan uang ditebus Rp. 2.000.000.00,- yang terdapat pecahan Rp. 100.000.00,- dan Rp. 50.000.00,- merupakan kesalahan fatal dari keterangan saksi SUPARMAN yaitu menjawab pertanyaan Hakim yang bernama SAHRIMAN S.H., dari keterangan tersebut dijadikan dasar oleh Hakim bahwa keterangan saksi tidak dapat dipercaya, padahal Hakim sendiri menanyakan yang tidak sesuai dengan hukum acara yang berlebihan ini hal yang wajar dan sah-sah saja keterangan saksi SUPARMAN memberikan keterangan bahwa lembaran uang tersebut terdapat lembaran Rp.50.000.00,- dan Rp. 100.000.00 padahal pada saat itu lembaran senilai tersebut belum pernah diterbitkan dan belum beredar lembaran tersebut. Karna ibarat Hakim menanyakan baju warna apa yang dipakai oleh para saksi waktu itu sehingga jawaban pun relatif kesimpulannya Hakim tidak mengerti dan tidak tau tata cara bertanya kepada para saksi-saksi sehingga Penerapan Hukum oleh Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini telah salah dan keliru karna SUPARMAN telah

*Halaman 16 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*



- memberikan keterangan pernah membuat surat gadai dan penebusan gadai dirumah Hj. SUHARNI diperkuat pula oleh saksi ISMAIL, tetapi ia
15. Bahwa Hakim Pengadilan Tingkat I telah Keliru tidak mempertimbangkan dalam putusnya bahwa saksi M. AMIN ABU BAKAR dengan M. AMIN H.ADAM kedua saksi ini pernah sebagai saksi dalam surat keterangan ABDUL HAMID selaku Camat Dompu pada intinya menerangkan bahwa ABDUL HAMID selaku Kepala Kantor Kecamatan dan selaku PPAT di Kantor Camat Dompu, juga saksi ABDUL HAMID telah memberikan keterangan dibawah sumpah tidak pernah membuat akte jual beli yang diajukan oleh Penggugat, sehingga akte jual beli dijadikan dasar oleh Hakim memenangkan dan mengabulkan Gugatan Penggugat telah salah menerapkan hukumnya sehingga akte jual beli tersebut telah terbantahkan oleh saksi ABDUL HAMID dan saksi-saksi Tergugat I lainnya untuk itu pertimbangan hukum oleh Hakim Tingkat Pertama dalam perkara Inkasu telah salah dan keliru oleh karnanya kepada Hakim Tinggi Mataram yang Memeriksa, Mengadili dan Memutuskan perkara Inkasu hendaknya membatalkan putusan nomor 25/PDT.G/2017/PN.Dpu dengan mengadili sendiri yaitu menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.
16. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Dompu telah keliru tidak mempertimbangkan luas tanah yang didalilkan dalam gugatannya, berbeda dengan tanah yang tertara dalam sertifikat atas nama Syaiful Hemon sehingga perbedaan luas tersebut menunjukan para Penggugat tidak mengetahui secara pasti luas tanah yang digugat dalam perkara ini, sepatutnya Penggugat bila memiliki sesuatu dalam perkara ini adalah tanah sengketa harus diketahui secara pasti sehingga para Penggugat bukan yang berhak atas sengketa, untuk handaknya hakim Pengadilan Tinggi Mataram harus membatalkan putusan pengadilan negeri dompu dengan mengadili sendiri, menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
17. Bahwa Pembanding berkeberatan terhadap pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama Tergugat tidak mampu membuktikan dalil bantahannya karna adanya bukti peralihan Hak beupa tanah obyek sengketa dari SU SULAIMAN ke Hj. SUHARNI adanya peralihan Hak bukti P1 dan seterusnya yang tertera dalam halaman 44 paragraf pertama dimana Majelis Hakim menyarankan supaya Tergugat I dan Tergugat II Hj. SUHARNI telah membuat surat jual beli palsu justru Hakim disini tidak berkewenangan untuk menyuruh atau menyarankan Tergugat I dan Tergugat II melaporkan para Penggugat ke Polres Dompu bahwa para Penggugat telah menggunakan Surat Palsu, Sikap Hakim dalam

*Halaman 17 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*



mempertimbangkan alat bukti tersebut telah salah dan terlalu proaktif sepatutnya hakim dalam mengadili perkara perdata harus berlaku pasif sehingga Tergugat I meskipun tidak dapat membuktikan dalil bantahnya dan Penggugat tidak dapat membuktikan Gugatannya justru Penggugat tersebut adalah Penggugat yang tidak Beritikad Baik oleh karna demikian pertimbangan hukum atau Peradilan Tingkat Pertama harus dibatalkan oleh Hakim Pengadilan Tingkat Banding yang akhirnya **menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.**

18. Bahwa Pembanding keberatan terhadap Pertimbangan Hukum oleh Hakim dalam putusan yang tidak mempertimbangkan ketiga putusan pidana dan lima putusan perdata yang diajukan oleh Tergugat I dimana dalam putusan tersebut dalam beberapan pertimbangannya Tergugat I telah dapat memantahkan alasan Gugatan Penggugat baik secara Formil maupun Materil SYAIFUL HEMON adalah orang yang berhak atas tanah sengketa yaitu di buktikan dengan adanya sertifikat Hak Milik 1113 serta putusan perkara pidana kesalahan SYAIFUL HEMON menguasai, memiliki tanah sengketa secara melawan hukum tidak terbukti tetapi hakim dalam mengadili perkara ini telah keliru berpendapat dan menilai bahwa SYAIFUL HEMON telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum menguasai tanah sengketa dari penguasaan Para Penggugat atau orang tuanya para Penggugat yaitu Hj. SUHARNI dengan serobot, untuk itu kepada Hakim Tinggi Mataram hendaknya membatalkan putusan Pengadilan Dompu dengan mengadili sendiri yaitu menyatakan para Penggugat tidak berhak atas tanah sengketa karna tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya dan sebagainya Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan bukti surat dan saksi yang diajukan oleh karnanya Tergugat I telah dapat membuktikan dalil bantahnya, oleh karna demikian hendaknya Hakim Tinggi Mataram harus membatalkan putusan Pengadilan Negeri Dompu nomor 25/PDT.G/2017/PN.Dpu dengan mengadili sendiri yaitu menolak Gugatan Penggugat seluruhnya dan menghukum untuk membayar biaya perkara.
19. Bahwa pertimbangan hukum oleh hakim tingkat I mengesampingkan surat kematian No : 474/410/2014 yang dikeluarkan oleh lurah simpasai yang diajukan oleh Tergugat I bukti tersebut dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tingkat I karna surat kematian tidak bisa dibuat oleh Lurah setempat tetapi surat kematian harus dibuat oleh rumah sakit/dokter yang berwenang untuk itu, pertimbangan hukum tersebut telah salah dan keliru karena telah membuat pertimbangan yang terbalik sesuai dengan hukum

*Halaman 18 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*



yang berlaku karena lazimnya surat kematian seseorang harus dikeluarkan oleh lurah setempat, dalam hal ini Tergugat I untuk membuktikan kematian Mansyur Sulaiman pada tanggal 19-9-1989 adalah syah dan berharga menurut hukum.

20. Bahwa pertimbangan hukum oleh hakim tingkat I bahwa surat kematian harus dibuat oleh dokter/rumah sakit setempat dalam hal ini kematian Mansyur Sulaiman sepatutnya surat kematian harus dibuat oleh dokter yaitu dirumah sakit umum Dompus, pertimbangan hukum tersebut telah salah dan keliru karena kematian seseorang yang membutuhkan surat keterangan dokter ialah orang yang ketika meninggal dunia terkait dengan tindak pidana, keracunan atau kematian yang tidak wajar sehingga untuk mencari kebenaran materil KUHAP Pidana setiap orang yang diduga kematian tidak wajar harus melalui visum Ed repertum yang dikeluarkan oleh pihak kedokteran, maka pertimbangan hukum tersebut adalah pertimbangan hukum yang keliru sebab surat kematian dalam kasus pidana selalu ada berita acara visum yang dibuat oleh pihak kedokteran serta surat pengantar dari penyidik atau pihak kepolisian dalam hal ini kematian yang diduga karna adanya tindak pidana, dalam perkara ini kematian Mansyur Sulaiman tidak ada kaitan atau dugaan kematian yang tidak wajar sebagaimana uraian tersebut diatas tetapi Mansyur Sulaiman meninggal disebabkan karna sakit (surat kematian Mansyur Sulaiman sebagai bukti dalam perkara ini), untuk itu kematian tersebut tidak membutuhkan surat keterangan dari kedokteran/RSUD Dompus, sebagaimana pertimbangan hukum tersebut diatas sepatutnya pertimbangan hukum tersebut harus dibatalkan karena tidak sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku.
21. Bahwa pertimbangan hukum oleh hakim tingkat I menguraikan tentang perbuatan melawan hukum dan syarat-syaratnya yang diuraikan dalam pertimbangan hukum tertara dalam putusan halaman 45 sangat berlebihan karna pertimbangan hukum tersebut akan mnegacu untuk mencari kebenaran materil yaitu sebagaimana yang diatur dalam KUHAP tetapi sepatutnya hakim pengadilan tinggi dalam mengadili perkara ini harus mengacu pada hukum cara perdata yang berlaku saat sekarang, untuk itu pertimbangan hukum oleh hakim tingkat I telah salah dan keliru, oleh karna demikian hakim tinggi mataram harus membatalkan, mengadili, dan memutuskan sendiri perkara inkasu.
22. Bahwa pertimbangan hukum oleh hakim pengadilan tingkat I kurang jeli mempelajari duduk perkara bagaimana badan pertanahan nasional

*Halaman 19 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*



kabupaten dompu yaitu Tergugat I riwayat atau prosedural menerbitkan sertifikat Nomor : 1113 tahun 2017 atas nama SYAIFUL, dalam hal ini bahwa perkara Nomor : 17/Pdt.G/2014/Pn.Dpu pernah diperiksa mulai dari tingkat I, Pengadilan Tingkat tinggi Mataram dan Tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI, ketika perkara ditingkat Mahkamah Agung ketika itu sebelum ada putusan di tingkat Mahkamah Agung Syaiful Hemon pernah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah sengketa pada Tergugat II (BPN Kab. Dompus) ketika itu proses penerbitan ditangguhkan oleh Tergugat II sebelum putusan Mahkamah Agung di putus, selanjutnya Tergugat I dan II menerima putusan Mahkamah Agung dalam perkara tersebut maka Tergugat II melanjutkan permohonan tersebut tetapi Tergugat II permohonan sertifikat dilanjutkan setelah ada surat penetapan tentang putusan perkara yang diperiksa tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atau ingkrah, berdasarkan putusan tersebut Tergugat II atau BPN Dompus menerbitkan sertifikat Nomor : 1113 tahun 2017 atas nama Syaiful, secara tegas BPN Dompus mengeluarkan sertifikat tersebut setelah perkara diputus oleh Mahkamah Agung RI, artinya tanah sengketa dalam keadaan tidak bersengketa maka diterbitkanlah sertifikat tersebut, segera setelah sertifikat tersebut diterbitkan tidak lama kemudian para Penggugat mengajukan Perkara Inkasu, sehingga kesimpulannya sertifikat Nomor : 1113 adalah syah dan berharga.

23. Bahwa pertimbangan hukum oleh hakim pengadilan tingkat I tidak mempertimbangkan secara obyektif jawaban dan tanggapan Tergugat I dalam jawabannya sesuai bukti dan fakta yang ada yaitu berdasarkan surat kematian yang dibuat oleh lurah simpasai bahwa Mansyur Sulaiman telah meninggal pada tanggal 19-9-1988 dan diperkuat oleh saksi Tamruji dan Efendi Taufik lalu dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat bahwa transaksi jual beli antara Hj. Suharni dengan Mansyur Sulaiman pada surat jual beli dibawah tangan tertanggal 5 Oktober 1990 kemudian diperkuat dengan akta jual beli No. 03/Jan/Dpu/1991, sehingga dapat disimpulkan bahwa Mansyur Sulaiman telah lama meninggal dunia pada tahun 1988 tiba-tiba muncul hidup kembali/bangkit kembali dari kuburnya pada tanggal 5 Oktober 1990 untuk membuat Akata jual beli. Kejanggalan tersebut tidak dipertimbangkan oleh hakim Tingkat I untuk menyampingkan dalil gugatan Penggugat dan menguatkan dalil bantahan Tergugat I. *h*

*Halaman 20 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*



24. Bahwa alasan Memori Banding cukup alasan dan patut dan dipertimbangkan untuk merubah isi putusan yang dimohonkan Banding maka Permohonan Banding membanding hendaknya dikabulkan seluruhnya dan dihukum Penggugat Terbanding untuk membayarkan segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan perhitungan Majelis Hakim yang mengadili perkara Inkasu.
25. Bahwa disamping Pembanding membahas atau membantah kelemahan Hakim Pengadilan Negeri Dompu, dalam memori banding ini perlu Pembanding menginformasikan bahwa dalam gelarnya perkara ini terdapat kejanggalan beracara sehingga merugikan Pembanding, lebih lengkapnya akan diajukan keberatan atau laporan secara tertulis pada jalur yang ditentukan oleh Undang-undang (Komisi Yudisial) yang selanjutnya tembusan di sampaikan juga kepada Hakim Pengadilan Tinggi Mataram yang mengadili perkara ini.
26. Bahwa berdasarkan Memori Banding tersebut diatas kiranya Hakim Tinggi Mataram yang memeriksa perkara ini hendaknya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

**MENGADILI :**

- Menerima / mengabulkan permohonan Banding Penggugat/ Pembanding seluruhnya
- Membatalkan putusan Pengadilan 25/PDT.G/2017/PN.Dpu dengan mengadili sendiri

**MENGADILI SENDIRI :**

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya
- Menghukum untuk membayar kedua tingkat perkara.
- Dan atau bila Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan seksama Memori Banding dari Pembanding-semula Tergugat I, serta Kontra Memori Banding dari Para Terbanding-semula Para Penggugat, dihubungkan dengan berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor : 25/Pdt.G/2017/PN.Dpu. tertanggal 23 Mei 2018, dan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak, Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa apa yang dipermasalahkan oleh Pembanding semula Tergugat I dalam Memori Bandingnya pada dasarnya adalah pengulangan belaka, yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat pertama.

*Halaman 21 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*



Persoalan dalam perkara ini telah diajukan bukti adanya putusan perkara pidana dan perkara perdata dari putusan pengadilan tingkat pertama sampai tingkat kasasi oleh Pembanding semula Tergugat I, putusan-putusan dimaksud tidak dengan sendirinya dapat dijadikan sebagai alas hak bagi Pembanding semula Tergugat I untuk menyatakan dirinya sebagai yang berhak atas tanah sengketa dan untuk mematahkan dalil adanya jual beli tanah sengketa dari Su Sulaeman kepada Hj. Suharni sebagaimana telah dinyatakan terbukti oleh Majelis Hakim tingkat pertama;;

Menimbang, bahwa dalam putusan perkara pidana Nomor 9/Pid.R/2013/PN.Dom. Jo. putusan Nomor 36/Pid/2014/PT.MTR. Jo. putusan Nomor : 1440 K/PID/2014 (vide bukti T.I – 3, T.I – 4 dan T.I – 6) pada dasarnya hanyalah putusan pidana yang menyatakan Terdakwa Saiful Hemon telah terbukti "*melakukan perbuatan seperti tersebut dalam surat dakwaan, akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan perbuatan pidana*" sehingga Terdakwa Saiful Hemon dilepas dari segala tuntutan hukum, demikian pula dengan putusan perkara perdata Nomor 17/Pdt.G/2014/PN. Dpu. Jo. Nomor 74/Pdt/2015/PT. MTR. Jo. putusan Mahkamah Agung Nomor 1053 K/Pdt/2016 (vide bukti T.I – 2, T.I – 5 dan T.I – 16), yang pada pokoknya memutuskan "*Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)*", sehingga tidak dapat dijadikan sebagai bukti adanya alas hak bagi Pembanding atas tanah sengketa dan justru karena putusannya berupa *Niet Onvankelijke Verklaard*, maka pihak Para Penggugat sekarang Para Terbanding berhak untuk mengajukan gugatan kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, pertimbangan hakim tingkat pertama yang telah mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk sebahagian, menurut Pengadilan Tinggi telah didasarkan pada alasan yang tepat dan benar, oleh karena itu dapat diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi, sehingga putusan hakim tingkat pertama tersebut dapat dikuatkan, terkecuali untuk amar nomor 2 dan 9 perlu diperbaiki dengan pertimbangan di bawah ini;

Menimbang, bahwa amar nomor 2 adalah merupakan amar yang merupakan jawaban atas permohonan petitum gugatan Para Pengugat/Para Terbanding nomor 2, yang pada pokoknya memohon agar tanah obyek sengketa dinyatakan sebagai milik almarhumah Hj. Suharni (ibu kandung Para Penggugat/Para Terbanding) dan oleh karena itu amar nomor 2 putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang langsung menyatakan tanah obyek sengketa

**Halaman 22 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.**



adalah milik Para Penggugat/Para Terbanding, perlu diperbaiki redaksinya sedemikian rupa sebagaimana nantinya tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya amar nomor 9 adalah amar putusan yang mengabulkan petitum gugatan Para Penggugat/Para Terbanding berupa penjatuhan hukuman pembayaran uang paksa/*dwangsom* kepada Tergugat/Pembanding manakala lalai melaksanakan isi putusan;

Menimbang, bahwa penjatuhan hukuman pembayaran uang paksa atau *dwangsom* pada dasarnya hanyalah dapat diterapkan untuk putusan yang menghukum seseorang untuk melakukan perbuatan tertentu yang jika orang tersebut tidak mau melaksanakan, maka dapat dijatuhi hukuman untuk membayar uang paksa sebagai pengganti hukuman untuk melakukan suatu perbuatan, sehingga pelaksanaan putusan akan lebih mudah dilaksanakan/ dieksekusi.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini putusan pokok perkaranya adalah masalah penghukuman kepada Tergugat/Pembanding atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat/Para Terbanding, terhadap putusan mana jika Tergugat/Pembanding tidak mau melaksanakannya, maka Para Penggugat/Para Terbanding dapat dengan mudah memohonkan eksekusinya secara riil melalui pengadilan dan oleh karena itu dengan sendirinya penjatuhan hukuman *dwangsom* dalam perkara ini menurut Pengadilan Tinggi tidaklah tepat dan sangat berlebihan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka amar nomor 9 putusan pengadilan tingkat pertama, yang mengabulkan petitum perihal *dwangsom* dengan sendirinya haruslah diperbaiki;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka putusan hakim tingkat pertama dengan sendirinya dapat dikuatkan, dengan memperbaiki amar nomor 2 dan nomor 9 sehingga selengkapny akan berbunyi sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat I/Pembanding tetap berada dipihak yang kalah, maka Tergugat I/Pembanding haruslah dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang bersangkutan, khususnya Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang

**Halaman 23 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.**



Peradilan Umum serta Recht Reglement Buiten Gewesten (RBg) dan ketentuan peraturan lain yang bersangkutan;

#### MENGADILI

- Menerima permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I;
  - Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Dompu tanggal 23 Mei 2018 Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Dpu. sekedar mengenai amar nomor 2 dan nomor 9, sehingga selengkapnya berbunyi sebagai berikut :
1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk sebagian;
  2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa dengan Luas ± 57 Are yang terletak di So Lakantore Jado, Watasan Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas : Sebelah Utara berbatasan tanah milik H. M. Ali H. Muhammad, tanah tempat bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu dan tanah bangunan Ruko milik Heti Kosendang (tanah milik H. M. Ali H. Muhammad dan tanah tempat bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu), Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Abdul Rifaid Abdullah dan Gang (Dulu tanah milik Abdurrafid Abdullah dan tanah milik H. Usman Abdullah), Sebelah Timur berbatasan dengan parit/jalan baru Karijawa (Dulu tanah sawah Aku Salengke dan/Parit), Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan lingkaran Karijawa adalah milik almarhumah Hj. SUHARNI (ibu kandung Para Penggugat/Para Terbanding);
  3. Menyatakan bahwa setelah Hj. Suharni (orang tua para penggugat/Para Terbanding) meninggal dunia maka tanah objek sengketa menjadi hak milik Para Penggugat/Para Terbanding;
  4. Menyatakan sah dan mengikat surat jual-beli tanah tanggal 05 Oktober 1990 dan Akta Jual Beli tanah objek sengketa No.03/JAN/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 antara Mansyur Sulaiman/Su Sulaiman (kakek Tergugat I/Pembanding) sebagai penjual dengan Hj. Suharni Syarifudin BA (orang tua Para Penggugat/Para Terbanding) sebagai pembeli;
  5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I/Pembanding yang memasuki dan menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
  6. Menyatakan bahwa sertifikat Hak milik No. 1113 tahun 2017 atas nama Syaiful (Tergugat I)/Pembanding yang diterbitkan oleh Tergugat II/Turut *h*

*Halaman 24 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*



- Terbanding tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan cacat demi hukum;
7. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II/Turut Terbanding yang menerbitkan sertifikat Hak Milik tanah sengketa atas nama Syaiful (Tergugat I) merupakan perbuatan melawan hukum;
  8. Menghukum Tergugat I/Pembanding atau siapa saja yang mendapatkan hak atau kuasa dari padanya untuk melepaskan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat/Para Terbanding dalam keadaan baik dan kosong, bebas dari segala pembebanan dalam bentuk apapun dan dari siapapun juga yang berada di situ karena mendapat hak dari padanya tanpa uang tebusan bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi);
  9. Menghukum Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
  10. Menolak gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari : Senin, tanggal 30 Juli 2018, oleh kami : **WAHYUNI, SH.** sebagai Hakim Ketua, **MINIARDI, SH. MH.** Dan **NOOR EDI YONO, SH.,MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 105/PDT/2018/PT. MTR. tanggal 29 Juni 2018, putusan tersebut diucapkan pada hari : **Rabu**, tanggal 1 Agustus 2018, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh : SUTARSIH, SmHk., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh 

*Halaman 25 dari 26 halaman PUT. 105/PDT/2018/PT.MTR.*



Kuasa Hukum Pembanding-semula Tergugat I, Kuasa Hukum Para Terbanding-semula Penggugat, serta Turut Terbanding-semula Tergugat II;

Hakim - Hakim Anggota:

  
MINIARDI, SH. MH.

Ket. Majelis,  
  
WAHYUNI, SH.

  
NOOR EDI YONG, SH., MH.

Panitera Pengganti,  
  
SUTARSIH, SmHk.

Perincian biaya perkara :

Meterai	Rp. 6000,-
Redaksi	Rp. 5000,-
<u>Pemberkasan</u>	<u>Rp. 139.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).



## BERITA ACARA SIDANG

Nomor : 105/PDT/2018/PT.MTR

Sidang Pengadilan Tinggi Mataram, yang mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, berlangsung di gedung yang digunakan untuk itu di Jl. Majapahit No. 46 Mataram, pada hari **Selasa** tanggal **10** bulan **Juli** Tahun **2018** pukul 09.00 WITA dalam perkara antara:

**SYAIFUL HEMON**, laki-laki, umur ± 53 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Rasa Nggaro Timur, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Oktober 2017, diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :JUNAIDIN ISMAIL, SH., Advokat, beralamat di Jalan Lintas Sumbawa, Dusun Buncu Selatan, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, yang untuk selanjutnya di sebut sebagai **PEMBANDING** – semula **TERGUGAT I**;

### MELAWAN

**EARLY YUSTIKAWAI, SE.**, perempuan, Umur, 39 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Honorer pada Pemda Dompu, bertempat tinggal di Lingkungan Sigi, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, yang untuk selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDING** - semula **PENGGUGAT I**;

**DODI A. WIRABUANA, S.S.**, laki-laki, Umur, 35 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Lingkungan Sigi, Kelurahan Karijawa, Kecamatan

Halaman 1 BA .NO. 105/PDT/2018/PT.MTR



Dompu, Kabupaten Dompu, yang untuk selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDING II- semula PENGGUGAT II;**

**ANGGUN KHUSNUL KH., SE.,** perempuan, Umur, 32 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Honoror pada Pemda Dompu, bertempat tinggal di Lingkungan Sigi, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, yang untuk selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDINGIII - semula PENGGUGAT III;**

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 September 2017 ketiganya diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : Drs SUKIRMAN, SH. MH dan JAHARUDIN, SH, Para Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum "Amanah" Bima, berkantor di Jl. Belimbing No. 27 A, Kelurahan Rabadompu Barat, Kecamatan Raba, Kota Bima, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING-- semula PARA PENGGUGAT;**

Dan :

**Pemerintah Republik Indonesia** Cq. Badan Pertanahan Provinsi Nusa Tenggara Barat Cq. Badan Pertanahan Kabupaten Dompu, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING - semula TERGUGAT II;**

#### SUSUNAN SIDANG

- |   |                                 |                              |
|---|---------------------------------|------------------------------|
| 1 | <b>WAHYUNI, S.H.</b>            | Sebagai Hakim KetuaMajelis ; |
| 2 | <b>MINIARDI, S.H.M.H.</b>       | Sebagai Hakim Anggota ;      |
| 3 | <b>NOOR EDI YONO , S.H.M.H.</b> | SebagaiHakim Anggota ;       |
| 4 | <b>SUTARSIH. Sm.Hk.</b>         | PaniteraPengganti ;          |

Halaman 2 BA .NO. 105/PDT/2018/PT.MTR



Sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis, tanpa dihadiri Pembanding semula Tergugat I, Para Terbanding semula Para Penggugat, Turut Terbanding, semula Tergugat II

Selanjutnya Hakim Ketua Majelis memberitahukan kepada Hakim Anggota bahwa acara sidang pada hari ini adalah untuk mempelajari berkas perkara oleh Hakim Anggota I, Hakim Anggota II dan selanjutnya oleh Hakim Ketua Majelis;

Selanjutnya Majelis Hakim bermusyawarah untuk menentukan acara sidang yang akan datang dan setelah bermusyawarah Hakim Ketua Majelis menetapkan Rapat Permusyawaratan Hakim akan diselenggarakan pada hari **Senin Tanggal 30 bulan Juli tahun 2018** dan sidang pembacaan putusan akan diselenggarakan pada hari **Rabu tanggal 1 bulan Agustus tahun 2018**;

Setelah Hakim ketua Majelis mengumumkan hari sidang maka sidang pada hari ini dinyatakan ditutup;

Demikianlah dibuat Berita Acara siding ini yang ditandatangani oleh Hakim Ketua dan Panitera Pengganti ;

**PaniteraPengganti**

**SUTARSIH, Sm.Hk.**

**KetuaMajelis Hakim**

**WAHYUNI, S.H.**

Halaman 3 BA .NO. 105/PDT/2018/PT.MTR



## BERITA ACARA SIDANG

Nomor 105/PDT/2018/PT.MTR

Sidang Pengadilan Tinggi Mataram yang mengadili perkara perdata, dalam tingkat banding berlangsung di gedung yang digunakan untuk itu di Jl. Majapahit No. 46 Mataram, pada hari **Rabu**, tanggal **1** bulan **Agustus** tahun **2018**, puku 09.00 WITA, dalam perkara gugatan antara para pihak dan dengan susunan sidang seperti pada sidang yang lalu;

Sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis, tanpa dihadiri Pembanding semula Tergugat I, Para Terbanding semula Para Penggugat, Turut Terbanding, semula Tergugat II ;

Selanjutnya Hakim Ketua Majelis menjelaskan bahwa sesuai dengan penundaan sidang yang lalu, sidang hari ini akan dilanjutkan dengan pembacaan putusan atas dasar hasil Rapat Permusyawaratan Hakim pada hari **Selasa** tanggal **30** bulan **Juli** tahun **2018**;

Selanjutnya Hakim Ketua Majelis membacakan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### MENGADILI

- Menerima permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Dompu tanggal 23 Mei 2018 Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Dpu. sekedar mengenai amar nomor 2 dan nomor 9, sehingga selengkapnya berbunyi sebagai berikut :
  1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk sebagian;
  2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa dengan Luas  $\pm$  57 Are yang terletak di So Lakantore Jado, Watasan Kelurahan

Halaman 1 BA Nomor 105/PDT/2018/PT MTR



Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara berbatasan tanah milik H. M. Ali H. Muhammad, tanah tempat bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu dan tanah bangunan Ruko milik Heti Kosendang (tanah milik H. M. Ali H. Muhammad dan tanah tempat bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu), Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Abdul Rifaid Abdullah dan Gang (Dulu tanah milik Abdurrifaid Abdullah dan tanah milik H. Usman Abdullah), Sebelah Timur berbatasan dengan parit/jalan baru Karijawa (Dulu tanah sawah Aku Salengke dan/Parit), Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan lingkaran Karijawa adalah milik almarhumah Hj. SUHARNI (ibu kandung Para Penggugat/Para Terbanding);

3. Menyatakan bahwa setelah Hj. Suharni (orang tua para penggugat/Para Terbanding) meninggal dunia maka tanah objek sengketa menjadi hak milik Para Penggugat/Para Terbanding;
4. Menyatakan sah dan mengikat surat jual-beli tanah tanggal 05 Oktober 1990 dan Akta Jual Beli tanah objek sengketa No.03/JAN/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 antara Mansyur Sulaiman/Su Sulaiman (kakek Tergugat I/Pembanding) sebagai penjual dengan Hj. Suharni Syarifudin BA (orang tua Para Penggugat/Para Terbanding) sebagai pembeli;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I/Pembanding yang memasuki dan menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa sertifikat Hak milik No. 1113 tahun 2017 atas nama Syaiful (Tergugat I)/Pembanding yang diterbitkan oleh Tergugat II/Turut Terbanding tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan cacat demi hukum; *h*

Halaman 2 BA Nomor 105/PDT/2018/PT MTR



7. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II/Turut Terbanding yang menerbitkan sertifikat Hak Milik tanah sengketa atas nama Syaiful (Tergugat I) merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Tergugat I/Pembanding atau siapa saja yang mendapatkan hak atau kuasa dari padanya untuk melepaskan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat/Para Terbanding dalam keadaan baik dan kosong, bebas dari segala pembebanan dalam bentuk apapun dan dari siapapun juga yang berada di situ karena mendapat hak dari padanya tanpa uang tebusan bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi);
9. Menghukum Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk selain dan selebihnya;

Setelah selesai membacakan putusan Hakim Ketua Majelis menyatakan sidang perkara ini ditutup;

Demikianlah dibuat Berita Acara sidang ini yang ditanda tangani oleh Hakim Ketua dan Panitera Pengganti ;

Panitera Pengganti

SUTARSIH, Sm.Hk.

Ketua Majelis Hakim

WAHYUNI. S.H.

Halaman 3 BA Nomor 105/PDT/2018/PT MTR



## PENETAPAN

Nomor. 105 / PDT / 2018/ PT.MTR

### KETUA PENGADILAN TINGGI NUSA TENGGARA BARAT

Telah Membaca surat-surat pemeriksaan perkara perdata banding yang didaftar pada Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 105 / PDT / 2018 / PT.MTR. Jo Perkara Pengadilan Negeri Dompu Nomor 25/Pdt.G/ 2017 / PN.Bpu Putusan tanggal 23 Mei 2018

Menimbang, bahwa untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas perlu ditunjuk Majelis Hakim;

Memperhatikan, Pasal 56 Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum;

### M E N E T A P K A N

Menunjuk :

- 1 Sdr WAHYUNI,SH. Hakim Ketua
- 2, Sdr. MINIARDI,SH. MH. Hakim Anggota
- 3 Sdr NOOR EDI YONO,SH MH Hakim Anggota

Untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas dalam Peradilan Tingkat Banding.

Ditetapkan di MATARAM  
Pada Tanggal 29 - 6 - 2018

WAKIL KETUA PENGADILAN TINGGI NUSA TENGGARA BARAT

**DR. H ZAINUDDIN S.H., M.Hum.**  
**NIP. 19580510 198403 1 001.**

PENGADILAN TINGGI NUSA TENGGARA BARAT  
JALAN MAJAPAHIT NO. 46 MATARAM

**PENUNJUKAN PANITERA PENGGANTI**

Nomor 105 /PDT / 2018 / PT.MTR

**PANITERA PENGADILAN TINGGI NUSA TENGGARA BARAT**

**Membaca** : Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat tanggal 29 - 6 - 2018 Tentang Penetapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata nomor : 105 / PDT / 2018 / PT.MTR Perkara banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Dompu nomor 25/Pdt.G /2017/ PN.Dpu dalam perkara antara :

**SAIFUL HEMON**

**MELAWAN**

**HARKY YUSTIKAWATI,DKK**

**Menimbang** : Bahwa untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut, perlu ditunjuk seorang Panitera Pengganti;

**Memperhatikan** : Pasal 58 Jo. Pasal 59 Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum;

**Menunjuk:**

Sdr Sutarsih,Sm Hk  
tersebut.

Sebagai Panitera Pengganti dalam perkara

Mataram, 29 - 6 - 2018

PANITERA

PENGADILAN TINGGI NUSA TENGGARA BARAT

**YUNDA HASBI, S.H.M.H.**  
NIP. 19601220 198303 1 007



## PENETAPAN

Nomor. 105 / PDT / 2018 / PT.MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Ketua Majelis Hakim Pada Pengadilan Tinggi Mataram;

Membaca;

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal -6- 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim dalam perkara Nomor 105 /PDT/2018/PT.MTR.
2. Berkas perkara Perdata No. 25/Pdt.G/2017 /PN. Dpu diterima di Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat pada tanggal 21 Juni 2018 dalam perkara antara:

**SAIFUL HEMON** sebagai **Pembanding semula** sebagai  
**Tergugat**

**Melawan**

**EARLY YUSTIKAWATI,DKK** sebagai **Terbanding semula**  
sebagai **Penggugat**

**Menimbang**, bahwa untuk memeriksa perkara tersebut, maka perlu menetapkan hari sidang sebagaimana dibawah ini;

**Memperhatikan** ketentuan Hukum Acara Perdata dalam RBG serta peraturan lain yang bersangkutan;

**MENETAPKAN:**

Menentukan sidang pemeriksaan dalam perkara ini pada hari *Selasa*  
tanggal *10 - 7* - 2018 jam 09.00 Wita bertempat di Pengadilan Tinggi  
NTB;

Ditetapkan di **M A T A R A M**

Pada Tanggal *4 - 7* - 2018

HAKIM KETUA

*Wahyuni, Sn*



**PUTUSAN**  
**Nomor 25/Pdt.G/2017/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:

**EARLY YUSTIKAWATI, S.E.**, umur 39 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Honorer pada Pemda Dompu, Jenis Kelamin Perempuan, bertempat tinggal di Lingkungan Sigi, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

**DODI A. WIRABUANA, S.S.**, umur 35 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Jenis Kelamin Pria, bertempat tinggal di Lingkungan Sigi, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

**ANGGUN KHUSNUL KH., S.E.**, umur 32 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Honorer pada Pemda Dompu, Jenis Kelamin Perempuan, bertempat tinggal di Lingkungan Sigi, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

Ketiganya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. **SUKIRMAN, S.H.,M.H., JAHARUDIN, S.H.** dan **ANWAR, S.E., S.H.** Advokat dan Advokat Magang pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) "AMANAH" Bima yang beralamat kantor di Jalan Belimbing No. 27A, Kelurahan Rabadompus Barat, Kecamatan Raba, Kota Bima, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 070/SKK.PDT/LBH.AMN/IX/2017 tanggal 20 September 2017, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

L a w a n

**SYAIFUL HEMON**, Umur 53 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jenis Kelamin Pria, beralamat di RT.02, Dusun Rasanggaro Timur, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, dalam hal ini memberi



Halaman 1 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



kuasa kepada ABDULLAH, S.H., M.H. dan JUNAIDIN ISMAIL, S.H. Advokat pada Kantor Hukum Dul And Partners yang beralamat kantor di Jalan Lintas PT. Sira, Desa Cempi Jaya, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu tanggal 02 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**PEMERINTAH RI**, Cq. Badan Pertanahan Provinsi Nusa Tenggara Barat, cq. Badan Pertanahan Kabupaten Dompu, beralamat di Jalan Kakatua No. 5 Kabupaten Dompu, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. YUSRI AR, S.H., NOVA SURYA PERDANA, S.H. dan RAID WAHYUDIN Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu yang beralamat di kantor Pertanahan Kabupaten Dompu di Jalan Kakatua No. 5 Dompu, Kelurahan Kandai dua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu tanggal 04 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 September 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 26 September 2017, dalam Register Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### TENTANG OBJEK SENGKETA.

Sebidang tanah pertanian seluas ± 57 Are yang terletak di So Lakantore Jado, Watasan Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan tanah milik H. M. Ali H. Muhammad, tanah tempat bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu dan tanah bangunan Ruko milik Heti Kosendang (Dahulu tanah milik H. M. Ali H. Muhammad dan tanah tempat bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu);



Halaman 2 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Abdul Rifaid Abdullah dan Gang (Dahulu tanah milik Abdurrifaid Abdullah dan tanah milik H. Usman Abdullah);
- Sebelah Timur berbatasan dengan parit/jalan baru karijawa (Dahulu tanah sawah Aku Salengke dan/Parit);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan lingkari Karijawa.

URAIAN PERISTIWA YANG MENJADI DASAR GUGATAN :

1. Bahwa tanah Objek sengketa adalah milik ibu kandung Para Penggugat yang bernama Hj. SUHARNI yang dibeli secara sah (Terang, tunai dan Nyata) dari kakek TERGUGAT I yang bernama SU SULAIMAN atau MANSYUR SULAIMAN, sesuai dengan surat perjanjian jual-beli di bawah tangan yang dibuat oleh/dihadapan Kepala Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompus, Kabupaten Dompus, tanggal 5 Oktober 1990, yang kemudian diperkuat dengan Akta Jual-beli No. 03/JAN/DPU/1991, tanggal 17 Januari 1991, yang dibuat oleh/dihadapan Camat Dompus selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
2. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, setelah ibu Para Penggugat yang bernama Hj. SUHARNI meninggal dunia pada tahun 2009, maka dengan sendirinya hak atas tanah OBJEK SENGKETA jatuh kepada PARA PENGGUGAT sebagai anak kandung dan ahli warisnya yang sah;
3. Bahwa sejak terjadinya transaksi jual-beli atas tanah OBJEK SENGKETA dari kakek TERGUGAT I yang bernama SU SULAIMAN atau MANSYUR SULAIMAN sebagai penjual kepada Hj. SUHARNI (ibu kandung PARA PENGGUGAT) pada tanggal 5 Oktober 1990 sebagaimana dimaksud pada posita angka 1 di atas, telah dilakukan pula penyerahan secara Nyata tanah OBJEK SENGKETA dari tangan kakek TERGUGAT I yang bernama SU SULAIMAN atau MANSYUR SULAIMAN kepada Hj. SUHARNI (ibu kandung PARA PENGGUGAT), dan sejak saat itu tanah OBJEK SENGKETA dikuasai dan diagarap oleh Hj. SUHARNI dan PARA PENGGUGAT secara terus menerus tanpa gangguan dari siapapun selama 23 Tahun sampai akhirnya dimasuki dan dikuasai secara sepihak/diserobot atau secara main hakim sendiri (*eigen rechten*) oleh TERGUGAT I pada sekitar bulan April tahun 2013;



Halaman 3 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



4. Bahwa Perbuatan TERGUGAT I memasuki dan menguasai secara sepihak/serobot atau secara main hakim sendiri (*eigen rechten*) tanah OBJEK SENGKETA sebagaimana dimaksud pada posita angka 3 di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa sebelumnya PARA PENGGUGAT telah pernah mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Dompu. namun gugatan PARA PENGGUGAT tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Dompu dengan putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN,Dpu, tanggal 11 Pebruari 2015, dengan amar putusan yang pada pokoknya **"Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard/NO)"**, putusan mana kemudian diperkuat oleh Pengadilan Tinggi Mataram No. 74/Pdt/2015/PT. MTR, tanggal 7 Agustus 2015 dan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan putusan No. 1053/K/Pdt/2016. Tanggal 25 Juli 2016, sehingga sesuai dengan ketentuan hokum acara Perdata yang berlaku, PARA PENGGUGAT dapat mengajukan gugatan Baru melalui Pengadilan yang sama;
6. Bahwa selain pernah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Dompu sebagaimana dimaksud pada posita angka 5 di atas, PARA PENGGUGAT juga telah pernah menyampaikan permohonan Sertifikat atas tanah OBJEK SENGKETA, namun tidak diproses oleh TERGUGAT II karena adanya keberatan dari TERGUGAT I. Selain itu PARA PENGGUGAT juga pernah menyampaikan surat keberatan atau pemberitahuan kepada TERGUGAT II, yang pada pokoknya berisi pemberitahuan bahwa tanah OBJEK SENGKETA sedang dalam persengketaan, dengan melampirkan copy surat-surat bukti hak PARA PENGGUGAT atas tanah OBJEK SENGKETA, dengan harapan agar TERGUGAT II tidak melayani untuk sementara permohonan penerbitan surat bukti (sertifikat) hak milik atas tanah OBJEK SENGKETA dari pihak manapun sampai adanya kepastian hak atas tanah OBJEK SENGKETA berdasarkan putusan hokum yang tetap;
7. Bahwa meskipun TERGUGAT II sudah mengetahui bahwa tanah OBJEK SENGKETA sedang dipersengketakan oleh PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, dan belum ada putusan hokum yang tetap yang memberi hak atas tanah OBJEK SENGKETA tersebut kepada TERGUGAT I, karena adanya permohonan sertifikat dari PARA PENGGUGAT dan surat-surat pemberitahuan/keberatan yang dikirimkan oleh PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT II, namun



Halaman 4 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



- TERGUGAT II tetap saja menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah OBJEK SENGKETA, yaitu SHM No. 1113 atas nama TERGUGAT I;
8. Bahwa Perbuatan TERGUGAT II menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah OBJEK SENGKETA, yaitu SHM No. 1113 atas nama TERGUGAT I, padahal tanah OBJEK SENGKETA tersebut sedang dipersengketakan oleh PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah merupakan perbuatan melanggar hukum, atau bertentangan dengan kewajibannya atau melanggar asas-asas umum penyelenggaraan pemerintahan yang baik (AAUPB), dan oleh karena itu sertifikat hak milik atas tanah OBJEK SENGKETA, yaitu SHM No. 1113 atas nama TERGUGAT I haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
  9. Bahwa dengan melihat sikap TERGUGAT I yang tidak menunjukkan adanya itikad baik untuk mengamankan tanah OBJEK SENGKETA selama belum ada kepastian hukum mengenai hak atas tanah OBJEK SENGKETA, terutama setelah TERGUGAT I memegang SHM No. 1113 tahun 2017 yang dikeluarkan oleh TERGUGAT II, di mana TERGUGAT I telah berusaha untuk menjual atau mengalihkan dalam bentuk lain hak atas tanah OBJEK SENGKETA kepada pihak lain, maka PARA PENGGUGAT merasa sangat khawatir dan oleh karena PARA PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Dompu agar dapat meletakkan sita jaminan (*Consrvatoir beslag*) atas tanah OBJEK SENGKETA tersebut;
  10. Bahwa oleh karena bukti-bukti yang dimiliki oleh PARA PENGGUGAT untuk mendukung kebenaran dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara ini terdiri dari akta otentik dan bukti-bukti lainnya yang sangat kuat, maka PARA PENGGUGAT mohon pula agar Pengadilan Negeri Dompu dapat menyatakan putusan pengadilan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun para PARA TERGUGAT akan menempuh upaya hukum banding, kasasi dan atau peninjauan kembali;
  11. Bahwa untuk menjamin ditaatinya putusan atas perkara ini oleh PARA TERGUGAT, maka sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (Lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelambatannya melaksanakan amar putusan perkara ini terhitung sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*).



Halaman 5 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt. G/2017/PN. Dpu



Bahwa berdasarkan pada dalil-dalil yang diuraikan di atas. Maka PARA PENGGUGAT memohon kepada Yth. ketua Pengadilan negeri Dompu agar dapat berkenan untuk menerima, memeriksa, mengadili perkara ini dan kemudian berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah OBJEK SENGKETA seluas  $\pm$  57 Are yang terletak di So Lakantore Jado, Watasan Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan tanah milik H. M. Ali H. Muhammad, tanah tempat bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu dan tanah bangunan Ruko milik Heti Kosendang (tanah milik H. M. Ali H. Muhammad dan tanah tempat bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Abdul Rifaid Abdullah dan Gang (Dulu tanah milik Abdurrifaid Abdullah dan tanah milik H. Usman Abdullah);
- Sebelah Timur berbatasan dengan parit/jalan baru karijawa (Dulu tanah sawah Aku Salengke dan/Parit);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan lingkaran Karijawa;

Adalah milik almarhumah Hj. SUHARNI (ibu kandung PARA PENGGUGAT) yang dibeli secara sah menurut hukum dari SU SULAIMAN atau MANSYUR SULAIMAN sesuai dengan surat jual-beli di bawah tangan yang dibuat oleh/dihadapan Kepala Kelurahan Karijawa, kecamatan Dompu, kabupaten Dompu tanggal 5 Oktober 1990 yang diperkuat dengan akta jual-beli yang dibuat oleh/dihadapan Camat Dompu/PPAT tanggal 17 Januari 1991;

3. Menyatakan hukum bahwa setelah ibu kandung PARA PENGGUGAT yang bernama Hj. SUHARNI meninggal dunia pada tahun 2009, maka hak atas tanah OBJEK SENGKETA beralih kepada PARA PENGGUGAT sebagai ahli warisnya yang sah;
4. Menyatakan hukum perbuatan TERGUGAT I memasuki dan menguasai secara sepihak/serobot atau secara main hakim sendiri (*eigen rechten*) tanah OBJEK SENGKETA merupakan perbuatan melawan hukum;



Halaman 6 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt. G/2017/PN. Dpu



5. Menyatakan hokum perbuatan TERGUGAT II menerbitkan sertifikat Hak milik atas tanah OBJEK SENGKETA, yaitu SHM No. 1113 tahun 2017 padahal tanah OBJEK SENGKETA tersebut sedang dipersengketakan oleh PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah merupakan perbuatan melawan hokum;
  6. Menyatakan hukum sertifikat Hak milik atas tanah OBJEK SENGKETA, yaitu SHM No. 1113 tahun 2017 atas nama TERGUGAT I yang diterbitkan oleh TERGUGAT II tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
  7. Memerintahkan dan Menghukum TERGUGAT I dan/atau siapapun yang memperoleh hak atas tanah OBJEK SENGKETA dari TERGUGAT I untuk menyerahkan tanah OBJEK SENGKETA kepada PARA PENGGUGAT selaku pemilik hak yang sah atas tanah OBJEK SENGKETA tanpa syarat apapun juga, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;
  8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Consrvoir beslag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Dompu atas tanah OBJEK SENGKETA;
  9. Menyatakan hukum bahwa putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun PARA TERGUGAT menempuh upaya hukum Banding, kasasi dan atau peninjauan kembali;
  10. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya melaksanakan amar putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan pengadilan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*);
  11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Dan/atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat dan Tergugat datang menghadap Kuasanya masing-masing;

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



Halaman 7 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



TONIWIDJAYA HANSBERD HILLY, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Dompu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Oktober 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruhnya dalil gugatan Penggugat dari nomor 1 sampai nomor 11, kecuali jawaban tersebut bersesuaian dengan daiil jawaban tergugat I.
2. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat poin 1, yang menjelaskan bahwa " tanah sengketa milik Ibu Kandung dari Penggugat dan seterusnya", karena tanah sengketa adalah milik Tergugat I sesuai dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat hak milik Nomor: 1113 tertanggal 12 September 2017 yang disurvei oleh Kepala Seksi Survei Pengukuran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu pada tanggal 3 November 2015, yang dimana alat bukti sertifikat adalah alat bukti authentic yang dibuat untuk itu menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I atas nama Saiful.
  - Bahwa Tergugat I menolak dalil para Penggugat " bahwa tanah sengketa adalah tanah yang berasal dari orang tuanya yang bernama Hj. Suharni, yang konon ceritanya dibeli dari Su Sulaiman atau Mansyur Sulaiman berdasarkan surat jual beli tanggal 5 Oktober 1990 kemudian diperkuat dengan Akta Jual Beli Nomor : 03/Jan/Dpu/1991 tanggal 17 Januari 1991 yang dibuat oleh/dihadapan Camat Dompu. Bahwa dalil tersebut Tergugat I menolak secara tegas bahwa tanah sengketa bukan tanah milik Penggugat yang berasal dari orang tuanya, dalil tersebut adalah dalil yang direkayasa oleh Para Penggugat, karena Su Sulaiman atau Mansyur Sulaiman pada tanggal 5 Oktober 1990 telah meninggal dunia pada tanggal 19-09-1989 sesuai dengan surat kematian nomor : 474/410/2014 Su Sulaiman telah berada dibalik papan sehingga mana mungkin Su Sulaiman yang telah meninggal dunia dan bangkit kembali



Halaman 8 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



membuat surat jual beli sebagaimana dalil Gugatan Penggugat sehingga dalil tersebut harus di tolak dan dikesampingkan seluruhnya

- Bahwa dalil Penggugat surat jual beli tertanggal 5 Oktober 1990 diperkuat dengan akta jual beli nomor 03/Jan/Dpu/1991, artinya asumsi setiap orang yang membaca surat ini ialah bahwa surat jual beli tersebut tidak memiliki kekuatan atau sangat diragukan oleh Tergugat atau para penegak Hukum karena surat tersebut tidak memenuhi syarat formal maupun materil untuk membuktikan Bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat. Sehingga atas surat jual beli tersebut membuat Penggugat tidak yakin atau ragu mengantongi surat jual beli tersebut untuk mempertahankan haknya dan harus dibuat dengan berupa yaitu dengan membuat akta jual beli tanggal 3 Januari 1991, ternyata akta jual beli tersebut setelah di uji dalam beberapa kali persidangan, bahwa akta tersebut adalah akta yang direkayasa pula karena Pejabat yang membuat ketika itu yaitu Drs. Abdul Hamid Alanda Camat Dompus selaku PPAT membuat / menolak akta tersebut dan diperkuat dengan Keterangan dari saksi Abdul Karim serta Syamsudin Abdullah, ketiga orang selaku Pegawai Camat Dompus yang menjabat sebagai PPAT ketika itu diterangkan dalam persidangan dibawah sumpah, bahwa akta tersebut tidak pernah dibuat olehnya karena para pihak penjual maupun pembeli tidak pernah menghadapnya sesuai dengan putusan Pengadilan dan surat pernyataan bantahan tanggal 7 Oktober 2016 oleh yang bersangkutan.
- 3. Bahwa karena tanah sengketa bukan milik Para Penggugat tetapi milik Tergugat 1 sesuai sertifikat yang disebutkan diatas, maka dalil gugatan Penggugat poin 1 harus ditolak dan dikesampingkan seluruhnya. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak Posita nomor 2 karena Hj. Suharni telah meninggal dunia pada tahun 2009, maka tanah objek sengketa jatuh kepada Para Penggugat, dalil tersebut adalah dalil khayalan saja karena Hj. Suharni tidak pernah memiliki tanah yang disebutkan dalam Posita 1 dan telah terbantahkan oleh jawaban nomor 2. Untuk itu posita nomor 2 harus dikesampingkan seluruhnya dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa dalil Penggugat dalam posita 3 Terugat I menolak

Halaman 9 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu





seluruhnya, karena Tanah Objek Sengketa yang di kuasanya oleh Hj. Suharni pada saat itu bukan atas jual labur oleh Su Sulaiman tetapi dijual gadai dengan harga Rp. 2.000.000, jual gadai tersebut telah dilakukan penebusan pada tanggal 20 Desember 1995 sehingga dengan sendirinya tanah tersebut dapat dikuasai, dimiliki kembali dan digarap oleh ahli waris Su Sulaiman yaitu anak atau cucu-cucunya dalam hal ini oleh Tergugat I

- Bahwa dalil Penggugat telah dikuasai selama 23 tahun tidak serta merta tanah Objek Sengketa adalah milik Hj. Suharni atau Para Penggugat karena tanah tersebut telah dilakukan penebusan maka sepatutnya Hj. Suharni harus angkat kaki dan tidak lagi menguasai tanah sengketa, penguasaan tanah oleh Hj. Suharni atau Para Penggugat sejak tanah tersebut ditebus maka perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan tidak dilindungi oleh hukum, untuk itu dalil gugatan Penggugat nomor 3 harus ditolak dan dikesampingkan seluruhnya.
- 4. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat posita 3 dan 4 yang mendaiiikan bahwa Tergugat I melakukan Penyerobotan/main hakim sendiri (eigen rechten ), atas dalil tersebut Tergugat I dilaporkan secara pidana dikepolisian dua kali berturut-turut dengan perkara yang berbeda yaitu mulai Tingkat peradilan Tingkat I sampai ditingkat Mahkamah Agung yang akhirnya/Ending Tergugat I dalam kedua perkara tersebut tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan oleh jaksa penuntut umum dan perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Berdasarkan kedua putusan tersebut Tergugat I di laporkan melakukan Penyerobotan atau sejenisnya maka dalil Penggugat menyatakan Tergugat I melakukan tindak pidana penyerobotan tidak syah atau menguasai tanah orang lain tanpa alasan yang meyakinkan. Untuk itu, Tegugat I harus dilindungi oleh hukum.
- 5. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat nomor 5 karena meskipun perkara tersebut dinyatakan Gugatan tidak dapat diterima ( Niet Ontvankeiijke Verklaard/No ) mulai tingkat I sampai tingkat Mahkamah Agung dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, namun dalam perkara tersebut yang akhirnya Penggugat tetap terkalahkan oleh Tergugat I. Meskipun dalam perkara ini Penggugat



Halaman 10 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



dapat mengajukan gugatan baru maka Penggugat tidak akan bakal menang tetapi akan meraih kekalahan yang lebih fatal yaitu telah menyentuh pokok perkara karena Tergugat I telah dapat membuktikan bahwa tanah sengketa milik Tergugat I dengan sertifikat hak milik Nomor sertipikat : 1113 atas nama Syaiful maka gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim. Sehingga dalam perkara pidana maupun perdata Penggugat tetap menyandang gelar gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Untuk itu posita nomor 5 harus ditolak seluruhnya.

6. Bahwa permohonan sertifikat atas obyek sengketa yang diajukan oleh Penggugat namun oleh Tergugat II ditolak atau tidak dapat diproses karena Tergugat II lebih teliti dan lihai mempelajari dokumen-dokumen terutama mengenai meninggalnya Su Sulaiman/Manyur Sulaiman pada tahun 1989 namun dalil Penggugat terjadinya transaksi pada tahun 1990 maka dalam perkara ini sangat nampak Penggugat merekayasa fakta hukum . yang menjadi pertanyaan, apakah mungkin Su Sulaiman yang telah meninggal dunia melakukan transaksi jual beli dengan Hj.Suharni Maka disinilah letak ketidak jujuran Penggugat mendaililkan tidak sesuai dengan fakta. Untuk itu wajar Tergugat II mengkesampingkan keberatan Penggugat ketika Tergugat I mengajukan permohonan sertifikat kepada Tergugat II dan dikesampingkan oleh Tergugat II serta pembuatan sertifikat Nomor : 1113 tetap dilaksanakan hingga kini sertifikat tersebut dijadikan bukti kepemilikan oleh Tergugat I, Untuk itu dalil posita nomor 6 dan 7 ditolak seluruhnya.
7. Bahwa Tergugat I menolak dalil Gugatan Penggugat dalam posita nomor 8 karena Tergugat I mensertifikatkan hak milik atas tanah sengketa dengan nomor SHM Nomor : 1113 atas nama Syaiful adalah syah dan dilindungi oleh hukum. Karena perbuatan Tergugat II mensertifikatkan tanah sengketa Atas nama Syaiful telah sesuai dengan standar hukum dan tidak melanggar asas-asas umum penyelenggaraan Pemerintah yang baik, sehingga mensertifikatkan objek sengketa disertifikat oleh Tergugat I adalah syah dan berharga menurut hukum, untuk itu dalii Penggugat dalam posita nomor 8 harus ditolak dan dikesampingkan seluruhnya.
8. Bahwa dalil Penggugat daiam posita nomor 9 harus ditolak dan dikesampingkan seluruhnya karena kekhawatiran Para Penggugat



Halaman 11 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



tidak didasarkan atas alasan yang syah seperti Penggugat memiliki sertifikat atau ada beberapa putusan yang dimenangkan oleh para Penggugat tetapi justru sebaliknya bila dihitung-hitung kekalahan Penggugat, baik dalam hukum perdata maupun pidana dimeja hijau Pengadilan Negeri Dompu Para Penggugat selalu meraih kekalahan dan dalam perkara inipun yakin Tergugat I akan menang pula dan Penggugat akan kalah lagi, untuk itu perkara inkasu akan menambah kekalahan Para Penggugat dan permohonan Para Penggugat untuk menyatakan sita jaminan terhadap Tergugat harus ditolak dan dikesampingkan seluruhnya. Untuk itu, posita nomor 9 harus ditolak dan dikesampingkan seluruhnya.

9. Bahwa dalil posita Penggugat nomor 10 harus ditolak dan dikesampingkan seluruhnya karena bukti-bukti yang dimiliki oleh para Penggugat bukan bukti yang kuat justru sebaliknya ialah bukti yang lemah karena beberapa kali perkara di gelar selalu penggugat babak belur dengan kekalahan, bukti tersebut adalah bukti yang direkayasa dan tidak sesuai dengan standar normatif pembuktian sehingga tidak cukup alasan untuk menjalankan putusan lebih dahulu karena Penggugat telah kalah lebih dahulu. Untuk itu posita nomor 10 harus ditolak dan dikesampingkan seluruhnya.
10. Bahwa posita Penggugat nomor 11 harus ditolak dan dikesampingkan seluruhnya karena Tergugat tidak perlu dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.500.000 perhari karena dalam perkara ini Tergugat akan mengantongi kemengan mutlak dan Penggugat sebaliknya akan terkalahkan, oleh karena itu justru Penggugatlah yang dihukum untuk membayar biaya timbul dalam perkara ini.
11. Bahwa karena dari posita nomor 1 sampai 11 telah terjawab semua maka dengan sendirinya potitum nomor 1 sampai 11 tidak perlu dijawab dan ditanggapi, pada prinsipnya Tergugat I tetap pada jawaban nomor 1 sampai 11 tersebut.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 10 Januari 2018, sedangkan Tergugat I telah mengajukan duplik pada tanggal 24 Januari 2018, namun Tergugat II tidak mengajukan duplik;



Halaman 12 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Surat Jual Beli Tanah antara Mansyur Sulaeman Alias Su Suleman sebagai Penjual dengan Hajjah Suharny Syarifuddin, BA sebagai Pembeli tanggal 05 Oktober 1990, selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Tanah No. 03/JAN/DPU/1991 antara Mansyur Sulaeman Alias Su Suleman sebagai Penjual dengan Hajjah Suharny Syarifuddin, BA sebagai Pembeli tanggal 17 Januari 1992, selanjutnya diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2002, tahun 2007, tahun 2009 atas nama HJ. Suharni H. Syarif dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2014, tahun 2016, tahun 2017 atas nama Early Yustikawati Dkk, selanjutnya diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Sidang Nomor : 9/Pid.R/2013/PN.Dom. , selanjutnya diberi tanda **P-4**;
5. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI REG. NO : 1053 K/Pdt/2016, selanjutnya diberi tanda **P-5**;
6. Fotokopi Surat Kepada Yth. Kepala BPN Kabupaten Dompu Perihal Mohon Klarifikasi tanggal 13 Maret 2013, selanjutnya diberi tanda **P-6**;
7. Fotokopi Agenda Keluar, selanjutnya diberi tanda **P-7**;
8. Fotokopi Bukti Pengiriman Dokumen lewat JNE dari Early Yustikawati, SE kepada Kepala BPN Dompu tanggal 27 Januari 2017, selanjutnya diberi tanda **P-8**;
9. Fotokopi Surat Kelurahan Karijawa ditujukan Kepada Yth. Bapak Kepala BPN Kab. Dompu Perihal Keberatan Penerbitan Hak Milik atas nama SYAIFUL tanggal 19 September 2011, selanjutnya diberi tanda **P-9**;
10. Fotokopi Surat Pengadilan Negeri Dompu ditujukan Kepada Yth. Kepala Pertanahan Kabupaten Dompu Perihal Mohon Petunjuk tanggal 5 September 2017, selanjutnya diberi tanda **P-10**;
11. Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu ditujukan Kepada Yth. Drs. Sukirman, S.H., M.H. selaku kuasa dari Anggun Khusnul Khatimah, S.E. Perihal Klarifikasi Penerbitan Sertipikat An. SYAIFUL, letak tanah di Kelurahan Karijawa, selanjutnya diberi tanda **P-11**;
12. Fotokopi Kwitansi uang sebesar Rp. 550.000,- (lima ratus lima puluh ribu Rupiah) tanggal 26 Mei 1997, selanjutnya diberi tanda **P-12**;



Halaman 13 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



13. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 472/57/III/2018 tanggal 13 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda **P-13**;

14. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Register Nomor : 472/148/VIII/2016 tanggal 05 Agustus 2016, selanjutnya diberi tanda **P-14**;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, kecuali terhadap bukti surat P-10 yang telah diberi meterai yang cukup namun tidak dapat ditunjukkan aslinya

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

**Saksi 1: Ahmad Suryadi;**

- Bahwa, ada sengketa tanah sawah yang ada di So Dado, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompus, Kabupaten Dompus;
- Bahwa, saksi tidak ingat batas-batas tanah sengketa, seingat saksi di sebelah barat adalah jalan lingkar karijawa;
- Bahwa, luasnya ± 50 are;
- Bahwa, saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sengketa sekarang ini;
- Bahwa, saksi tahu lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa, saksi sebagai sekretaris Kelurahan Karijawa;
- Bahwa, saksi pernah membuat akta jual beli;
- Bahwa, saksi tidak ingat nama penjual dan pembelinya;
- Bahwa, saksi pernah bertanda tangan di akta jual beli sebagai saksi;
- Bahwa, ya saksi membenarkan itu tandatangannya;
- Bahwa, saksi menerangkan pernah melihat bukti P-1;
- Bahwa, yang mengetik akta adalah Kasi Pemerintah (Majid Adol);
- Bahwa, Lurah Karijawa saat itu bernama Abdul Rifai Abdullah dan sekarang sudah Pensiun;
- Bahwa, akta jual beli dibuat tahun 1991;
- Bahwa, transaksi jual belinya di dalam ruangan Pak Lurah;
- Bahwa, ada Pak Lurah, saksi, penjual dan pembeli;
- Bahwa, jarak 1 minggu baru dibuatkan akta jual beli;
- Bahwa, sekarang saksi kerja di Kantor Pemberdayaan Perempuan dan Anak Kabupaten Dompus;
- Bahwa, penjualnya adalah Mansur Sulaeman;
- Bahwa, saksi kenal Mansur Sulaeman;



Halaman 14 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



- Bahwa, Mansur Sulaeman sudah meninggal;
- Bahwa, saksi tidak tahu tahun meninggalnya;
- Bahwa, ada arsipnya di Kantor Kelurahan;
- Bahwa, jual belinya dengan harga Rp. 2.000.000,- (dua juta Rupiah);
- Bahwa, bukti P-1 dibuat dikantor Kelurahan Karijawa;
- Bahwa, saat pembuatan surat jual beli ada penjual dan pembeli;
- Bahwa, saksi bekerja di kantor kelurahan karijawa sejak tahun 1987 sampai dengan tahun 1993;
- Bahwa, wilayah kelurahan karijawa wilayahnya Raba Baka, Karijawa;
- Bahwa, tanah sengketa masuk ke wilayah Kelurahan Karijawa;
- Bahwa, dulu saksi tidak pernah ikut ke tanah sengketa;
- Bahwa, pada tahun 1991 tanah sengketa dikuasai oleh Mansyur Sulaeman (Penjual) sebelum dijual kepada Hj. Suharni;
- Bahwa, saksi tidak tahu sejak kapan Mansyur Sulaeman menguasai tanahnya;
- Bahwa, pembelinya adalah Hj. Suharni;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat Hj. Suharni mengerjakan tanah;
- Bahwa, di tahun 1991 saya sering sepintas melewati tanah sengketa;
- Bahwa, saksi tidak ingat umur berapa saat Mansyur Sulaeman menjual tanahnya;
- Bahwa, saksi tidak tahu siapa yang mengerjakan tanah sengketa sekarang ini;
- Bahwa, di daerah karijawa, apabila ada Gadai dibuatkan kwitansi Gadai;
- Bahwa, umur Hj. Suharni sekitar 48-49 tahunan;
- Bahwa, saksi tidak tahu penjual saat itu membawa SPPT atau tidak;
- Bahwa, selesai transaksi jual beli saksi diberi uang tapi saksi tidak ingat jumlahnya;
- Bahwa, tanahnya subur karena banyak air dan sering ditanami padi;
- Bahwa, saksi tidak pernah tahu tentang surat Gadai tanah sengketa;
- Bahwa, saksi tidak tahu ditanah sengketa ada batu nisannya;
- Bahwa, yang dibuat di kelurahan adalah surat jual beli kemudian dilanjutkan ke kantor camat dibuatkan akta jual beli;
- Bahwa, saat jual beli tanah belum ada sertifikatnya;
- Bahwa, rumah saksi dengan tanah sengketa berjarak 800 meter;
- Bahwa, saksi sering melewati tanah sengketa, terakhir kalinya tadi pagi lewat;
- Bahwa, diatas tanah sengketa ada bekas pompa air PDAM;



Halaman 15 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



- Bahwa, saksi tidak pernah melihat Tergugat I berada di tanah sengketa;
- Bahwa, tanah sengketa dulu masuk di wilayah Kecamatan Dompu;
- Bahwa, saksi tahu pernah melihat di buku net rincian yang ada di kantor Kelurahan Karijawa;
- Bahwa, pada tahun 1995 kecamatan Dompu Pecah;
- Bahwa, Woja, Simpasai, Wawonduru, dan Saneo masuk wilayah Kecamatan Dompu;
- Bahwa, Su Sulaeman tinggal di Simpasai wilayah Kecamatan Dompu;
- Bahwa, penjual dan pembeli tidak langsung bertemu saksi tetapi bertemu Pak Lurah baru ketemu saksi;
- Bahwa, saksi tahu karena Mansur Sulaeman sendiri yang memperlihatkan kepada saksi;
- Bahwa, saksi tidak ingat warna apa stempel dalam surat jual beli;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**Saksi 2: ISKANDAR;**

- Bahwa, ada sengketa tanah sawah yang ada di So Dado, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan PDAM;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah sawah mantan Lurah karijawa;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa, luasnya ± 50 are;
- Bahwa, tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Syaiful Hemon sejak tahun 2013;
- Bahwa, sebelumnya saksi pernah menguasai dan mengerjakan atas dasar disuruh kerja oleh Hj. Suharni;
- Bahwa, sekitar 9 tahun Hj. Suharni menguasai tanah sengketa;
- Bahwa, Hj. Suharni menguasai tanah atas dasar dari beli lepas;
- Bahwa, Saiful Hemon dasarnya penyerobotan;
- Bahwa, Hj. Suharni sudah meninggal pada tahun 2012;
- Bahwa, Hj. Suharni punya anak yaitu Dodi, Ferdi dan anaknya;
- Bahwa, dulu tanah sengketa di kuasai oleh Su Sulaeman;
- Bahwa, Su Sulaeman adalah guru ngaji, dan sudah meninggal pada tahun 1992;



Halaman 16 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



- Bahwa, sejak tahun 2005 saksi menguasai dan mengerjakan tanah sengketa;
- Bahwa, saksi tahu saudara Su Sulaeman meninggal karena ikut mengurus jenazahnya dan ikut menguburkan dikuburannya ada mesannya;
- Bahwa, Su Sulaeman punya banyak istri dan punya anak yang saya tahu bernama Hemon Mansur;
- Bahwa, Saiful Hemon adalah cucu Su Sulaeman dan anaknya Hemon Mansur;
- Bahwa, saksi tahu dapat cerita dari orang-orang;
- Bahwa, saksi bagi hasil panennya pada Hj. Suharni;
- Bahwa, sepeninggal Hj. Suharni saksi bagi hasil panennya pada anak-anaknya Hj. Suharni;
- Bahwa, saksi disuruh oleh Hj. Suharni, dia mengatakan rawi tanah, rawi cengga dua (kerjakan tanah dan hasilnya bagi dua);
- Bahwa, Hj. Suharni meninggal pada tahun 2012;
- Bahwa, saat itu saksi pulang untuk mengambil pupuk, setelah itu saksi balik sudah ada Saiful Hemon ada di tanah yang saksi kerjakan;
- Bahwa, saksi Tanya dan dijawab kalau tanah ini sedang bersengketa, kemudian saksi disuruh keluar;
- Bahwa, saksi pulang kemudian melaporkan kepada anak-anaknya Hj. Suharni yaitu Early dan Anggun kemudian Early dan Anggun mendatangi tanah sengketa dan menegur Saiful Hemon;
- Bahwa, sejak tahun 2013 hingga sekarang Syaiful Hemon mengerjakan dan tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa, dulu pernah diperkarakan dan saksi sebagai saksinya;
- Bahwa, obyek sengketa yang sama;
- Bahwa, perkara yang saksi maksudkan perkara pidananya;
- Bahwa, saksi tidak tahu hasil putusannya;
- Bahwa, Hj. Suharni tidak pernah memperlihatkan surat-surat tanah pada saksi;
- Bahwa, dua hari yang lalu saksi terakhir kali lewat tanah sengketa;
- Bahwa, di tanah sengketa ada pemondokan yang dibangun dan ditempati oleh Syaiful Hemon;
- Bahwa sejak tahun 2005 saksi dikuasakan oleh Hj. Suharni untuk mengerjakan tanahnya dan membagi hasilnya;
- Bahwa, saksi tidak tahu atas dasar apa Hj. Suharni menguasai tanah;



Halaman 17 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



- Bahwa, saksi berani mengerjakan tanah sengketa karena sepengetahuan saksi tanah itu miliknya Hj. Suharni;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**Saksi 3: H. ZULKARNAEN;**

- Bahwa, ada sengketa tanah sawah yang ada di So lakontore, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
- Bahwa, saksi pernah kerja di Kantor Kelurahan Karijawa sebagai Kaur Pemerintahan;
- Bahwa, saksi pernah membuat surat jual beli antara Su Selaeman (penjual) dengan Hj. Suharni (pembeli);
- Bahwa, saksi kenal Su Sulaeman dia warga kelurahan simpasai;
- Bahwa, Su Sulaeman pernah datang ke kantor kelurahan dan memberitahukan pada saksi mau menjual tanahnya yang ada di dekat tanah kamu (Saksi);
- Bahwa, pada tahun 1990 Su Sulaeman datang ke kantor;
- Bahwa, tanah saksi berada di So Lakontore, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu;
- Bahwa, saat itu tidak langsung saksi buat surat jual beli karena saat saksi tanya, apakah saudara membawa syarat-syaratnya seperti KTP, SPPT, Kartu Keluarga atau sertifikat, saat itu Su Sulaeman menerangkan tidak membawa, kemudian saya lapor ke Pak Lurah dan disarankan untuk membawa Syarat-syaratnya;
- Bahwa, besok harinya Su Sulaeman datang bersama Hj. Suharni dan saya tanya syarat-syaratnya tapi Su Sulaeman bilang tidak ada. Kemudian saya sarankan masuk ke dalam Ruang Pak Lurah, setelah itu Pak Lurah memanggil saya untuk menyuruh untuk membuat surat jual belinya;
- Bahwa, tanah Su Sulaeman ada di dalam buku kelurahan Karijawa termasuk tanah yang akan dijualnya;
- Bahwa, yang membuat surat jual beli adalah staf Kelurahan;
- Bahwa, ya benar bukti P-1 saksi yang membeberkan tandatangan sebagai saksi;
- Bahwa, ya saat itu penjual, pembeli, saya (saksi) masuk ke dalam ruangan Pak Lurah dan disana pembeli mengeluarkan uangnya dan penjual menerima uangnya;
- Bahwa, saksi tidak ingat harga jual belinya;
- Bahwa, ada nama Su Sulaeman di buku Kelurahan;



Halaman 18 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



- Bahwa, saksi pensiun di kantor Kelurahan Karijawa;
- Bahwa, saksi tidak ingat tahun pensiunnya;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Haji M.Ali;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Aku Salengke dan telah dibuatkan jalan lingkaran;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Haji Ali Said, Abdullah dan Usman Abdullah;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan lingkaran Karijawa;
- Bahwa, jalan lingkaran Karijawa dibuat sebelum tanah dijual;
- Bahwa, saya (saksi) dan Pak Lurah yang membuatkan jalannya;
- Bahwa, sepengetahuan saksi tidak pernah ada dibuatkan surat jual beli pada tanahnya Su Sulaeman hanya satu kali saja;
- Bahwa, saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sengketa sekarang ini;
- Bahwa, tanah sengketa langsung dikuasai oleh si pembeli;
- Bahwa, saksi tidak ingat pernah menjadi saksi dalam perkara terdahulu;
- Bahwa, penjual tidak pernah membawa syarat-syarat yang saksi minta;
- Bahwa, saksi sudah memberitahukan tapi Su Sulaeman tidak mengindahkan;
- Bahwa, nama Pak Lurah saat itu Said Abdullah;
- Bahwa, Said Abdullah sampai sekarang masih hidup;
- Bahwa, pemiliknya adalah Su Sulaeman sendiri;
- Bahwa, atas dasar perintah Pak Lurah;
- Bahwa, tanah saksi dengan tanah Su Sulaeman berjarak ±50 meter;
- Bahwa, Su Sulaeman punya 2 orang istri;
- Bahwa, saksi tidak ingat berapa banyak anaknya yang saya ingat dari istri yang kedua mempunyai anak 4 orang, 2 laki-laki dan 2 perempuan;
- Bahwa, saksi kenal Hemon dia adalah anaknya Su Sulaeman dari istri pertamanya;
- Bahwa, Hemon sekarang sudah meninggal;
- Bahwa, hemon mempunyai anak tapi tidak ingat nama-nama anaknya;
- Bahwa, sekitar 100 meter jarak Kantor Lurah dengan tanah sengketa;
- Bahwa, setelah jual beli tidak ada yang keberatan;
- Bahwa, lebih tua Su Sulaeman dari pada saksi;



Halaman 19 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



- Bahwa, saksi pernah datang ke lokasi tanah yang dijual oleh Su Sulaeman dari kelurahan saya (saksi) yang mewakili, penjual dan pembeli dan saat itu pembeli diberi tahu batas-batas tanahnya;
- Bahwa, seingat saksi pembeli menghitung uangnya;
- Bahwa, Su Sulaeman dapat tanah dari kakeknya;
- Bahwa, tidak ada orang lain hanya Su Sulaeman pemilik tanah;
- Bahwa, ya saksi dapat upah dari transaksi jual beli;
- Bahwa, saksi tidak tahu apa sebabnya tanah disengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa, saksi tidak tahu berapa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa dan apabila saksi keluar sering melewati tanah sengketa;
- Bahwa, 3 (tiga) bulan yang lalu saksi terakhir lewat tanah sengketa;
- Bahwa, di buku yang ada di kelurahan tidak tertera asal usul tanah;
- Bahwa, Su Sulaeman tidak punya tanah lain;
- Bahwa, tanah yang dijual oleh Su Sulaeman adalah tanah sawah dan sudah biasa ditanami;
- Bahwa, tanah sudah tidak ada tanamannya (kosong);
- Bahwa, saksi tidak ingat sampai beberapa tahun pembeli menguasai tanahnya;
- Bahwa, tanah sengketa sekarang ini dikuasai oleh orang simpasai;
- Bahwa, saksi tidak tahu sejak tahun berapa Tergugat I menguasai tanah sengketa;
- Bahwa, saksi tidak tahu ada surat lainnya;
- Bahwa, tanah saksi berada diseberang jalan dekat tanah sengketa;
- Bahwa, saksi kenal Tergugat I dia adalah anaknya Hemon, cucunya Su Sulaeman;
- Bahwa, saksi tidak tahu surat yang dibuat di kantor camat;
- Bahwa, Kelurahan Karijawa masuk diwilayah Kecamatan Dompu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**Saksi 4: ASIKIN, S.Sos;**

- Bahwa, ada sengketa tanah sawah yang ada di So lakontore, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
- Bahwa, saksi pernah menjadi staf di kantor kelurahan;
- Bahwa, saksi pernah menandatangani surat jual beli tanah sebagai saksi dalam jual beli antara Su Sulaeman (Penjual) dengan Hj. Suharni (Pembeli);



Halaman 20 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



- Bahwa, saat itu saksi dipanggil oleh pak Lurah dan disuruh menandatangani sebagai saksi jual beli seluas 50 are dengan harga Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah);
- Bahwa, ada penjual, pembeli, Pak Lurah, saksi Zulkarnaen dan saya (Saksi);
- Bahwa, saksi lihat penyerahan uangnya;
- Bahwa, ya saksi lihat sendiri Su Sulaeman datang dan saksi sudah mengenalnya;
- Bahwa, ada SPPT An. Su Sulaeman;
- Bahwa, saksi tidak tahu karena tidak pernah membaca buku yang ada di kelurahan;
- Bahwa, ya itu tandatangan saksi;
- Bahwa, sering ada jual beli tanah di kantor kelurahan dan saya (saksi) pernah menjadi saksi;
- Bahwa, Su Sulaeman sudah meninggal;
- Bahwa, saksi tidak tahu tahun berapa meninggalnya karena lain kampung;
- Bahwa, tanah sengketa masuk ke wilayah Kelurahan Karijawa;
- Bahwa, saksi tidak ikut turun ke lokasi tanah yang dijual;
- Bahwa, tidak karena pada awalnya penjual datang tapi tidak bawa persyaratannya;
- Bahwa, SPPT nya atas nama Su Sulaeman;
- Bahwa, tanah yang dijual masuk wilayah Kecamatan Dompur;
- Bahwa, saksi tahu batas-batasnya yaitu :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Haji Ali Muhammad, Pompa PDAM;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Haji Salehe dan parit;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Haji Abdul Ifai Abdullah;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan lingkar;
- Bahwa, surat tanahnya berada di wilayah Kelurahan Karijawa;
- Bahwa, saksi punya tanah di sekitar 10 meter dengan tanah sengketa;
- Bahwa, saksi sering melewati tanah sengketa;
- Bahwa, minggu kemarin saksi terakhir melewati tanah sengketa;
- Bahwa, di tanah sengketa ada pondok dan tanaman padi milik Syaiful;
- Bahwa, saksi sering melihat Syaiful di tanah sengketa;
- Bahwa, dasar Syaiful menguasai tanah sengketa adalah penyerobotan sekitar 3-4 tahun yang lalu;



Halaman 21 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



- Bahwa, ada pernah ada orang yang keberatan terhadap SPPT;
- Bahwa, tanah sengketa dulu tidak pernah disengketakan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Para Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1113 atas nama Syaiful, yang selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Dompus No. 17/Pdt.G/2014/PN.Dpu, selanjutnya diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Sidang Nomor : 9/Pid.R/2013/PN Dom, selanjutnya diberi tanda T.I-3 ;
4. Fotokopi Putusan Nomor : 36/PID/2014/PT.MTR, selanjutnya diberi tanda T.I-4 ;
5. Fotokopi Putusan Nomor : 74/Pdt/2015/PT.MTR, selanjutnya diberi tanda T.I-5 ;
6. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1440 K/PID/2014, selanjutnya diberi tanda T.I-6 ;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Syaiful, selanjutnya diberi tanda T.I-7 ;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Lurah Karijawa ditujukan Kepada Bapak Kepala BPN Kab. Dompus, selanjutnya diberi tanda T.I-8 ;
9. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No.474/410/2014, selanjutnya diberi tanda T.I-9 ;
10. Fotokopi Surat Perjanjian Gadai Sementara antara Hj. Suharni H. Syarifudin dengan Hemon Mansyur tanggal 5 Oktober 1990, selanjutnya diberi tanda T.I-10 ;
11. Fotokopi Surat Tembus Gadai tanggal 20 Desember 1995, selanjutnya diberi tanda T.I-11 ;
12. Fotokopi Surat Hibah dari Mansyur Bin Sulaiman kepada Hemon Bin Mansyur tanggal 27 Maret 1984, selanjutnya diberi tanda T.I-12 ;
13. Fotokopi Surat Pernyataan Para Saksi Dalam Perkara No. 17/Pdt.G/2014/PN Dpu, selanjutnya diberi tanda T.I-13 ;
14. Fotokopi Silsilah Keturunan Mansyur Sulaiman, yang selanjutnya diberi tanda T.I-14 ;



Halaman 22 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



15. Fotokopi Foto Tempat Pemakaman Almarhum Mansyur Sulaiman Alias Su Sulaiman, selanjutnya diberi tanda T.I-15 ;
16. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI REG. NO : 1053 K/Pdt/2016, selanjutnya diberi tanda T.I-16 ;
17. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Mansyur Sulaiman No. KTP : 1763/SS/D/DP/1986 tanggal 02 Juni 1986, selanjutnya diberi tanda T.I-17 ;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, kecuali terhadap bukti surat TI-7 yang telah diberi meterai yang cukup namun tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1113 atas nama Syaiful, yang selanjutnya diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi NTB ditujukan Kepada Yth. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu tanggal 28 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu ditujukan Kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Dompu tanggal 04 September 2017, selanjutnya diberi tanda T.II-3 ;
4. Fotokopi Surat Ketua Pengadilan Negeri Dompu ditujukan Kepada Yth. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, selanjutnya diberi tanda T.II-4 ;
5. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu Nomor : 97/HM/BPN-23.05/2017, selanjutnya diberi tanda T.II-5 ;
6. Fotokopi Berkas Permohonan , selanjutnya diberi tanda T.II-6 ;
7. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Sidang Nomor : 9/Pid.R/2013/PN Dom, selanjutnya diberi tanda T.II-7 ;
8. Fotokopi Putusan Nomor : 36/PID/2014/PT.MTR, selanjutnya diberi tanda T.II-8 ;
9. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1440 K/PID/2014, selanjutnya diberi tanda T.II-9 ;
10. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Dompu No. 17/Pdt.G/2014/PN Dpu, selanjutnya diberi tanda T.II-10 ;



Halaman 23 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



11. Fotokopi Putusan Nomor : 74/Pdt/2015/PT.MTR, selanjutnya diberi tanda T.II-11;
12. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI REG. NO : 1053 K/Pdt/2016, selanjutnya diberi tanda T.I-12;
13. Fotokopi Surat Perjanjian Gadai Sementara antara Hj. Suharni H. Syarifudin dengan Hemon Mansyur tanggal 5 Oktober 1990, selanjutnya diberi tanda T.II-13 ;
14. Fotokopi Surat Tembus Gadai tanggal 20 Desember 1995, selanjutnya diberi tanda T.II-14;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, kecuali terhadap bukti Surat T.II-6 sampai dengan bukti surat T.II-11 yang telah diberi meterai yang cukup namun tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Tergugat I juga mengajukan 8 (delapan) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

**Saksi 1: SUPARMAN;**

- Bahwa, ada sengketa tanah sawah yang ada di So lakontore, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
- Bahwa, luasnya ± 57 are;
- Bahwa, saksi tahu batas -batasnya yaitu :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Haji Ali Mahmud;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Salengke ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lingkar ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lingkar;
- Bahwa, tanah sengketa sekarang ini dikuasai oleh Syaiful Hemon;
- Bahwa, saksi pernah menjadi saksi Gadai tanah milik bapaknya Syaiful Hemon kepada Hajjah Suharni istrinya Haji Syarifudin;
- Bahwa, Gadai tanahnya tanggal 5 Oktober 1990;
- Bahwa, harga gadainya Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
- Bahwa, gadainya dibuatkan surat;
- Bahwa, kesepakatan gadainya adalah "Kapan ada uang tanah kembali";
- Bahwa, bapak Tergugat I sudah menebus tanahnya;
- Bahwa, ya saksi membenarkan tanda tangannya dalam bukti T.1-10 dan T.1-11;
- Bahwa, kemarin sore hari minggu saksi terakhir melewati tanah sengketa ;



Halaman 24 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt. G/2017/PN. Dpu



- Bahwa, diatas tanah sengketa ada pondok, berugak, pohon jarak, singkong dan tanaman padi yang siap panen ;
- Bahwa, sejak hari Jum'at tanggal 5 Oktober 1990 Syaiful Hemon mulai menguasai tanah sengketa ;
- Bahwa, Syaiful Hemon adalah teman baik saksi;
- Bahwa, gadainya dirumahnya Hajjah Suharni kebetulan ada suaminya yaitu Haji Syarifudin ;
- Bahwa, Ada saya (saksi), punggawa air, Hajjah Suharni, Haji Syarifudin dan Hemon Mansur;
- Bahwa, Ada penyerahan uangnya dari Hajjah Suharni dan diterima oleh Hemon Mansur ;
- Bahwa, Tanahnya langsung dikuasai oleh Hajjah Suharni ;
- Bahwa, saksi diajak oleh Hemon Mansur karena rumahnya dekat dengan rumah saya (saksi);
- Bahwa, Hemon Mansur sudah menebus gadainya tanggal 20 Desember 1996 ;
- Bahwa, saksi tahu karena saat nebus gadai saksi juga diajak oleh Hemon Mansur adiknya bernama Hasan Mansur ;
- Bahwa, surat gadai itu diketik oleh Hajjah Suharni sedang surat tebus gadainya ditulis tangan ;
- Bahwa, surat tebus gadainya memang ditulis tangan karena saat itu Hajjah Suharni sedang sakit makanya menyuruh saksi untuk ditulis tangan;
- Bahwa, sebelum digadai saksi tidak tahu letak tanahnya tapi setelah digadai saksi tahu karena pernah diajak oleh Hemon Mansur dan memberitahukan tanah nya yang sudah digadai;
- Bahwa, tidak pernah ada tawar menawar gadai karena saat datang langsung Hajjah Suharni setuju dan mau menerima gadai;
- Bahwa, saksi kenal Hajjah Suharni;
- Bahwa, dirumah Hajjah Suharni ada Hajjah Suharni dan suaminya yaitu Haji Syarifudin;
- Bahwa, saat itu Hajjah Suharni sedang sakit dan menyuruh saksi untuk menulis surat tebus gadainya;
- Bahwa, ada uang pecahan Rp. 100.000,- (seratus ribu Rupiah), ada Rp. 50.000,- (lima puluh ribu Rupiah) dan ada Rp. 20.000,- (dua puluh ribu Rupiah);
- Bahwa, punggawanya bernama Ismail;



Halaman 25 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu.



- Bahwa, sudah ada jalan dan mau diaspal;
- Bahwa, tang menyerahkan uang gadainya adalah Hajjah Suharni dan diterima oleh Hemon Mansur;
- Bahwa, tidak ada pembicaraan lainnya karena saat itu langsung pulang;
- Bahwa, saksi tidak tahu pernah atau tidak Hajjah Suharni ke tanah yang digadai;
- Bahwa, gadainya ditebus pada tahun 1995;
- Bahwa, gadaianya selama 5 tahun;
- Bahwa, tidak ada kesepakatan lainnya karena yang saksi dengar dari bisik-bisik " kalau ada uang tanah kembali";
- Bahwa, setelah ada gadai, keluarganya Hajjah Suharni yang menguasai tanah;
- Bahwa, saksi sering ke tanah yang sudah digadai disana ada tanaman sayur dan pernah mengambil daun kelor;
- Bahwa, saksi tidak tahu siapa yang menanam tanaman sayurnya;
- Bahwa, saksi tahu karena sekitar tahun 1992 saksi melihat ada orang keluarganya Hajjah Suharni sedang ada disawah;
- Bahwa, saksi tanya orang-orang disekitar tanah dan diberitahu kalau itu keluarga Hajjah Suharni;
- Bahwa, Hemon Mansur menebus dengan harga Rp. 2.000.000,- (dua juta Rupiah);
- Bahwa, pada tanggal 20 Desember 1995 Hemon Mansur menebus tanahnya;
- Bahwa, Hemon Mansur yang menguasai tanah setelah tanahnya dia tebus;
- Bahwa, tanah yang digadai adalah tanah sawah;
- Bahwa, saksi tidak tahu tentang surat-surat tanah;
- Bahwa, Hemon Mansur menguasai tanah sampai tahun 1995 karena dia meninggal pada tahun 1996;
- Bahwa, saksi tahu lokasi tanah yang digadai dan ditebus oleh Hemon Mansur;
- Bahwa, saksi kenal Mansur Sulaeman dia sudah meninggal;
- Bahwa, saksi tahu karena saya ikut menguburkan;
- Bahwa, saksi tidak ingat tahun berapa Mansur Sulaeman meninggal;
- Bahwa, saat tanah digadai oleh Hemon Mansur, Mansur Sulaeman masih hidup;
- Bahwa, setahu saya asal usul tanah dari Hemon Mansur;



Halaman 26 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



- Bahwa, saya (saksi), Hemon Mansur, Hasan Mansur, M Ali Abdullah dan Syaiful Hemon ikut hadir saat itu masih sekolah;
- Bahwa, saksi tidak tahu surat tanah digadai dan ditebus dibawa ke Kantor Lurah;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat I menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**Saksi 2: ISMAIL JAMALUDDIN;**

- Bahwa, ada sengketa tanah sawah yang ada di So lakontore, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
- Bahwa, saksi jadi Punggawa So/Pekaseh;
- Bahwa, saksi tahu batas -batasnya yaitu :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Haji M Ali;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Agus Salengke ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Haji Rifai ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
- Bahwa, tanah sengketa sekarang ini dikuasai oleh Syaiful Hemon;
- Bahwa, Syaiful Hemon menguasai tanah sejak tahun 2013;
- Bahwa, sebelum Syaiful Hemon tanah sengketa dikuasai oleh Hajjah Suharni;
- Bahwa, sejak tahun 1990 Hajjah Suharni menguasai tanah sengketa;
- Bahwa, saksi tahu karena pernah diperlihatkan surat gadai tanahnya;
- Bahwa, gadainya Rp. 2.000.000,- (dua juta Rupiah);
- Bahwa, surat yang diperlihatkan bukan surat jual beli tanah tapi surat gadai tanah;
- Bahwa, saksi tidak tahu atas dasar apa beralih penguasaannya dari Hajjah Suharni kepada Syaiful Hemon;
- Bahwa, ya saksi kenal Mansur Sulaeman;
- Bahwa, di tahun 1990 Mansur Sulaeman masih hidup;
- Bahwa, saksi tidak tahu tentang surat tanah lainnya;
- Bahwa, saksi tidak tahu tentang tebus gadai tanah sengketa;
- Bahwa, saksi tidak tahu saat Hajjah Suharni terima uang gadai;
- Bahwa, saksi tidak tahu mengenai isi surat gadaianya karena saat itu saksi tidak sempat baca;
- Bahwa, selama 10 tahun Hajjah Suharni menguasai tanah sengketa;
- Bahwa, Hajjah Suharni menyuruh Iskandar untuk mengerjakan tanah sengketa;



Halaman 27 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



- Bahwa, hanya 1 satu Iskandar mengerjakan tanah sengketa;
- Bahwa, setelah Iskandar, tanah sengketa dikuasai oleh Syaiful Hemon;
- Bahwa, saksi pernah menjadi saksi dalam perkara yang dulu;
- Bahwa, menurut informasi orang-orang dulu Bapaknya Syaiful Hemon menggadai tanahnya;
- Bahwa, saksi tidak ingat sejak tahun berapa saya jadi punggawa seingat saya sudah 30 tahunan jadi punggawa;
- Bahwa, asal tanah sengketa dari kakeknya Syaiful Hemon;
- Bahwa, hasil sawahnya diberikan kepada Hajjah Suharni;
- Bahwa, Hajjah Suharni sudah meninggal;
- Bahwa, Hajjah Suharni meninggal saat tanahnya masih dikerjakan oleh Iskandar;
- Bahwa, lebih tua umur Hajjah Suharni dari pada saya;
- Bahwa, saksi datang sendirian tidak bersama siapa-siapa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**Saksi 3: TAMRUJIN;**

- Bahwa, ada sengketa tanah sawah yang ada di So lakontore, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompus, Kabupaten Dompus ± 50 are;
- Bahwa, tanah sengketa sekarang ini dikuasai oleh Syaiful Hemon;
- Bahwa, orang tua Hemon bernama Mansur Sulaeman;
- Bahwa, Mansur Sulaeman sudah lama meninggal pada tahun 1989;
- Bahwa, Mansur Sulaeman punya anak yang seingat saksi bernama Hemon dan Hasan dan yang lainnya saksi tidak ingat;
- Bahwa, Mansur Sulaeman menikah dua kali;
- Bahwa, Mansur Sulaeman meninggal karena sakit dan saat sakitnya selama 1 satu tinggal di rumah saksi;
- Bahwa, Mansur Sulaeman sakit dari tahun 1988 sampai 1989;
- Bahwa, ya, meninggalnya Mansur Sulaeman diumumkan di masjid;
- Bahwa, saksi pernah ke tanah sengketa dan melihat Syaiful Hemon;
- Bahwa, Syaiful Hemon mendirikan rumah / pondok dan menanam padi;
- Bahwa, saksi tidak tahu ada orang yang keberatan atau tidak;
- Bahwa, setahu saksi asal tanah sengketa dari Mansur Sulaeman;
- Bahwa, Mansur Sulaeman saat itu sakit batuk;
- Bahwa, Mansur Sulaeman meninggal di rumah Hasan anaknya pada hari Selasa, tanggal 19 September 1989;



Halaman 28 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



- Bahwa, saksi dengan Hasan bersepupu;
- Bahwa, Mansur Sulaeman dikuburkan di Simpasai dan batu nisannya dicet ditulis Selasa, 19- 09- 1989;
- Bahwa, misannya dibuat dari batu;
- Bahwa, saat itu anaknya bernama Hasan mengambil Mansur Sulaeman dibawa ke rumahnya dan selang satu hari Mansur Sulaeman meninggal di rumah Hasan;
- Bahwa, batu nisannya dipahat terlebih dahulu baru dicet;
- Bahwa, batu nisannya dipahat dan dicet oleh orang;
- Bahwa, saksi sudah tidak ingat kuburannya karena sudah lama tidak kesana;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**Saksi 4: EFERI TAUFIK;**

- Bahwa, ada sengketa tanah sawah yang ada di So lakontore, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
- Bahwa, yang menguasai tanah sengketa sekarang ini adalah Syaiful Hemon;
- Bahwa, saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa, Mansur Sulaeman sudah meninggal pada hari Selasa, tanggal 19- 9-1989;
- Bahwa, saksi tahu mendengar pengumuman di masjid;
- Bahwa, saksi tidak ikut menguburkan;
- Bahwa, dua bulan yang lalu saksi diajak oleh Syaiful Hemon bernama Pak Kepala Lingkungan datang ke kuburan dan di kuburannya Mansur Sulaeman satu batu nisannya tidak ada / hilang kemudian saksi urug lagi bekas batu nisan yang hilang sama tanah karena berlubang;
- Bahwa, keadaan batu nisan yang masih ada bertuliskan Mansur Sulaeman wafat 19-9-1989;
- Bahwa, saksi teman dekatnya dan Syaiful Hemon mengajak saksi dan Kepala Lingkungan;
- Bahwa, batu nisannya masih ada satu;
- Bahwa, saksi tidak tahu tentang surat-surat tanah;
- Bahwa, saksi masih berumur belasan;
- Bahwa, ada surat kematiannya hari Selasa jam 03 pagi subuh tanggal 19- 9-1998;



Halaman 29 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



- Bahwa, saksi tahu karena mendengar pengumuman di masjid;
- Bahwa, saksi datang karena diajak Syaiful Hemon bersama Pak Kepala Lingkungan untuk menutup lubang dari batu nisannya yang hilang;
- Bahwa, saksi diperlihatkan oleh Syaiful Hemon surat kematian Mansur Sulaeman;
- Bahwa, surat Kematian dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan;
- Bahwa, saksi pernah mendengar Mansur Sulaeman meninggal karena sakit;
- Bahwa, Mansur Sulaeman meninggal dirumah anaknya bernama Hasan di Dompus;
- Bahwa, setelah diperiksa, saksi membenarkan itu surat kematiannya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**Saksi 5: H. A. KARIM;**

- Bahwa, ada sengketa tanah sawah yang ada di So lakontore, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompus, Kabupaten Dompus;
- Bahwa, saksi kerja di Kantor Kecamatan Dompus sebagai PPAT dari tahun 1980 sampai bulan Mei 1993;
- Bahwa, Pak Camat bernama A Hamid Nandoe;
- Bahwa, saksi diperintah oleh Pak Camat untuk membuat Akta;
- Bahwa, Penjual dan pembeli menghadap ke Kantor Agraria mendata Akta jual belinya, kemudian menghadap ke Kantor Camat, di Kantor Camat dibuatkan Akta Jual belinya;
- Bahwa, saksi menerangkan tidak pernah melihat bukti T.1-1;
- Bahwa, saksi tidak kenal Su Sulaeman;
- Bahwa, saksi kenal Syarifudin dia Kepala Sospol Dompus;
- Bahwa, yang beperkara adalah anaknya Sarifudin dengan Syaiful Hemon;
- Bahwa, tanah yang menjadi sengketa adalah tanah sawah;
- Bahwa, tanah sengketa dikuasai oleh Syaiful Hemon;
- Bahwa, saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa, tanah sengketa sekarang berada di Kelurahan Karijawa;
- Bahwa, saksi sering lewat ditanah sengketa;
- Bahwa, seminggu yang lalu saksi terakhir melewati tanah sengketa;
- Bahwa, saksi pernah menjadi saksi dalam perkara terdahulu baik perkara perdata maupun perkara pidananya;
- Bahwa, saksi tahu asal usul tanah sengketa dari kakeknya Syaiful Hemon;



Halaman 30 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



- Bahwa, bukti T. 1-1 tidak pernah dibuatkan di Kantor Camat dan saksi baru pertama melihat bukti tersebut;
- Bahwa, Mansur Sulaeman dengan Hajjah Suwarni tidak pernah menghadap pada saksi;
- Bahwa, saksi sebagai pembuat Akta itu atas perintah langsung dari Pak Camat dan ada SK nya;
- Bahwa, saksi tidak kenal Mansur Sulaeman dan Hajjah Sumarni;
- Bahwa, A Hamid Nandoe sekarang sudah meninggal;
- Bahwa, saksi tidak ingat bagaimana tanda tangan Pak Camat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**Saksi 6: SAMSUDDIN SALEH;**

- Bahwa, saksi pensiunan PNS pada Kantor Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
- Bahwa, saksi aktif bekerja di Kantor Kecamatan Woja sejak tahun 1978;
- Bahwa, saksi kenal A Hamid Nandoe sebagai Camat Dompu dan sebagai PPAT sejak tahun 1994;
- Bahwa, saksi bekerja bersama H A Karim;
- Bahwa, saksi melayani masyarakat dalam jual beli tanah;
- Bahwa, pembeli dan penjual datang sendiri ke Kantor Camat dengan membawa kelengkapan surat-surat antara lain KTP, sertifikat, surat jual beli;
- Bahwa, ya saksi kenal Hajjah Sumarni;
- Bahwa, Hajjah Sumarni tidak pernah datang ke Kantor Camat;
- Bahwa, saksi tidak tahu ada masalah tanah yang ada di Kelurahan Bali I;
- Bahwa, dulu saksi pernah menjadi saksi dalam perkara perdata;
- Bahwa, saksi pernah melewati tanah sengketa;
- Bahwa, tanah sengketa dikuasai oleh Syaiful Hemon;
- Bahwa, pekerjaan saksi membantu Pak Camat dalam pembuatan Akta Jual Beli, memeriksa kelengkapan persyareatan jual beli;
- Bahwa, Hajjah Sumarni tidak pernah membuat Akta Jual Beli;
- Bahwa, Mansur Sulaeman tidak pernah membuat Akta Jual Beli;
- Bahwa, sejak tahun 1978 hingga tahun 1995 saksi aktif bekerja di Kantor Camat Dompu ;
- Bahwa, tugas saksi membantu Pak Camat dalam hal membuat Akta Jual Beli;



Halaman 31 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt. G/2017/PN. Dpu



- Bahwa, saksi tidak punya catatan Hajah Sumarni dan Mansur Sulaeman datang ke Kantor;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**Saksi 7: M. AMIN ABUBAKAR;**

- Bahwa, ada sengketa tanah sawah yang ada di Jad'o So Lakontore, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
- Bahwa, saksi membenarkan bukti tersebut dan itu tanda tangannya sebagai saksi;
- Bahwa, surat Pemberitahuan oleh Bapak Hamid Landa kalau Bapak Hamid Landa menerangkan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli;
- Bahwa, bukti T.1-13 dibuat tanggal 7 Oktober 2016;
- Bahwa, saksi baca terlebih dahulu baru saksi tanya pada Bapak Hamid Landa dan dia menerangkan Bapak Hamid Landa tidak pernah membubuhkan tanda tangannya di Akta Jual beli karena dia tidak mau ada perkara dikemudian hari;
- Bahwa, yang hadir H. A Karim, Hamid Landa (alm) dan saya (saksi);
- Bahwa, yang membuat Hamid Landa dengan tulisan tangan;
- Bahwa, dirumah Hamid Landa;
- Bahwa, saya dipanggil karena teman dekat Syaiful Hemon dan Syaiful Hemon yang menguasai tanah yang diperkarakan;
- Bahwa, alasannya kalau Hamid Landa sudah tua karena umurnya sudah 80 tahunan dan tidak mau ada perkara dikemudian hari;
- Bahwa, yang mengetik bukti T.1-13 adalah Pegawai Kantor Kelurahan Kendai II karena saat itu H. A Karim, Hamid Landa, saya (saksi) dan Syaiful Hemon datang ke Kantor Kelurahan;
- Bahwa, atas ini inisiatif dari Hamid Landa dan H A Karim;
- Bahwa, saksi tidak tahu apa maksud Hamid Landa membuat surat bukti T.1-13;
- Bahwa, tanah yang sekarang dikuasai oleh Syaiful Hemon sekarang ini;
- Bahwa, bukti T.1-13 sekarang ada dan dikuasai oleh Syaiful Hemon;
- Bahwa, saya (saksi), Syaiful Hemon, H. A. Karim, Hamid Landa dan Samsudin (Pegawai Camat) dan Pak Lurah Kandai II yang ada di Kantor Kelurahan Kandai II;
- Bahwa, Hamid Landa adalah Camat dan H. A. Karim adalah Pegawai Kantor Camat;



Halaman 32 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



- Bahwa, bukti T.1-13 itu dibuat di Kantor Kelurahan Kandai II karena semua bertempat tinggal di Kanda II;
- Bahwa, yang panggil saya adalah Hamid Landa;
- Bahwa, saksi tidak tinggal di Kelurahan Kandai II tapi tinggal di Baka Jaya;
- Bahwa, Hamid Landa menjelaskan H, A, Karim dengan baik-baik sebelum saya meninggal, saya menerangkan tidak pernah membuat surat jual beli;
- Bahwa, saat di Kantor Kelurahan tidak pernah diperlihatkan Akta Jual Beli;
- Bahwa, bukti T.1-13 dibuat dirumahnya Hamid Landa karena dia sebagai Camat;
- Bahwa, saksi kenal Rasid Abdullah dia sekarang masih hidup;
- Bahwa, Hamid Landa pernah menjadi saksi dalam perkara yang terdahulu;
- Bahwa, saksi tidak tahu tentang gadai;
- Bahwa, saksi tidak tahu tanah sengketa pernah dijual belikan atau tidak;
- Bahwa, saksi tidak tahu siapa yang mengetik bukti T.1-13;
- Bahwa, saksi tidak pernah mendengar atau tahu kalau tanda tangan Hamid Landa dipalsukan;
- Bahwa, saksi tahu ketika Hamid Landa menjadi saksi dalam perkara terdahulu dan diperlihatkan surat bukti dan kaget kalau ada tanda tangannya;
- Bahwa, bukti T.1-13 dibuat pada tahun 2016 ketika Hamid Landa masih hidup;
- Bahwa, Hamid Landa sudah meninggal;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat I menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**Saksi 8: M. AMIN H. ADAM;**

- Bahwa, setelah memeriksa bukti T.1-13, saksi membenarkan bahwa itu tanda tangannya;
- Bahwa, yang bertanda tangan H, A, Karim, Syamsudin, M Amin Abubakar dan saksi;
- Bahwa, bukti T.1-13 dibuatkan di Kantor Kelurahan Kandai II;
- Bahwa, ada sengketa tanah yang ada di Watasan Karijawa, So Lokantore;
- Bahwa, tanah sengketa dikuasai oleh Syaiful Hemon;
- Bahwa, saksi membacanya terlebih dahulu baru bertanda tangan;
- Bahwa, saksi dipanggil lewat HP oleh Hamid Landa dan disuruh kerumahnya kemudian saya datang dan melihat sudah ada orang-orang;



Halaman 33 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



- Bahwa, Hamid Landa mengatakan "Seandainya perkara ini dilanjutkan, saya tidak pernah membuat surat jual beli dan tidak pernah pula bertanda tangan di surat jual beli";
- Bahwa, Hamid Landa sedang sakit;
- Bahwa, tanah yang sekarang menjadi sengketa;
- Bahwa, Hamid Landa pernah menjadi saksi dalam perkara yang terdahulu;
- Bahwa, Hamid Landa menerangkan tidak pernah didatangi oleh penjual dan pembeli;
- Bahwa, umrnya lebih tua Hamid Landa dengan saya;
- Bahwa, saksi tidak tahu apa alasan Hamid Landa memanggil saya;
- Bahwa, saksi tidak tahu apa maksud Hamid Landa membuat surat pernyataan, setahu saya saat itu Hamid Landa sedang sakit dan mau meninggal;
- Bahwa, keadaan Hamid Landa saat itu sakit dan sudah tidak ada kaki satunya;
- Bahwa, yang mengkonsep surat adalah Hamid Landa ;
- Bahwa, sepengetahuan saya Hamid Landa tidak pernah membuat surat jual beli;
- Bahwa, surat pernyataan itu dibuat dan ditanda tangan sebelum dibawa ke Kantor Kelurahan;
- Bahwa, saya tidak tahu tahun berapa surat jual beli itu dibuat;
- Bahwa, saat Hamid Landa memanggil saya sudah ada Syaiful Hemon;
- Bahwa, saat pembicaraan tidak pernah diperlihatkan surat jual beli;
- Bahwa, yang datang ke Kantor Lurah adalah Hamid Landa, H A Karim, saya (saksi) dan Pak Amin saksi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Para Penggugat dan Tergugat I akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa setelah gugatan, jawaban, replik, duplik, dan pembuktian selesai, Penggugat mengajukan kesimpulannya pada tanggal 25 April 2018, dan Tergugat I mengajukan kesimpulannya pada tanggal 9 Mei 2018, sedangkan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk kejelasan atas objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 31 Januari 2018 yang



Halaman 34 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



dihadiri kedua belah pihak dan mengenai keberadaan objek sengketa telah dibenarkan oleh Para Pihak sebagaimana gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyingkat putusan ini, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara 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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa pokok masalah gugatan Para Penggugat adalah bahwa tanah objek sengketa adalah milik ibu kandung Para Penggugat yang bernama HJ.Suharni yang telah dibeli dari kakek Tergugat I yang bernama Su Sulaiman atau Mansyur Sulaiman dihadapan Kepala Kelurahan Karijawa pada tanggal 5 Oktober 1990 serta dibuatkan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Dompu No. 03/JAN/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991, yang terletak di So Lakantore Jado, Luas  $\pm$  57 Are dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam gugatannya, dan telah dikuasai sejak dibeli pada tanggal 5 Oktober 1990, Akan tetapi Tergugat I pada tahun 2013 memasuki serta menguasai tanah objek sengketa hingga saat ini serta mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik dan oleh Tergugat II tanah objek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.1113 tahun 2017 atas nama Tergugat I, sehingga menurut Para Penggugat bahwa perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah menanggapi yang pada pokoknya telah menyangkalnya dengan menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan miliknya berdasarkan bukti kepemilikan yaitu Sertifikat Hak Milik No.1113 tahun 2017. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan tanah objek sengketa telah dibeli oleh orang tuanya yang bernama HJ. Suharni dari kakek Tergugat I yaitu Su Sulaiman atau Mansyur Sulaiman pada tanggal 5 Oktober tahun 1990 adalah dalil yang tidak benar karena pada tahun 1990 kakek Tergugat I yang bernama Su Sulaiman telah meninggal dunia yaitu pada tanggal 19 September 1989. Bahwa kakek Tergugat I yang bernama Su Sulaiman tersebut pernah menggadai tanah objek sengketa kepada orang tua Para Penggugat yang bernama HJ. Suharni sebesar Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) namun telah



Halaman 35 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



ditebus pada tanggal 20 Desember 1995, dan sejak saat itu tanah objek sengketa menjadi milik Tergugat I yang merupakan cucu dari Su Sulaiman, sehingga perbuatan Tergugat I bukanlah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yaitu P.1 s/d P.14 serta 4 (empat) orang saksi yaitu saksi AHMAD SURYADI, ISKANDAR, ZULKARNAEN dan saksi ASIKIN, S.Sos;

Menimbang, bahwa demikian Tergugat I juga telah mengajukan bukti surat yaitu bertanda T.1-1 s/d T.1-17 dan 8 (delapan) orang saksi yaitu saksi SUPARMAN, ISMIL JAMALUDIN, TAMRUJIN, EFERI TAUFIK, H.A. KARIM, SAMSUDIN SALEH, M.AMIN ABUBAKAR dan saksi M.AMIN H. ADAM, sedangkan Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa T.II-1 s/d T.II-14 namun Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jinawab dan keseluruhan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak tersebut, maka dapatlah diperoleh dalil-dalil hukum yang tidak terbantahkan yaitu :

- Bahwa benar Tergugat I telah menguasai tanah objek sengketa luasnya  $\pm$  57 Are yang terletak di So Lakantore Jado watasan Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan tanah milik H. M. Ali H. Muhammad, tanah tempat bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu dan tanah bangunan Ruko milik Heti Kosendang (Dahulu tanah milik H. M. Ali H. Muhammad dan tanah tempat bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu);
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Abdul Rifaid Abdullah dan Gang (Dahulu tanah milik Abdurrifaid Abdullah dan tanah milik H. Usman Abdullah);
  - Sebelah Timur berbatasan dengan parit/jalan baru karijawa (Dahulu tanah sawah Aku Salengke dan/Parit);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan lingkaran Karijawa.
- Bahwa benar awalnya tanah objek sengketa merupakan milik Su Sulaiman (kakek Tergugat I);
- Bahwa benar tanah objek sengketa telah memiliki sertifikat berupa Sertifikat Hak Milik No.1113 tahun 2017 atas nama pemegang hak Syaful



Halaman 36 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



Menimbang, bahwa karena adanya sangkalan Tergugat I tersebut, maka Para Penggugat dibebani/wajib membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya terlebih dahulu (Vide Pasal 283 Rbg);

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Jawaban Tergugat I atas dalil gugatan Para Penggugat, maka menurut Majelis yang menjadi pokok sengketa kedua belah pihak adalah apakah tanah objek sengketa oleh Su Sulaiman/Mansyur Sulaiman (kakek Tergugat I) telah dijual ataukah digadai kepada Hj. Suharni (Ibu Para Penggugat) dan apakah Perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai serta mensertifikatkan tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum ataukah tidak?

Menimbang, bahwa selanjutnya kini dipertimbangkan pokok permasalahan perkara a quo sebagai berikut :

Ad.1. Apakah tanah objek sengketa oleh Su Sulaiman/Mansyur Sulaiman (kakek Tergugat I) telah dijual ataukah digadai kepada Hj. Suharni (Ibu Para Penggugat);

Menimbang, bahwa jual beli tanah sebagai suatu benda tidak bergerak, peralihan hak (jual belinya) memang diatur secara limitatif dalam berbagai peraturan perundang-undangan, sehingga syarat sahnya peralihan hak atau alas hak jual beli atas suatu tanah selain harus dikaji dengan memperhatikan ketentuan jual beli pada umumnya, juga harus memperhatikan ketentuan jual beli tanah sebagai suatu benda tidak bergerak yang terdapat dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan berbagai Peraturan Pelaksanaannya yang mengatur peralihan hak atas tanah (kini diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 yang mengatur cara-cara memberikan pembuktian hak atas tanah);

Menimbang, bahwa sedangkan Pasal 1457 KUHPdt menentukan jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah ditentukan. dengan demikian perjanjian jual beli melahirkan kewajiban secara bertimbal balik kepada para pihak yang membuat perjanjian, yakni dari penjual menyerahkan barangnya (hak kebendaan) dan dari sisi pembeli diwajibkan untuk membayar harga pembelian kebendaan tersebut yakni sejumlah uang yang telah ditentukan nilai mata uangnya dan jumlahnya;

Menimbang, bahwa kesepakatan dalam perjanjian (termasuk jual beli obyek perkara) merupakan perwujudan dari kehendak dua atau lebih pihak dalam perjanjian mengenai apa yang dikehendaki oleh para pihak, dan oleh



Halaman 37 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



karena jual beli merupakan perjanjian konsensual (pasal 1458 KUHPerdara), maka dianggap terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah orang-orang yang bersangkutan mencapai sepakat tentang kebendaan dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar. Namun, khusus terhadap jual beli benda tidak bergerak (in casu tanah obyek perkara) diperlukan tindakan hukum lain, yakni adanya penyerahan (*levering*) atas obyek jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa pembelian tanah hak milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/ diketahui Kepala Desa/ Lurah setempat) dan didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual (SEMA No.4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yaitu berupa bukti P-1 yaitu Surat Jual Beli Tanah objek sengketa antara Hajjah Suharni Syarifudin BA (pembeli) dengan Mansyur Sulaiman Alias Su Sulaiman (penjual) pada tanggal 5 Oktober 1990 dihadapan Kepala Kelurahan Karijawa terhadap tanah luas  $\pm$  50 Are yang terletak di So Lakantore Jado, Wilayah Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu dengan harga Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) dan jual beli tersebut telah dibayar lunas pada hari dan tanggal tersebut oleh pembeli Hajjah Suharni Syarifudin BA kepada penjual Mansyur Sulaiman Alias Su Sulaiman

Menimbang, bahwa bukti surat berupa P.I-1 yaitu surat jual beli tanah objek sengketa yang diajukan Penggugat tersebut bukanlah bukti yang bersifat otentik sebagai bukti yang kuat dan mengikat, namun hanya berupa bukti surat dibawah tangan yang hanya dapat dipandang sebagai bukti permulaan yang harus mendapatkan bukti tambahan yang lainnya yang saling bersesuaian;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 berupa Akta Jual Beli tanah objek sengketa No.03/JAN/DPU/1991 antara Hajjah Suharni Syarifudin BA (pembeli) dengan Su Sulaiman (penjual) pada tanggal 17 Januari 1991 dihadapan Camat Dompu sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta Akta Jual beli tersebut telah ditandatangani oleh penjual dan pembeli dan disaksikan juga oleh Kepala Kelurahan Karijawan dan Sekretaris atas nama Abdul Rifaid Abdullah dan Akmal Syuryadi;



Halaman 38 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa Akta Jual beli tanah objek sengketa tersebut apabila telah diproses sesuai hukum yang berlaku maka bukti tersebut akan mempunyai nilai pembuktian yang sempurna sebagai Akta Otentik kecuali di persidangan dapat dibuktikan sebaliknya (*Tegen Bewijs*), misalnya terjadi ketidakbeneran pembuatan dan sebagainya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat di persidangan yakni saksi Ahmad Suryadi yang pada pokoknya menerangkan bahwa awalnya tanah objek sengketa miliknya Mansyur Sulaiman namun telah dijualkan kepada Hj. Suharni pada tahun 1990 seharga Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) dan proses jual beli tersebut telah dibuatkan surat jual beli di kantor Kelurahan Karijawa tepatnya didalam ruangan Pak Lurah yaitu Abdul Rifaid Abdullah (Bukti P-1). Selanjutnya pada tahun 1991 jual-beli tanah objek sengketa tersebut telah dibuatkan Akta Jual Beli dihadapan Camat Dompus (Bukti P-2) dan saksi sebagai Sekretaris Kelurahan Karijawa pada waktu itu ikut menandatangani Akta Jual beli tersebut. Setelah proses jual-beli tersebut terjadi, maka sejak saat itu tanah objek sengketa telah dikuasai serta dikerjakan oleh Hj. Suharni sebagai pembeli. Keterangan saksi Ahmad Suryadi bersesuaian dengan keterangan saksi H. Zulkarnaen dan Asikin yang menerangkan bahwa para saksi mengetahui perihal jual-beli tanah objek sengketa antara Su Sulaiman dengan Hj. Suharni karena pada saat jual-beli tersebut berlangsung telah dibuatkan surat jual-beli dan para saksi ikut menandatangani sebagai saksi dalam surat jual-beli tersebut (Bukti P-1). Bahwa pada waktu itu para saksi ikut menyaksikan penyerahan uang jual-beli tersebut oleh Hj. Suharni kepada Su Sulaiman di dalam ruangan Pak Lurah namun para saksi tidak ingat jumlah uang yang diserahkan tersebut. Bahwa keterangan saksi Ahmad Suryadi yang menerangkan bahwa sejak proses jual-beli tanah objek sengketa terjadi, maka sejak saat itu tanah objek sengketa telah dikuasai serta dikerjakan oleh Hj. Suharni sebagai pembeli telah bersesuaian dengan keterangan saksi Iskandar yang menerangkan bahwa pada tahun 2005 saksi disuruh oleh Hj. Suharni untuk mengerjakan dengan cara menggarap tanah objek sengketa dengan menanam padi serta hasilnya dibagi dua antara saksi dengan Hj. Suharni. Bahwa setelah kurang lebih sembilan tahun saksi mengerjakan tanah objek sengketa tersebut, selanjutnya pada tahun 2013 Tergugat I masuk dan langsung menguasai tanah objek sengketa tersebut sehingga peristiwa tersebut saksi laporkan kepada anak-anak Hj. Suharni yaitu Early Yustikawati (P-1) dan Anggun Khusnul (P-3) dan pada saat itu juga Early Yustikawati dan Anggun Khusnul pergi ke tanah objek sengketa



Halaman 39 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



untuk menegur Tergugat namun Tergugat I tidak mau keluar dari tanah objek sengketa sejak saat itu hingga sekarang ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti surat yang akan dipertimbangkan Majelis Hakim sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti T.I-10 dan T.II-13 berupa Surat Perjanjian Gadai Sementara tanah objek sengketa antara Emon Mansyur dengan Hj. Suharni pada tanggal 5 Oktober 1990 sebesar Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I-11 dan T.II-14 berupa Surat Tebus Gadai antara Emon Mansyur dengan Hj. Suharni pada tanggal 20 Desember 1995 sebesar Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut, Majelis Hakim berpendapat T.I-10, T.I-11 serta T.II 13 dan T.II-14 adalah bukti surat ini dapat dikualifikasikan sebagai akta dibawah tangan yang pembuktiannya haruslah didukung dengan bukti-bukti lain;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan alat-alat bukti saksi yang akan dipertimbangkan Majelis Hakim sebagai berikut :

Menimbang, bahwa saksi Suparman dan saksi Ismail Jamaludin dipersidangan menerangkan bahwa Penggugat dan Tergugat bersengketa tanah yang terletak di Lakantore Jado, Watasan Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompus, Kabupaten Dompus yang luasnya  $\pm$  57 Are dengan batas-batas yaitu sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Ali Mahmud, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H. Rifaid, sebelah Barat dengan Jalan Lingkar, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Agus Salengke. Bahwa asal mula tanah sengketa adalah milik Mansyur Sulaiman dan kemudian turun kepada anaknya yang bernama Hemon Mansyur dan setelah Hemon Mansyur meninggal dunia maka tanah objek sengketa turun ke Saiful Hemon yaitu Tergugat I karena merupakan cucu dari Mansyur Sulaiman dan anak Hemon Mansyur. Bahwa saksi SUPARMAN mengetahui tanah objek sengketa pada tahun 1990 digadaikan oleh Hemon Mansyur kepada Hj. Suharni sebesar Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) dan oleh Hemon Mansyur gadai tersebut telah ditebus yaitu pada tahun 1995 sebesar Rp.2.000.000, (Dua Juta Rupiah). Bahwa perjanjian Gadai tanah objek sengketa oleh Hemon Mansyur dengan Hj. Suharni pada waktu itu dibuatkan surat perjanjian gadai secara tertulis dan saksi ikut menandatangani surat perjanjian gadai tersebut sebagai saksi pada



Halaman 40 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



waktu itu dan begitu juga pada waktu Hemon Mansyur melakukan penebusan gadai tanah objek sengketa telah dibuatkan kwitansi yaitu surat tebus gadai dan saksi juga ikut sebagai saksi dalam kwitansi penebusan gadai tanah objek sengketa tersebut. Bahwa penebusan gadai tanah objek sengketa terjadi di rumah Hj. Suharni, pada waktu itu saksi melihat Hemon Mansyur menyerahkan uang sejumlah Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) dengan uang pecahan diantaranya 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah), 50.000,- (Lima Puluh Ribu Rupiah) dan pecahan 20.000,- (Dua Puluh Ribu Rupiah) dengan total keseluruhan sejumlah Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa saksi TAMRUJIN dan saksi EFERI TAUFIK dipersidangan menerangkan bahwa tanah objek sengketa asal mula dari Mansyur Sulaiman dan setelah Mansyur Sulaiman meninggal pada tanggal 19 September 1989, tanah objek sengketa menjadi milik anaknya yang bernama Hemon Mansyur atau orang tua Tergugat I. Bahwa saksi Eferi Taufik mengetahui perihal meninggalnya Mansyur Sulaiman karena saksi pernah diajak oleh Tergugat I yaitu Saiful Hemon pergi ke kuburan Mansyur Sulaiman dan dibatu Nisa tertulis tanggal kematian Mansyur Sulaiman sehingga saksi mengetahui dan saksi juga pernah diperlihatkan oleh Saiful Hemon surat kematian Mansyur Sulaiman. Bahwa alasan saksi sehingga diajak melihat kuburan Mansyur Sulaiman serta diperlihatkan surat kematian Mansyur Sulaiman oleh Saiful Hemon atau Tergugat I karena saksi merupakan teman dekat dari Saiful Hemon atau Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi H.A. KARIM dipersidangan menerangkan bahwa saksi dulunya bekerja di Kantor Kecamatan Dompu sejak tahun 1980 sampai dengan bulan Mei tahun 1993. Bahwa tugas saksi pada waktu itu membantu pak camat dalam hal membuat Akta Jual beli. Bahwa saksi tidak kenal seseorang yang bernama Su Sulaiman dan saksi juga tidak pernah melihat orang yang bernama Su Sulaiman maupun Hj. Suharni datang ke Kantor Kecamatan Dompu untuk melakukan jual beli tanah serta dibuatkan Akta Jual Beli. Bahwa saksi menerangkan sebelumnya tidak pernah melihat bukti P.2 berupa Akta Jual Beli antara Su Sulaiman dengan Hj. Suharni yang dikeluarkan oleh Camat Dompu pada tahun 1991. Bahwa keterangan saksi H.A. KARIM bersesuaian dengan keterangan saksi SAMSUDDIN SALEH dipersidangan menerangkan bahwa saksi dulunya bekerja di Kantor Kecamatan Dompu sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 1995. Bahwa tugas saksi pada waktu itu membantu pak camat dalam hal membuat Akta Jual beli. Bahwa saksi tidak pernah melihat Hj. Suharni dengan Mansyur Sulaiman datang ke



Halaman 41 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt. G/2017/PN. Dpu



Kantor Kecamatan Dompu untuk melakukan jual beli tanah serta dibuatkan Akta Jual Beli;

Menimbang, selanjutnya saksi M. AMIN ABU BAKAR dan saksi M. AMIN H. ADAM dipersidangan menerangkan bahwa para saksi pernah mendengar cerita Abdul Hamid di rumahnya yang pada waktu itu menyatakan bahwa ia tidak membenarkan Akta Jual Beli tanah antara Hj. Suharni dengan Mansyur Sulaiman, bahkan Abdul Hamid pada waktu itu menceritakan bahwa tidak membenarkan tandatangannya yang tertera dalam Akta Jual Beli tersebut. bahwa Abdul Hamid merupakan Kepala Kecamatan Dompu pada tahun 1991 dan yang telah mengeluarkan Akta Jual Beli sebagaimana bukti P.2 yang diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan Para saksi tersebut tidak satupun yang mengetahui perihal jual-beli tanah objek sengketa antara Hj. Suharni dengan Mansyur Sulaiman/Su Sulaiman sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat, Namun Para saksi hanya mengetahui bahwa antara Mansyur Sulaiman/Su Sulaiman dengan Hj. Suharni telah terjadi perjanjian gadai sebagaimana dalil Jawaban Tergugat I. Menurut Majelis Hakim bahwa keterangan saksi SUPARMAN dipersidangan yang menerangkan ikut menyaksikan proses penyerahan uang penebusan gadai tanah objek sengketa pada tahun 1995 dirumahnya Hj. Suharni sebesar Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) oleh Hemon Mansyur dengan pecahan uang antara lain 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah), 50.000,- (Lima Puluh Ribu Rupiah) dan 20.000,- (Dua Puluh Ribu Rupiah), keterangan saksi SUPARMAN tersebut oleh Majelis Hakim diragukan kebenarannya karena pada tahun 1995 atau pada waktu penebusan gadai tanah objek sengketa yang menurut saksi belum terdapat uang pecahan 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) karena uang pecahan 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) mulai dikeluarkan pada tahun 2000an sebagai bukti pembayaran yang sah. Menurut Majelis Hakim bahwa keterangan saksi SUPARMAN tersebut juga tidak dapat menyakinkan Majelis Hakim karena apabila proses penebusan gadai pada waktu itu telah benar terjadi kenapa tanah objek sengketa tersebut tidak langsung dikuasai oleh Tergugat I maupun orang tua Tergugat I dan kenapa baru pada tahun 2013 tanah objek sengketa tersebut oleh Tergugat I baru dikuasai dengan jalan diambil paksa dari Para Penggugat, sehingga alasan-alasan tersebut menurut Majelis Hakim tidak dapat membuktikan akan kebenaran adanya proses gadai serta penebusan terhadap tanah objek sengketa. Begitu juga keterangan saksi M. AMIN ABUBAKAR dan



Halaman 42 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



saksi M.AMIN H. ADAM dipersidangan menerangkan bahwa pernah mendengar cerita Abdul Hamid di rumahnya Abdul Hamid yang menyatakan bahwa ia tidak membenarkan Akta Jual Beli tanah antara Hj. Suharni dengan Mansyur Sulaiman, bahkan Abdul Hamid pada waktu itu menceritakan bahwa tidak membenarkan tandatangannya yang tertera dalam Akta Jual Beli tersebut. Menurut Majelis Hakim bahwa keterangan Para saksi tersebut tidak dapat membuktikan kebenarannya akan status gadai objek sengketa karena kenyataannya Abdul Hamid yang merupakan Kepala Kantor Kecamatan Dompu pada waktu itu dan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana bukti P.2 telah mendandatangani serta mengesahkan jual beli tanah objek sengketa antara Hj. Suharni selaku pembeli dan Su Sulaiman selaku penjual. Selanjutnya Tergugat I membantah bahwa kakeknya yaitu Mansyur Sulaiman telah melakukan jual beli tanah objek sengketa dengan Hj. Suharni orang tua Para Penggugat pada tanggal 05 Oktober tahun 1990 karena menurut Tergugat I bahwa kakeknya yaitu Mansyur Sulaiman telah meninggal dunia pada tanggal 19 September 1989, bantahan Tergugat I tersebut bersesuaian dengan dengan keterangan saksi yaitu TAMRUJIN dan EFERI TAUFIK yang menerangkan bahwa Mansyur Sulaiman telah meninggal dunia pada tanggal 19 September 1989. Bahwa bantahan Tergugat I serta keterangan Para saksi tersebut bersesuaian juga dengan bukti surat T.I-15 yaitu Foto kuburan Mansyur Sulaiman dan batu nisan tertulis bahwa Mansyur Sulaiman meninggal pada tahun 1989. Bahwa bantahan Tergugat I perihal kematian Mansyur Sulaiman serta bukti-bukti yang diajukan berupa T.I-15 berupa Foto kuburan Mansyur Sulaiman dan T.I-9 berupa Surat kematian Mansyur Sulaiman yang dikeluarkan oleh Kelurahan Simpasai, menurut Majelis Hakim masih diragukan kebenarannya karena tulisan batu nisan yang terlihat didalam bukti T.I-15 tersebut hanya dibuat dari cat sehingga kapanpun dan dalam hal apapun semua orang bisa membuatnya, begitu juga bukti T.I-9 yaitu surat keterangan kematian yang dikeluarkan oleh Kelurahan Simpasai yang menjelaskan bahwa Mansyur Sulaiman meninggal pada tahun 1989, Menurut Majelis Hakim bahwa bukti T.I-9 tersebut bukanlah surat yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang misalnya dalam hal Dokter Rumah Sakit sehingga bukti T.I-9 menurut Majelis Hakim tidak cukup kuat untuk membuktikan bahwa Mansyur Sulaiman meninggal pada tahun 1989;

Menimbang, dari persesuaian alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dalam kaitan satu dengan yang lainnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa benar objek sengketa berupa tanah pertanian seluas  $\pm$  57 Are yang



Halaman 43 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



terletak di So Lakantore Jado, Watasan Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu adalah merupakan hak milik dari Para Penggugat yang diperoleh dari warisan ibunya yang bernama Hj. Suharni. Hj. Suharni memperoleh tanah objek sengketa dengan jalan jual beli dari Su Sulaiman pada tanggal 5 Oktober 1990 dan Akta Jual Beli tanggal 17 Januari 1991 di hadapan Kepala Kelurahan Karijawa dan di hadapan Camat Dompu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan harga sebesar Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) telah mampu dibuktikan oleh Para Penggugat, sedangkan Para Tergugat telah gagal membuktikan bahwa status tanah objek sengketa dalam status digadai oleh Su Sulaiman kepada Hj. Suharni, karena alat bukti dari Para Tergugat tidak mampu mementahkan adanya bukti peralihan hak dari Su Sulaiman kepada Hj. Suharni (bukti P.I dan P.II) seharusnya Para Tergugat untuk mementahkan dalil Para Penggugat serta bukti P.I dan P.II tersebut semestinya dapat mengajukan alat bukti berupa adanya kecacatan peralihan jual beli tanah objek sengketa atau adanya pemalsuan, atau penipuan pada saat pembuatan bukti jual beli tanah objek sengketa tersebut atau adanya putusan hukum yang menyatakan adanya cacat hukum terhadap bukti P.I dan P.II tersebut.

Menimbang, menurut Majelis Hakim bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat tidak dapat mengalahkan kualitas atau nilai-nilai dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dalam bentuk Akta Otentik tersebut diatas;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan ke- 2 (dua) yaitu :

AD.2. Apakah Perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai serta mensertifikatkan tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum ataukah tidak?

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara adalah :*"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*;

Menimbang, bahwa dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;



Halaman 44 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



Menimbang, bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata "atau" dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, SH, Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121);

Menimbang, bahwa selain itu perlulah diperhatikan, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu :

- a. Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam;
- b. Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*Schutznormtheorie*) ;
- c. Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum ;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum melanggar hak subyektif orang lain haruslah diartikan, manakala perbuatan tersebut telah melanggar hak subyektif seseorang, yaitu suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui hukum, yang diberikan kepadanya demi kepentingannya termasuk hak-hak kebendaan, in casu mengenai menguasai serta mensertifikatkan tanah objek sengketa, yang melekat pada diri Para Penggugat, selaku pihak yang mempunyai kedudukan hukum dan kapasitas hukum serta berhak bertindak atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa adalah milik Para Penggugat, maka tindakan Para Tergugat yang menguasai serta mensertifikatkan tanah objek sengketa tersebut atas nama Tergugat I, menurut



Halaman 45 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



Majelis Hakim adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalil Tergugat I dalam jawaban yang juga perlu untuk dipertimbangkan ialah bahwa permohonan pengajuan sertifikat Hak Milik tanah sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II telah sesuai prosedur karena sebelumnya tanah objek sengketa telah disengketakan oleh Para Penggugat dengan Tergugat I di Pengadilan Negeri Dompu hingga Pengadilan Tinggi Mataram (bukti T.I-4 dan T.I-5) dan Putusannya Tergugat I dimenangkan sehingga berdasarkan bukti-bukti tersebut, Tergugat II selaku Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu menyetujui permohonan sertifikat Hak Milik tanah objek sengketa atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim perkara antara para Penggugat dengan Tergugat I mengenai tanah objek sengketa sebelumnya belumlah ingkrah karena Putusan Pengadilan Negeri Dompu yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Mataram bukanlah merupakan putusan positif yang berisi penghukuman terhadap salah satu pihak karena para pihak masih dapat mengajukan gugatan baru terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Para Penggugat dipandang telah berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan sebaliknya Para Tergugat telah gagal untuk membuktikan kebenaran sangkalannya, oleh karena itulah kini dipertimbangkan petitum para Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa petitum Para Penggugat point 1 (satu), oleh karena petitum ini berkaitan dengan petitum yang selanjutnya, maka akan dipertimbangkan pada bagian akhir nanti, setelah petitum yang lain dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Gugatan poin 2 (dua)** yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas  $\pm$  57 Are yang terletak di So Lakantore Jado, Watasan kelurahan Karijawa, kecamatan Dompu, kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan tanah milik H. M. Ali H. Muhammad, tanah tempat bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu dan tanah bangunan Ruko milik Heti Kosendang (tanah milik H. M. Ali H.



Halaman 46 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



Muhammad dan tanah tempat bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu);

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Abdul Rifaid Abdullah dan Gang (Dulu tanah milik Abdurrifaid Abdullah dan tanah milik H. Usman Abdullah);
- Sebelah Timur berbatasan dengan parit/jalan baru karijawa (Dulu tanah sawah Aku Salengke dan/Parit);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan lingkaran Karijawa;

Adalah milik almarhumah Hj. SUHARNI (ibu kandung PARA PENGGUGAT) yang dibeli secara sah menurut hukum dari SU SULAIMAN atau MANSYUR SULAIMAN sesuai dengan surat jual-beli di bawah tangan yang dibuat oleh/dihadapan Kepala Kelurahan Karijawa, kecamatan Dompu, kabupaten Dompu tanggal 5 Oktober 1990 yang diperkuat dengan akta jual-beli yang dibuat oleh/dihadapan Camat Dompu/PPAT tanggal 17 Januari 1991, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk **Petitem gugatan Penggugat poin ke-3** yang menyatakan bahwa setelah ibu kandung Para Penggugat yang bernama Hj. Suharni meninggal dunia pada tahun 2009, maka hak atas tanah objek sengketa beralih kepada para penggugat sebagai ahli warisnya yang sah, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa **Petitem gugatan Penggugat poin ke-4** yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I memasuki dan menguasai secara sepihak/serobot atau secara main hakim sendiri (*eigen rechten*) tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, dan **Petitem Poin ke-5** yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II menerbitkan sertifikat Hak milik atas tanah objek sengketa, yaitu SHM No. 1113 tahun 2017 padahal tanah objek sengketa tersebut sedang dipersengketakan oleh Para Penggugat dengan Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa **Petitem gugatan Penggugat poin ke-6** yang menyatakan bahwa sertifikat Hak milik atas tanah objek sengketa, yaitu SHM No. 1113 tahun 2017 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, harus dinyatakan beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa **Petitem gugatan Penggugat poin ke-7** yang menyatakan menghukum Tergugat I dan/atau siapapun yang memperoleh hak atas tanah objek sengketa dari Tergugat I untuk menyerahkan tanah objek



Halaman 47 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



sengketa kepada Para Penggugat selaku pemilik hak yang sah atas tanah objek sengketa tanpa syarat apapun juga, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum gugatan Penggugat poin ke-8** mengenai sita jaminan (CB), oleh karena selama dalam pemeriksaan perkara ini tidak pernah dilakukan penyitaan atas obyek sengketa tersebut, maka tuntutan ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum gugatan Penggugat poin ke-9** yang memohon agar putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun Para Tergugat menempuh upaya hukum Banding, kasasi dan atau peninjauan kembali, setelah Majelis Hakim memperhatikan keseluruhan syarat dan ketentuan yang mengatur petitum tersebut termasuk pedoman sebagaimana dimuat dalam SEMA No. 3 tahun 2003 angka 4 butir a, maka petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum gugatan Penggugat poin ke-10** yang memohon agar Tergugat I membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya melaksanakan amar putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan pengadilan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*), Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap petitum yang memohon agar menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*), mengingat eksekusi dalam perkara ini merupakan suatu eksekusi riil, artinya suatu eksekusi agar Para Tergugat dihukum untuk melakukan dan ataupun tidak melakukan suatu perbuatan hukum tertentu, maka petitum tersebut sudah sewajarnya dikabulkan dengan jumlah uang paksa yang dianggap adil yang akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum gugatan Penggugat poin ke-11** yang memohon agar Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Para Tergugat, dinyatakan sebagai pihak yang kalah, oleh karena itu haruslah dihukum untuk membayar keseluruhan biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng, sehubungan dengan adanya perkara ini, sejumlah bunyi amar putusan ini nanti;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat harus dinyatakan dikabulkan sebagian dan ditolak untuk yang selain dan selebihnya;



Halaman 48 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dalam gugatannya antara lain mohon agar dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya, maka dengan tidak mengubah esensi petitum Para Penggugat, redaksional petitum Para Penggugat perlu diubah agar putusan ini dapat dieksekusi dengan baik;

Mengingat, Pasal 1458 Jo Pasal 1320 dan Jo Pasal 1365 KUHPerdara serta segala ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang diatur dalam UU No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan UU No. 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan segala Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

### MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa dengan Luas  $\pm$  57 Are yang terletak di So Lakantore Jado, Watasan Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas : Sebelah Utara berbatasan tanah milik H. M. Ali H. Muhammad, tanah tempat bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu dan tanah bangunan Ruko milik Heti Kosendang (tanah milik H. M. Ali H. Muhammad dan tanah tempat bangunan air pompa milik Pemda Kabupaten Dompu), Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Abdul Rifaid Abdullah dan Gang (Dulu tanah milik Abdurrifaid Abdullah dan tanah milik H. Usman Abdullah), Sebelah Timur berbatasan dengan parit/jalan baru Karijawa (Dulu tanah sawah Aku Salengke dan/Parit), Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan lingkaran Karijawa adalah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan bahwa setelah Hj. Suharni (orang tua para penggugat) meninggal dunia maka tanah objek sengketa menjadi hak milik Para Penggugat;
4. Menyatakan sah dan mengikat surat jual-beli tanah tanggal 05 Oktober 1990 dan Akta Jual Beli tanah objek sengketa No.03/JAN/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 antara Mansyur Sulaiman/Su Sulaiman (kakek Tergugat I) sebagai penjual dengan Hj. Suharni Syarifudin BA (orang tua Para Penggugat) sebagai pembeli;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang memasuki dan menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa sertifikat Hak milik No. 1113 tahun 2017 atas nama Syaiful (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan cacat demi hukum;



Halaman 49 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



7. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat Hak Milik tanah sengketa atas nama Syaiful (Tergugat I) merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak atau kuasa dari padanya untuk melepaskan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, bebas dari segala pembebanan dalam bentuk apapun dan dari siapapun juga yang berada di situ karena mendapat hak dari padanya tanpa uang tebusan bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) atas keterlambatan tidak memenuhi isi putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini setiap harinya sebesar Rp500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;
10. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp.1.541.000,- (Satu Juta Lima Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu pada hari **Senin**, tanggal **21 MEI 2018**, oleh kami **SUBA'I, S.H.,MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **SAHRIMAN JAYADI, S.H., M.H.**, dan **NI PUTU ASIH YUDIASTRI, SH., MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **23 MEI 2018**, oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut diatas dibantu oleh **TRI HARIJANTO, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Dompu serta dihadiri Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I serta Kuasa Tergugat II;



SUBA'I, S.H.,MH.

Hakim Anggota I

SAHRIMAN JAYADI, S.H., M.H.

Hakim Anggota II

NI PUTU ASIH YUDIASTRI, SH., MH.

Panitera Pengganti,

TRI HARIJANTO, SH



Halaman 50 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Dpu



**Perincian biaya:**

Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
Biaya ATK/Proses	Rp. 50.000,-
Biaya Panggilan	Rp. 670.000,-
Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 700.000,-
Biaya Sumpah	Rp. 80.000
Biaya Meterai	Rp. 6000,-
Biaya Redaksi	Rp. 5000,-

**Jumlah Rp. 1.541.000,- (Satu Juta Lima Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah);**





**PENGADILAN NEGERI DOMPU**

JL. BERINGIN NO. 2 TELP (0373) 21122

**DOMPU 84212**

web : <http://pn.dompus.go.id> email: [infopndom@yahoo.co.id](mailto:infopndom@yahoo.co.id)

**AKTA PERNYATAAN PERMOHONAN BANDING**  
**NOMOR 7 /Pdt.B/2018/PN Dpu.**

Pada hari : KAMIS, tanggal 24 Mei 2018 menghadap kepada saya ENDANG HARTUTI WATI, S.H Panitera Pengadilan Negeri Dompus seorang bernama JUNAIDIN ISMAIL, S.H beralamat di Dusun Buncu Selatan, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompus selaku Kuasa Hukum dari SAIFUL HEMON semula sebagai TERGUGAT I, yang menerangkan bahwa ia menyatakan mohon Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Dompus tertanggal 23 Mei 2018 Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Dpu, dalam perkara antara ; -----

- ▶ **SAIFUL HEMON** : Beralamat di RT. 02 Dusun Rasanggara Timur, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompus, selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON BANDING** semula sebagai **TERGUGAT I** ;-----

**Lawan :**

- ▶ **EARLY YUSTIKAWATI, S.E, Dkk,** Beralamat di Lingkungan Sigi, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompus, Kabupaten Dompus, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERMOHON BANDING** semula sebagai **PARA PENGGUGAT** ;-----

Demikian Akta Pernyataan Permohonan Banding ini dibuat dan ditandatangani oleh saya Panitera Pengadilan Negeri Dompus, serta Kuasa Pemohon Banding tersebut diatas.

Kuasa Pemohon Banding,

**JUNAIDIN ISMAIL, S.H**

Panitera  
Pengadilan Negeri Dompus,



**ENDANG HARTUTI WATI, S.H**