



**P U T U S A N**

**Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **JULKARNAIN**, bertempat tinggal di Dusun Ompu Toib, RT.004, RW.004, Desa Marada, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, email marymaryam626@gmail.com, sebagai **Penggugat I**;
2. **A. KADIR MURTALA**, bertempat tinggal di Dusun Ompu Toib, RT. 004 RW. 004, Desa Marada, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, email marymaryam626@gmail.com, sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

1. **H. NURDIN, S.H**, bertempat tinggal di Jalan Udang No. 17, RT. 008 RW. 004, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, email ajideo19@gmail.com, sebagai **Tergugat I**;
2. **ANWAR ARAHIM**, bertempat tinggal di Dusun Lakey, Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Tergugat II**;
3. **PAUL ALEXANDER**, bertempat tinggal di Toko La Monalisa, Lingkungan Mantro, RT. 001 RW. 001, Kelurahan Bada, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, email paul.alexander.ang@gmail.com, sebagai **Tergugat III**;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN DOMPU**, berkedudukan di Jalan Kakatua, Lingkungan

Halaman 1 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balibunga, Kelurahan Kandai Dua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini diwakili oleh **Rio Praditya Hidayat, S.H., dkk.**, para pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, beralamat di Jalan Kakatua Nomor 5 Dompu, email m.muslihudin.khosyiani@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/715.1-52.05/XI/2023 tanggal 22 November 2023 dan Surat Tugas Nomor 286/ST-52.05.100/XI/2023 tanggal 22 November 2023, sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan alat bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 14 November 2023 dalam Register Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa obyek sengketa dan tahun 1981 masih wilayah Desa Daha sehingga pelaksana tugas M.ALI JAMALUDIN yang menjabat pada tahun itu, lokasi tersebut di rubah menjadi wilayah desa Hu,u sejak tahun 1982 sampai saat mi.
2. Bahwa Obyek sengketa adalah milik A.KADIR MURTALA yang beralamat di, Dususn Ompu Toib, Desa Marada, Kecamatan Hu,u, Kabupaten Dompu, yang di kuasai dan garap terus menerus oleh turun temurun, mulai dan Almarhum MURTALA orang tua dan KADIR MURTALA, dan di lanjutin oleh A. KADIR MURTALA bersama anak dan keponakan: 1. JULKARNAIN,(keponakan) 2.HASANUDIN AKADIR, 3. ABDILLAH AKADIR, 4. SUPARMAN AKADIR. Sejak tahun 1960, seluas kurang lebih 13.000 M2(Tiga belas ribu meter persegi) tenletak di So runggu, nanga

Halaman 2 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



sia, Desa Hu,u, Kecamatan Hu,u, Kabupaten Dompu. hanya pada tahun 1995 sampai 1996 di pinjam oleh saudara penggugat yang berasal dan kecamatan Sila, kabupaten Bima atas nama Almarhum M.NOR MAHMUD dan selanjutnya samapal saat mi penggugat dan keluarga menggarap, menguasainya dan selalu taat pajak. Adapun batas-batas obyek tersebut:

Sebelah Utara : Yasin Rasid  
Sebelah Timur : AKADIR MURTALA  
Sebelah Selatan : H. NURDIN S.H  
Sebelah Barat : Jalan Raya Hu,u-Daha

3. Bahwa Sejak tahun 1960 sampal saat ml, kami sekeluarga tidak pernah melakukan transaksi jual bell atau memindah tangankan tanah kebun yang menjadi obyek kepada siapapun.
4. Bahwa sekitar tahun 2011 pihak yang mengatas namakan Paul ALEXANDER mendatangi penggugat dan mengklaim bahwa seluas lebih kurang iHa atau 10.000m2,(Sepuluh ribu meter persegi) dan luas tanah penggugat 13.000m2,(Tiga belas ribu meter persegi) adalah mihk tergugat 3. Dan menunjukkan bukti surat perjanjian pengalihan penggarapan tanah pertanian antara H. NURDIN S.H dengan ANWAR.A.RAHIM. Yang di buat pada tahun 1996, dan di tanda tangani oleh kepala desa Hu,u atas nama SOENARDI. Dan penggugat membantah dan merasa keberatan. Karena sebagian obyek yang di jual belikan adalah milik Penggugat.
5. Bahwa pada tahun 2012 orang tua Penggugat Atas nama A.KADIR MURTALA di undang ke polsek Hu,u, tanpa di dampingi oleh keluarga, di mana orang tua penggugat buta huruf, tidak bisa baca tulis di tambah lagi dengan gangguan pendengaran, dan penggugat sebgal anak merasa keberatan dan tidak mengetahui apa yang di bicarakan dan dibuat, oleh pihak tergugat untuk menekan orang tua penggugat.
6. Bahwa'Pada tahun 2016 penggugat kembali di undang Oleh Polsek Hu,u dengan tujuan di lakukan mediasi kedua be!ah pihak, antar Penggugat dan Tergugat 3 atas nama PAUL ALEXANDER, dan di dampingi oleh saudara PAIMON. Bahwa tergugat 3 saudara ALEXANDER meminta kepada penggugat untuk mengosongkan lokasi yang menjadi obyek

Halaman 3 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



sengketa, seluas lebih kurang 1.Ha atau 10.000m2.(Sepuluh ribu meter persegi). Namun Penggugat menolak dan menanyakan keberadaan ANWAR ARAHIM dan siapa sebenarnya ANWAR ARAHIM dan meminta di hadirkan kedua belah pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu H. NURDIN S.H, dan ANWAR ARAHIM agar semuanya bisa jelas di mana batas-batas dan luas tanah yang mereka jual belikan, dan siapa saja saksi-saksi yang di libatkan untuk penunjukan batas. Sedangkan Penggugat yang berbatasan langsung dengan obyek tersebut tidak pernah mengetahui adanya transaksi jual bell antar kedua belah pihak. Namun tidak di respon oleh Tergugat 3 saudara PAUL ALEXANDER.

7. Bahwa Pada tanggal 13 Desember 2017 penggugat di adukan di Polsek Hu,u dengan tuduhan menggunakan atau pemakaian tanah tanpa Hak kepemilikan yang sah. Sehingga Penggugat dan tergugat beserta para pihak di pertemukan di kantor Polsek Hu,u, dengan hash kesepakatan dilakukannya pengukuran ulang, guna mengembalikan batas.
8. Bahwa pada tanggal 20 Desember 2017 dalam pengukuran pengembalian batas yang di lakukan oleh pihak BPN kabupaten Dompus, dan selatan ke utara mencapai titik sepanjang 276 meter, namun oleh pihak penggugat menghentikan dan membantah keras, sehngga terjadi percecokan.
9. Bahwa pada saat terjadinya perdebatan tiba-tiba datang seorang pengacara atas nama Awan darmawan, S.H, menengahi dan mengarahkan agar antara penggugat dan tergugat mencari solusi secara kekeluargaan, dan kedua belah pihak sepakat dengan memenuhi kewajiban masing-masing, bahwa pihak tergugat yang pada waktu itu di sebut pihak pertama sesuai dalam pasal perjanjian, anatar lain, poin kesepakatan:
  1. Bahwa pihak pertama dan pihak kedua sepakat untuk menyelesaikan persetisihan/permasalahan di antara kedua belah pihak, yaltu dengan tukar menukar lahan/tanah.
  2. Bahwa tanah lahan/tegalan yang dl dalam sertivikat pihak hak milik nomor: 219 milik dan pihak pertama di sebelah timurnya terdapat lahan yang di kuasal oleh pihak kedua.

Halaman 4 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



Kewajiban pihak pertama ( saat ml berkedudukan sebagai tergugat 3)

1. Bahwa pihak pertama sanggup dan wajib menyerahkan sebagian tanah tegalan atau tanah di dalam sertivikat hak milik nomor: 219 kepacla pihak kedua,( yang saat mi berkedudukan sebagai Penggugat) sebagai obyek kesepakatan damal dengan tukar menukar lahan/tanah.
2. Bahwa pihak pertama sanggup atau bersedia memberikan tanda tangan untuk kepenluan pemecahan maupun untuk kepentingan dalam kesepakatan, sampal dengan penerbitan sertivikat atas nama masing-masing.
3. Bahwa segala biaya untuk melakukan pemecahan sertivikat nomor: 219 di tanggung oleh pihak pertama.
4. Bahwa dalam proses pemecahan pihak pertama mempunyai hak dan berkewajiban menanyakan sampai dimana proses di notaris yang di tunjuk dalam surat kesepakatan.

Kewajiban Pihak Kedua (saat ml berkedudukan sebagai Penggugat)

1. Bahwa pihak kedua dalam kesepakatan berkewajiban untuk mengajukan permohonan pengukuran sertivikat baru yang berdasar pasal 2 ayat 2 untuk di peruntukan ke pihak kedua.
  2. Bahwa pihak kedua dalam hal kesepakatan ml akan menyelesaikan pada ayat 1 dalam waktu 4 bum dan selambat lambatnya 6 bulan.
  3. Bahwa segala pembiayaan untuk mendapatkan sentivikat di tanggung oleh pihak kedua.
  4. Bahwa dalam proses pemecahan dengan proses pengukuran pihak kedua mempunyai hak dan kewajiban untuk menanyakan sampai dmmana proses tersebut di notaris yang di tunjuk dalam surat kesepakatan.
10. Bahwa setelah menyelesaikan kewajibannya sesuai dalam perjanjian yang di sepakati, pihak Penggugat yang pada waktu itu di sebut sebagai pihak kedua, mendatangi tergugat 3 pada waktu itu di sebut sebagai Pihak Pertama, bertujuan untuk meminta tanda tangan, untuk memproses pemecahan sertivikat seperti yang tertuang dalam perjanjian, bahwa

*Halaman 5 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu*

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



tergugat 3 bersedia memberikan tanda tangan saat di butuhkan oeh pihak penggugat, namun tergugat menyampaikan "tunggu sepulang saya dan Surabaya"

11. Bahwa seiang 2 minggu penggugat kembali menemui Tergugat 3 sesuai alamat, namun Tergugat 3 tidak ada di rumah, dan istri tergugat 3, menyampaikan Tergugat 3 lagi k&uar daerah.
12. Bahwa setelah 10 han kemudian Penggugat berpapasan di Cabang doroto,l, dan penggugat menanyakan, kapan bisa di tanda tangani surat pemecahan sertivikat? Jawaban tergugat kita tunggu waktu luang saya.
13. Bahwa setelah sekian lama kami tidak mendapatkan kejelasan, dan kami menceritakan ke pak Muhammad Iksan, sehingga pak iksan mendatangi kediaman Tergugat 3 beberapa kali, tetapi tidak membuahkan hasil.
14. Bahwa di karenakan tidak ada respon baik, seperti apa yang di sepakati dalam perjanjian yang pernah di buat, sehingga kami tetap menguasai dan mengabaikan apa yang telah di sepakati, karena kami merasa kami sekeluarga di dimainkan.
15. Bahwa pada tahun 2022, saudara PAIMON orang kepercayaan Tergugat 3, mendatangi Penggugat, bersama Pihak BPN bagian Tata Sengketa, saudara YUDI. Dengan tujuan ingin metakukan pengukuran pada obyek sengketa, agar di lakukan pemecahan sertivikat nomor 219. Dan pihak Penggugat menolak keras. Sehingga beberapa han kemudian Saudara PAIMOM dan saudara YUDI kembali datang, namun Penggugat tetap menolak. Sehingga untuk yang ke tiga kalinya Pihak yang sama datang dan penggugat menyampaikan" Kalo hanya berniat membohongi kita lagi, tidak usah di ukur", Namun Saudara PAIMON dan petugas pengukuran BPN Dompu, menanyakan mana bagian AWAN DARMAWAN, S.H yang Penggugat berikan, biar kami mengambil miliknya, untuk membiayai pengukuran dan pemecahan sertivikat. Penggugat menjawab, tidak ada tanah milik AWAN DARMAWAN, S.H. dan bahkan tanpa membicarakan dengan Penggugat maupun keluarga penggugat, saudara AWAN DARMAWAN. S.H, oleh orang tuanya telah menjual tanah tersebut kepada Ibu NURMA/AHMAD yang beralamat di dusun Finish, Desa Hu,u,

Halaman 6 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



untuk keperluan biaya pernikahan Saudara AWAN DARMAWAN, SH, seluas 600m2(Enam ratus meter persegi). Namun dikarenakan saudara Awan Darmawan tidak memenuhi janjinya, akan membantu menyelesaikan permasalahan yang kami hadapi, seperti apa yang saudara AWAN DARMAWAN, S.H janjikan. Sehingga Penggugat beserta keluarga memutuskan untuk tidak jadi memberikan tanah seperti apa yang pernah penggugat janjikan sebagai jasa pengurusan, walaupun sejak awal kami tidak pernah menanda tangani surat kuasa atau kesepakatan apapun secara tertulis, hanya kespakatan secara lisan.

16. Bahwa pada setelah bebrapa minggu kemudian penggugat menghubungi Saudara PAI MON lewat Via Tetepon seluler, karena pada waktu itu Penggugat tidak bisa berjalan di karenakan kaki kin dan kaki kanan saya lumpuh akibat di tembak oieh kanit reskrim Polsek Hu,u karena kesalah pahaman, untuk mendatangi Kantor BPN guna menanyakan hasil pengukuran, namun saudara PAIMON hanya menjanjikan akan mengabari, sembari kami mencari biaya untuk penebusan surat hasil pengukuran.
17. Bahwa pada Tanggal 6 Juli 2022, Penggugat di panggil oleh pihak pokes Dompus atas dasar pelaporan Tergugat 3. Dengan Tuduhan, Penyerobotan Lahan.
18. Bahwa Pada tanggal 6 juli 2022, di pagi han sebelum penggugat hadir di pokes Dompus memenuhi panggilan. untuk yang kesekian kalinya Penggugat menemul Tergugat 1, Saudara H NURDIN, S.H. guna melakukan klarifikasi. Jawaban H. NURDIN S.H, terkait obyek yang Telah di transaksikan dengan Saudara Tergugat 2, yaitu ANWAR ARAHIM. Dan menyampaikan bahwa penggugat beserta orang tua telah di laporkan ke polisi Namun Saudara H. NURDIN S.H tetap pada pendiriannya dan menyampaikan agar pihak kepolisian maupun di pengadilan agar saya di panggil dan di periksa, bahwa saya menjual tanah seluas 2 Hektar atau 20.000m2(Dua puluh ribu meter persegi) dengan panjang depan mengikuti jalan raya selatan ke utara 200 meter dan lebar ke belakang timur ke barat 100 meter. Saya akan pertanggungjawabkan.

Halaman 7 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa saat pemeriksaan di kepolisian, Penggugat mengajukan nama H. NURDIN S.H agar di periksa sebagai saksi Bahwa H. NURDIN S.H yang mengetahui dan yang menjual Tanah tersebut kepada ANWAR ARAHIM, dan kami sebelumnya tidak pernah tahu bahwa tanah tersebut bisa menjadi milik PAUL ALEXANDER atau tergugat 3. Namun penyidik menjawab silakan lakukan gugatan perdata untuk menghadirkan H.NURDIN dan ANWAR ARAHIM.
20. Bahwa pada tanggal 21 September 2023 Penggugat di panggii ke polres Dompus, untuk menghadiri sidang sebagai terdakwa tindak pidana penyerobotan Hak atas tanah. Dan Penggugat beserta orang tua juga sebagai tertakwa menghadini persidangan di pengadilan negeri Dompus, dan semua Dakwaan Penggugat tolak, sehingga Hakim menyampaikan agar penggugat mengajukan gugatan secara perdata, apabila penggugat merasa keberatan dan bisa membuktikan kepemilikan hak katas tanah yg di sengkatakan.
21. Bahwa pada tanggal 21 september 2023 Penggugat di putus oleh Pengadilan Negeri Dompus, dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana " menguasai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah" sebagaimana dakwaan penyidik selaku kuasa penuntut umum.
22. Bahwa sesuai arahan Hakim, di karenakan apapun pembelaan Penggugat tidak benlaku, Penggugat yang pada waktu itu sebagai terdakwa, di persilakan melakukan upaya hukum yaitu menggugat secara perdata, apabila merasa memiliki obyek sengketa tersebut, dan melengkapi bukti-bukti kepemilikan dan saksi.
23. Bahwa tergugat I, tergugat II, maupun tergugat III tidak berhak melakukan transaksi jual beli dan/atau menguasai obyek sengketa tersebut, dan oleh tergugat IV pihak BPN, menerbitkan sertivikat, tanpa memiliki alas hak yang jelas dan kekuatan hukum tetap adalah perbuatan melawan hukum.
24. Bahwa karena tergugat I tergugat II dan III tidak berhak melakukan tnansaksi dan memiliki obyek sengketa tensebut, segera mengosongkan/meninggalkan dan menyerahkan kembali kepada penggugat sebagai pemilik sah.

Halaman 8 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa, apabila para tergugat tidak mengindahkan dan atau lalai melaksanakan putusan pengadilan Negeri Dompus, yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, maka penggugat menuntut paksa kepada tergugat I tergugat II dan III, sebesar Rp 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) perbulan, apabila pihak tergugat tidak mengindahkan atau mengabaikannya, sampai dengan di laksanakannya secara nyata.

Maka berdasarkan uraian diatas, PENGGUGGAT memohon agar pengadilan Negeri Dompus berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tanah tegalan seluas lebih kurang 1.ha atau 10.000m<sup>2</sup> yang terletak di so Runggu, nangasia, Desa Hu,u, Kecamatan Hu,u. Kabupaten Dompus, dengan batas-batas:  
Sebelah utara : Yasin Rasid  
Sebelah timur : AKADIR Murtala  
Sebelah selatan : H. NURDIN S.H  
Sebelah barat : Jalan raya Hu,u-daha  
Adalah tanah milik Penggugat.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh tergugat I,II dan III adalah tidak sah dan perbuatan melawari hukum.
4. Menyatakan sertifikat hak milik tergugat III dengan nomor: 219 adalah cacat hukum, dan tidak memiliki kekutan dan pembuktian yang mengikat.
5. Menghukum kepada tergugat I,II dan III untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah yang menjadi obyek sengketa kepada penggugat daam keadaan aman dan baik, tanpa di pandang perlu di lakukan secara paksa melalui eksekusi di bantu oleh pihak keamanan.
6. Menghukum kepada tergugat I,II dan III untuk membayar uang paksa setiap bulannya sebesar Rp 1.500.000(satu juta lima ratus ribu rupiah) apabila pihak tergugat tidak mengindahkan atau mengabaikan melaksanakan putusan Pengadilan Negeri dompus, yang telah memiliki kekutan hukum tetap.
7. Menyatakan semua perjanjian yang buat dan yang pernah di sepakati oleh penggugat dan tergugat III tidak berlaku.

Halaman 9 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan sertifikat hak milik nomor: 219 yang di miliki oleh tergugat III yang di terbitkan oleh BPN kabupaten Dompus sebagai turut tergugat tidak sah dan di perintahkan untuk di Tank kembali dan di batalkan.
9. Menyatakan putusan perkara mi dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan atau upaya hukum lamnya, dan para tergugat.
10. Menghukum tergugat I,II dan III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara mi berpendapat lain, penggugat mohon di berikan putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Tergugat, Tergugat I dan Tergugat III masing-masing menghadap sendiri serta Tergugat IV menghadap kuasanya tersebut di atas sedangkan Tergugat II tidak datang menghadap atau mengirimkan wakilnya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

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 Ricky Indra Yohanis, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Dompus, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

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

*Halaman 10 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu*

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa TERGUGAT 1 pada tanggal 27 Juli 1996 telah melakukan jual beli sebidang tanah seluas  $\pm 22.175\text{m}^2$  (98m X 225m) dengan Surat Pemberitahuan Objek Pajak, Kantor Pelayanan Bumi dan Bangunan Raba – Bima tanggal 24 Januari 1994, dengan nomor kahir 802 Blok Persil No. 186/IUD dan ditandatangani oleh Sutikno BA (NIP: 060030729). Kepada Sdr. PAUL ALEXANDER ANG TERGUGAT 3, seharga Rp 3.000.000 (TIGA JUTA RUPIAH), adapun tanah tersebut terletak di Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Sahredi/M. Nur Mahmud
- Sebelah Timur : Gunung
- Sebelah Selatan : Sungai
- Sebelah Barat : Jalan Raya Dompu – Hu'u

Bahwa poin 4 dari surat gugatan PENGGUGAT yang mempertanyakan tentang surat perjanjian pengalihan penggarapan tanah pertanian antara saya H. NURDIN MAHADI SH dengan Sdr. ANWAR A. RAHIM yang dibuat tahun 1996 dan ditandatangani oleh Kepada Desa Hu'u SOENARDI.

Karena sejak awal TERGUGAT 3 PAUL ALEXANDER ANG dalam pembelian tanah/lahan ini sudah melibatkan Sdr. ANWAR A. RAHIM sebagai orang kepercayaannya dan dianggap sebagai keluarganya untuk mengurus jual beli tanah ini sampai terbitnya sertipikat No. 219 atas nama ANWAR A. RAHIM tahun 2000.

Bahwa keberadaan TERGUGAT 1 yang digugat dalam perkara ini tidak ada relevansi untuk digugat oleh PENGGUGAT.

Bahwa luas tanah yang dibeli oleh TERGUGAT 3 PAUL ALEXANDER ANG dari saya TERGUGAT 1 seluas  $\pm 22.175\text{m}^2$  tersebut, masih ada sisa tanah/lahan seluas  $\pm 12.175\text{m}^2$  di sebelah timur dari sertipikat No. 219 dengan panjang 225m X 55m, itu masih dalam hak TERGUGAT 3 untuk melakukan pengukuran dan mensertipikatkan tanah tersebut melalui BPN.

Bahwa dalam poin 23, PENGGUGAT mengatakan bahwa TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, dan TERGUGAT 3 tidak berhak untuk melakukan transaksi jual beli atas tanah/lahan tersebut.

Halaman 11 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pernyataan PENGGUGAT tersebut tidak memiliki landasan hukum yang jelas dan bukti-bukti kepemilikan atas tanah/lahan tersebut.

Oleh sebab itu, transaksi jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT 1, 2 dan 3 telah sesuai dengan landasan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, dengan ini TERGUGAT 1 memohon kiranya Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk MENOLAK seluruh surat gugatan PENGGUGAT karena tidak memiliki bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.

Demikian jawaban TERGUGAT 1 atas gugatan PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Memperhatikan surat gugatan yang disampaikan oleh para PENGGUGAT, Sdr. A. KADER MURTALA dan JULKARNAIN pada tanggal 13 November 2023, maka dengan ini saya PAUL ALEXANDER ANG TERGUGAT 3 dalam perkara ini menyampaikan jawaban dan bantahan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh para penggugat tersebut adalah: TIDAK BENAR/BOHONG/KABUR dan TIDAK BERDASAR. Hanya didasari keinginan menguasai dan memiliki sebagian tanah hak milik sah TERGUGAT 3 yang bersertifikat Nomor 219 Tahun 2000 dengan luas 20.000 m<sup>2</sup>.
- Bahwa dalam sidang pidana Nomor 8/Pid. C/2023/PN DPU, penggugat telah terbukti bersalah melanggar hukum dan perbuatan terdakwa meresahkan masyarakat. Sehingga oleh sebab itu diputuskan oleh Yang Mulia Hakim, Angga Wahyu Perdana S.H. dan Panitera Pengganti, Fitriani SE, S.H., dengan hukuman penjara (kurungan) selama 5 (lima) hari, putusan Nomor 8/Pid. C/2023/PN DPU, tanggal 21 September 2023. Dan telah dieksekusi oleh Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 13 Desember 2023 s/d 17 Desember 2023.

Halaman 12 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan alasan-alasan hukum dalam surat gugatan penggugat, maka dengan ini TERGUGAT 3 menyampaikan bantahan dan sanggahan atas surat gugatan penggugat sebagai berikut:

- **Poin 1** : Itu adalah urusan administrasi Pemerintah Daerah Kabupaten Dompu.

**Poin 2** : Mengenai objek sengketa dalam surat gugatan penggugat, semuanya adalah karangan dan khayalan PENGGUGAT.

Dari karangan cerita PENGGUGAT, yang katanya menguasai tanah tersebut dari tahun 1960 sampai dengan sekarang tahun 2023 adalah cerita BOHONG. Karena di tahun 1960, kawasan itu adalah hutan belantara.

Sebab setelah TERGUGAT 3 membeli 2 petak tanah dari 2 orang yang berbeda yaitu:

**1. H. Nurdin Mahadi**, tanggal 2 Juli 1996, seluas  $\pm$  22.175 m<sup>2</sup>, dengan Surat Pemberitahuan Objek Pajak, Kantor Pelayanan Bumi dan Bangunan Raba – Bima tanggal 24 Januari 1994, dengan nomor kohir 802 Blok Persil No. 186/IUD dan ditandatangani oleh Sutikno BA (NIP: 060030729).

**2. Bpk. M. Nur/Noer Mahmud**, tanggal 16 Juli 1996, seluas 1 Ha (10.000 m<sup>2</sup>), Nomor Persil 167 KOHIR No. 909 (Bukaan Baru Tn Th 1993), tanggal 15 Mei 1992 dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Raba – Bima, Abubakar Abdullah (NIP: 060017786)

- Dari pembelian kedua bidang tanah oleh TERGUGAT 3 seluas 32.175 m<sup>2</sup>, kemudian terbitlah sertifikat No. 219, tahun 2000 seluas 20.000 m<sup>2</sup>.
- Terjadi selisih luas tanah yang dibeli TERGUGAT 3 dengan luas sertipikat yang diterbitkan oleh BPN. Karena menurut petugas BPN, bahwa tanah yang di sebelah timur dari lahan yang dibeli saat itu (tahun 1996) masih berupa hutan dan tebing, sehingga tidak diizinkan untuk disertipikatkan oleh BPN, maka sertipikat hak milik No. 219 hanya seluas 20.000 m<sup>2</sup>, atas nama ANWAR A.

*Halaman 13 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu*

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



RAHIM yang adalah karyawan dari TERGUGAT 3. Maka pada bulan September 1996, TERGUGAT 3 mendirikan Base Camp Tempat Kerja dan Penampungan untuk proyek jalan jurusan Dompu – Hu'u oleh PT Daya Mulia Turangga (DMT) sampai dengan tahun 2001.

Selama lebih kurang 5 (lima) tahun di kuasai TERGUGAT 3 untuk Base Camp, yang pondasi bangunan base camp masih bisa kita lihat, tidak pernah ada protes ataupun larangan dari pihak PENGGUGAT.

Bahwa pada tahun 2003, dilakukan balik nama sertipikat No. 219 tersebut dari ANWAR A. RAHIM kepada PAUL ALEXANDER ANG.

Juga di tahun 2005 s/d 2010, TERGUGAT 3 pernah memasang plang pengumuman bahwa tanah lahan seluas 20.000 m<sup>2</sup> (2 Ha) tersebut DIJUAL. Itupun tidak ada protes dan keberatan dari PENGGUGAT.

Pengakuan PENGGUGAT bahwa menguasai tanah tersebut turun-termurun dari tahun 1960 sampai Sekaran 2023, tidak dapat dibuktikan oleh PENGGUGAT dalam Sidang Pidana Nomor 8/Pid. C/2023/PN DPU, sehingga dijatuhi hukuman penjara/kurungan selama 5 (lima) hari, itu artinya bahwa PENGGUGAT menguasai dan memiliki tanah tersebut adalah TIDAK BENAR.

- **Poin 3** : Pengakuan PENGGUGAT yang mengatakan bahwa tanah tersebut sudah dikuasai sejak tahun 1960 adalah BOHONG. Sebab di tahun 1960 lokasi tersebut masih berupa hutan lebat dan tidak ada jalan, sehingga masyarakat menggunakan kuda sebagai alat transportasinya.
- **Poin 4** : Sdr. ANWAR A. RAHIM (Alm.) TERGUGAT 2 sejak awal pembelian tanah/lahan dari H. NURDIN MAHADI dan dari M. NUR MAHMUD sudah dilibatkan oleh PAUL ALEXANDER ANG TERGUGAT 3 sebagai sahabat yang dianggap seperti keluarga, untuk mengurus

Halaman 14 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



pembelian tanah/lahan ini dan mensertipikatkan atas nama ANWAR A. RAHIM.

- **Poin 5** : Apa yang disampaikan oleh PENGGUGAT dalam poin 5 adalah CERITA BOHONG dan hasil REKAYASA dari para PENGGUGAT. Sebab pada tahun 2011, TERGUGAT 3 tidak pernah mendatangi PENGGUGAT, juga pada tahun 2012, Polsek Hu'u tidak pernah mengundang PENGGUGAT. Karena tidak ada urusan apapun di antara TERGUGAT dan PENGGUGAT.
- **Poin 6** : Bahwa pada periode kepemimpinan Bupati Dompu H. Bambang Yasin Tahun 2015 s/d Tahun 2020 yang menganjurkan penanaman jagung hibrida di lahan kering (tadah hujan) yang berhasil meningkatkan pendapatan Petani dan masyarakat Dompu, maka lahan-lahan yang sebelum tidak ditanami menjadi incaran oknum yang mau mencari keuntungan pribadi dengan memanfaatkan orang lain, termasuk PENGGUGAT A. KADER MURTALA dan Sdr. FERI WIJAYA yang TANPA IZIN menggarap lahan TERGUGAT 3 seluas 20.000 m<sup>2</sup>. Oleh sebab itu, maka atas kuasa dari TERGUGAT 3, mengutus Sdr. Muhammad Chandra dan Sdr. Paimo untuk melaporkan Sdr. A. KADER MURTALA (PENGGUGAT) DAN Sdr. FERI WIJAYA karena melakukan penyerobotan tanah milik PAUL ALEXANDER ANG, TERGUGAT 3 dalam perkara ini. Hasilnya dibuatkanlah dan ditandatangani Surat Pernyataan Kesepakatan di hadapan Brigadir Polisi, Tri Pujianto (NRP: 96051611) BABIN KAMTIBNMAS Desa Marada di Kantor Polsek Hu'u pada tanggal 22 Desember 2016, bahwa Sdr. A. KADER MURTALA mengakui:
  - Bahwa tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> sertipikat No. 219 yang diserobot untuk ditanami jagung tersebut adalah milik PAUL ALEXANDER ANG.
  - Bahwa pihak pemilik tanah, PAUL ALEXANDER ANG atas alasan kemanusiaan memberi pinjam pakai untuk satu kali masa tanam tahun 2016 s/d saat panen hasil di tahun 2017.

Halaman 15 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



- Bahwa setelah pihak A. KADER MURTALA dan FERI WIJAYA memanen hasil tanamannya, maka lahan akan dikembalikan pada pihak PAUL ALEXANDER ANG.
- **Poin 7** : Tidak pernah ada pertemuan tanggal 13 Desember 2017, hanya karangan cerita dari pihak PENGGUGAT.
- **Poin 8** : Bahwa karena batas sebelah timur tanah sertifikat No. 219 telah dirusak oleh A. KADER MURTALA saat diberi pinjam pakai satu kali musim tanam Desember 2016 s/d Mei 2017, maka TERGUGAT 3 berinisiatif melakukan pengembalian batas. Maka pada bulan Desember 2017 dilakukanlah pengembalian batas atas tanah tersebut. Namun pengukuran pengembalian batas tersebut dicegah oleh A. KADER MURTALA dan teman-temannya, sehingga terjadi percecokan di lokasi tanah tersebut.
- **Poin 9** : Bahwa saat terjadi perdebatan pengacara AWAN DARMAWAN SH muncul tiba-tiba, sehingga negosiasi dialihkan ke Polsek Hu'u dengan menghasilkan kesepakatan perdamaian, yaitu:
  - Bahwa A. KADER MURTALA mengakui tanah bersertipikat No. 219 tersebut adalah hak dan milik PAUL ALEXANDER ANG.
  - Bahwa A. KADER MURTALA mengakui tanah sebelah timur dari sertifikat No. 219 tersebut adalah miliknya dan dikuasai oleh A. KADER MURTALA.
  - Maka terjadilah surat kesepakatan perdamaian antara PAUL ALEXANDER ANG dan A. KADER MURTALA yang disaksikan oleh Kepala Desa Hu'u, HIDAYAT HAMZAH SH dan Kepala Desa Marada, ABDULLAH IDRIS; dengan saksi-saksi Staf Desa Hu'u, JUNAIDIN MASHULI; saksi masyarakat, JAHRIBUN M. SALEH; Kantibmas Hu'u, ZULKARNAIN dan turut menyaksikan ZULKARNAIN alias JUKA, FERI WIJAYA dan BUYUNG, untuk melakukan tukar-menukar lahan dengan poin-poin sebagai berikut:

Halaman 16 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



1. A. KADER MURTALA akan mensertipikatkan tanah/lahan di sebelah timnur dari sertipikat No. 219 terlebih dahulu, sebelum tukar-menukar dilakukan di notaris dan BPN.
  2. Luas tanah milik PAUL ALEXANDER ANG yang di pinggir jalan Dompu – Hu’u seluas  $\pm 6.000 \text{ m}^2$ , dengan panjang  $\pm 130 \text{ m} \times 45 \text{ m}$ . Diukur dari batas sebelah utara ke Selatan.
  3. Ditukar dengan lahan yang dikuasai oleh A. KADER MURTALA dengan panjang  $270 \text{ m} \times 60 \text{ m}$  setelah tanah tersebut bersertipikat hak milik.
  4. Bahwa kesepakatan untuk melakukan tukar-menukar lahan tersebut baru bisa dilaksanakan setelah pihak A. KADER MURTALA memiliki sertipikat hak milik atas tanah tersebut.
  5. Bahwa pihak A. KADER MURTALA berjanji akan mensertipikatkan tanah/lahan tersebut dalam waktu 6 bulan sampai setahun (Desember 2017 s/d Desember 2018).
  6. Bahwa kedua belah pihak tidak boleh melakukan peralihan hak dalam bentuk apapun sebelum isi perjanjian tukar-menukar ini dilaksanakan di hadapan notaris dan BPN.
- **Poin 10** : Bahwa Pihak A. KADER MURTALA telah ingkar janji karena setelah Desember 2018 berlalu, pihak A. KADER MURTALA tidak bisa mensertipikatkan tanah tersebut. Maka jelas bahwa A. KADER MURTALA wanprestasi.
  - **Poin 11, dst hingga Poin 25:** Adalah cerita khayalan dari PENGGUGAT yang tidak ada bukti untuk permasalahan tanah bersertipikat No. 219, sehingga menurut TERGUGAT 3 tidak perlu ditanggapi dan dijawab. Bahwa surat bukti yang diajukan oleh PENGGUGAT yang berupa SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2023 (NOP: 52.05.010.001. 014-0013.0) sebesar Rp 49.500 (EMPAT PULUH SEMBILAN RIBU LIMA RATUS RUPIAH). Namun kwitansi tanda terima sementara No. 23\_18012 PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN sebesar Rp 45.500 (EMPAT PULUH

Halaman 17 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



LIMA RIBU LIMA RATUS RUPIAH), maka jelas-jelas PENGGUGAT A. KADER MURTALA telah dengan sengaja melakukan tindak pemalsuan bukti.

Oleh sebab itu, maka TERGUGAT 3 PAUL ALEXANDER ANG memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang menangani perkara perdata Nomor 43/Pdt G/2023/PN Dpu untuk MENOLAK SEPENUHNYA dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, karena tidak memiliki bukti yang nyata dan hanya didasari oleh cerita bohong dan khayalan PENGGUGAT belaka.

Demikian jawaban TERGUGAT 3 atas surat gugatan yang disampaikan oleh PENGGUGAT dalam perkara perdata Nomor 43/Pdt G/2023/PN Dpu

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### 1. GUGATAN TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM

#### - Hak Atas Objek Gugatan Tidak Jelas

Bahwa gugatan Penggugat tidak memiliki dasar yang jelas terhadap dalil gugatannya pada angka 2 yang menyatakan: *"Bahwa Obyek sengketa adalah milik A.KADIR MURTALA yang beralamat di Dusun Ompu Toib, Desa Marada, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, yang di kuasai dan garap terus menerus oleh turun temurun, mulai dan Almarhum MURTALA orang tua dan KADIR MURTALA, dan dilanjutkan oleh A. KADIR MURTALA bersama anak dan keponakan: 1. JULKARNAIN, (keponakan) 2. HASANUDIN AKADIR, 3. ABDILLAH AKADIR, 4. SUPARMAN AKADIR..."* dalam hal ini Penggugat atas nama Julkarnain patut dipertanyakan hubungan hukumnya dengan objek yang disengketakan, sebab dalil gugatan tidak menegaskan secara jelas dan pasti hak Penggugat atas nama Julkarnain, sehingga dapat dinyatakan tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna hak Penggugat atas nama Julkarnain terhadap tanah yang disengketakan karena tidak jelas. Dalam hal ini tidak jelas hubungan hukum Penggugat atas nama Julkarnain dengan tanah yang menjadi objek sengketa, sedangkan seharusnya mesti dijelaskan

Halaman 18 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



apakah sebagai pemilik, penyewa, pemakai atau bahkan sebagai kuasa khusus.

## 2. GUGATAN PENGGUGAT HANYA BERDASARKAN ASUMSI PENGGUGAT

- Bahwa gugatan Penggugat tidak memiliki dasar yang jelas terhadap dalil gugatannya pada angka 10 yang menyatakan: “...dan oleh tergugat IV pihak BPN, menerbitkan sertipikat, tanpa memiliki alas hak yang jelas dan kekuatan hukum tetap adalah perbuatan melawan hukum.” Dalam hal ini Tergugat IV menegaskan bahwa dalil gugatan tersebut sangat mengada-ngada karena jelas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 219/Hu'u/2000, tanggal 6 Maret 2000, Surat Ukur Nomor: 65/Hu'u/1999, tanggal 29-11-1999, seluas 20.000 M2 atas nama ANWAR A.RAHIM berdasarkan Surat Keputusan Kakantah Kab. Dompu tanggal 21-02-2000 Nomor: 520.1-23-05/15/Prona.APBN/2000 yang tercatat dalam buku tanah dan telah dilakukan Peralihan Hak berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 18 November 2000 Nomor: 22/Hu'u/2000 atas nama PAUL ALEXANDER ANG.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat IV secara tegas akan kebenarannya;
3. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut:
  - Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 219/Hu'u/2000, tanggal 6 Maret 2000, Surat Ukur Nomor: 65/Hu'u/1999, tanggal 29 – 11 - 1999, seluas 20.000 M2 atas nama ANWAR A.RAHIM berdasarkan Surat Keputusan Kakantah Kab. Dompu tanggal 21-02-2000 Nomor: 520.1-23-05/15/Prona.APBN/2000 yang tercatat dalam buku tanah dan telah dilakukan Peralihan Hak berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 18 November 2000 Nomor: 22/Hu'u/2000 atas nama PAUL ALEXANDER ANG.

Halaman 19 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, kami Tergugat IV memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan/Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat III serta Tergugat IV telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

- P-1 : Fotokopi Surat Keterangan/Penguasaan Tanah Nomor 520/122/2024/Ekbang tanggal 15 Januari 2024;
- P-2 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, NOP 52.05.010.001.014-0013.0 atas nama Akader Murtala;
- P-3 : Fotokopi Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, NOP 52.05.010.001.014-0018.0, atas tanam Zulkarnain;
- P-4 : Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 520/123/2024/Ekbang tanggal 15 Januari 2024;
- P-5 : Fotokopi Surat Keterangan Tidak Ada Di Tempat Nomor 141/1725/2023/Pem tanggal 23 November 2023;
- P-6 : Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 141/1.139/2023/Pem.

Halaman 20 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

| Paraf | KM | A1 | A2 |
|-------|----|----|----|
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 27 November 2023;

- P-7 : Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 141/1.173/2023/Pem tanggal 12 Desember 2023;
- P-8 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, NOP 52.05.010.001.014-0013.0 atas nama Akader Murtala;
- P-9 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, NOP 52.05.010.001.014-0013.0 atas nama Akader Murtala;
- P-10 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, NOP 52.05.010.001.014-0013.0 atas nama Akader Murtala
- P-11 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, NOP 52.05.010.001.014-0013.0 atas nama Akader Murtala;
- P-12 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, NOP 52.05.010.001.014-0013.0 atas nama Akader Murtala;
- P-13 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, NOP 52.05.010.001.014-0013.0 atas nama Akader Murtala;
- P-14 : Fotokopi Surat Keterangan Pengalihan Penggarapan Tanah Pertanian tanggal 29 Januari 2024;
- P-15 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 5202032512550001 atas nama A. Kadir;
- P-16 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 5205036412540001 atas nama Maisah;
- P-17 : Fotokopi Kartu Keluarga No. 5205030210070042 tanggal 21-11-2023 atas nama kepala keluarga A. Kadir;
- P-18 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 5205030107780101 atas nama Hasanudin;
- P-19 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 5205031406350003 atas

Halaman 21 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- nama Suparman;
- P-20 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 5205032606910001 atas nama Abdillah;
- P-21 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 5205030506710002 atas nama Julkarnain;
- P-22 : Fotokopi Kartu Keluarga No. 5205031002090003 atas nama kepala keluarga Guntur tanggal 01-02-2023;
- P-23 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 5205033112610014 atas nama Guntur;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut di atas seluruhnya merupakan fotokopi sesuai dengan aslinya;

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

1. **Saksi Muhidin**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi tahu berkaitan dengan Sengketa tanah;
  - Bahwa yang disengketakan berupa sebidang tanah yang terletak di So Runggu, Watanan Desa Marada, Kecamatan Hu,u, Kabupaten Dompus;
  - Bahwa Saksi tahu batas-batasnya:  
Sebelah Utara : Yasin;  
Sebelah Timur : Ily Ama sara;  
Sebelah Selatan : Jamaludin;  
Sebelah Barat : Jalan Raya;
  - Bahwa tanah tersebut milik Akadir Murtala ;
  - Bahwa tanah obyek sengketa dikuasai oleh Akadir Murtala;
  - Bahwa di kuasai dengan cara tanam jagung sampai sekarang;
  - Bahwa saksi tidak tahu yang tanam jagung;
  - Bahwa tanah sengketa mulai dibabat sejak tahun 1960;
  - Bahwa tanah sengketa dikuasai Akadir Murtala sejak tahun 1960 sampai sekarang;
  - Bahwa saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa;

Halaman 22 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



- Bahwa Akadir Murtala mendapatkan tanah obyek sengketa dari orang tuanya;
  - Bahwa orang tua Akadir Murtala mendapatkan tanah dengan cara membabat/buka lahan baru;
  - Bahwa Bapaknya bernama Murtala;
  - Bahwa saksi baru tahu orang yang bernama Paul Alexander;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat Paul Alexander di tanah obyek sengketa;
  - Bahwa Zulkarnain keponakan Akadir;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat yang berkaitan dengan tanah sengketa;
  - Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah obyek sengketa jauh;
  - Bahwa saksi tidak memiliki tanah yang berada di dekat tanah obyek sengketa;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Anwar Arahim;
  - Bahwa saksi tidak tahu H.Nurdin pernah menguasai tanah obyek sengketa;
  - Bahwa pada tahun 1992 Akadir masih ada di tanah obyek sengketa;
  - Bahwa pada tahun 1992 sudah ada jalan dan bisa dilewati mobil karena saat itu saksi pernah melewati Desa Hu,u;
  - Bahwa saat itu jalan belum di aspal masih jalan setapak;
  - Bahwa tahun 1992 saksi tidak melihat pondok di tanah obyek sengketa;
  - Bahwa saksi tahu pada tahun 1996 sampai tahun 2000 ada proyek di sekitar lokasi tanah obyek sengketa
  - Bahwa saksi tidak tahu ada keberatan dari Akadir;
  - Bahwa saksi tidak tahu Akadir memiliki tanah lain selain tanah obyek sengketa;
2. **Saksi Guntur**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi tahu berkaitan dengan Sengketa tanah;
  - Bahwa yang disengketakan berupa sebidang tanah yang terletak di So Runggu, Watasan Desa Hu,u, Kecamatan Hu,u, Kabupaten Dompur;

Halaman 23 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



- Bahwa Saksi tahu batas-batasnya:  
Sebelah Utara : Akadir Murtala;  
Sebelah Timur : Made;  
Sebelah Selatan : Kali;  
Sebelah Barat : Jalan Raya;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa + 2 hektar;
- Bahwa tanah sengketa tersebut milik Akadir Murtala;
- Bahwa Akadir Murtala mendapatkan tanah pemberian dari Desa Daha sebelum pemekaran;
- Bahwa Akadir Murtala mendapatkan tanah sekitar tahun 1990;
- Bahwa Kepala Desa bernama H.Murtala;
- Bahwa saksi tahu ada surat yang dikeluarkan oleh Desa terkait pemberian tanah ke Akadir Murtala;
- Bahwa saksi sudah melihat surat dari Desa saat itu;
- Bahwa saat itu yang mendapatkan tanah hanya keturunan Akadir Murtala;
- Bahwa Zulkarnain anaknya saudara Akadir;
- Bahwa Bapaknya Zulkarnain bernama Amatoha;
- Bahwa Amatoha dengan Akadir adalah saudara kandung;
- Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Akadir;
- Bahwa Akadir menguasai dengan dengan menanam jagung dan padi;
- Bahwa yang ada didalam tanah obyek sengketa adalah jagung dan rumah permanen;
- Bahwa saksi sering melewati tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa belum bersertifikat;
- Bahwa saksi tahu permasalahan tanah obyek sengketa sudah pernah diselesaikan di Kantor Desa;
- Bahwa hasil penyelesaian di Kantor Desa tanah sengketa saat itu adalah tanah milik Akadir dan Jamaludin Ama Hima;
- Bahwa saksi tidak tahu isi surat yang dikeluarkan Kantor Desa karena saksi tidak bisa membaca;

Halaman 24 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



- Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah orang tuanya Zulkarnain karena yang mendapatkan tanah saat itu keluarga Akadir;
  - Bahwa Zulkarnain orang Desa Marada;
  - Bahwa jarak Desa Marada dengan tanah obyek sengketa sangat dekat;
  - Bahwa tanah saksi sebelah selatan dari tanah sengketa;
  - Bahwa tanah saksi dikerjakan sendiri;
  - Bahwa saksi mulai mengerjakan sekitar 6 (enam) tahun yang lalu;
  - Bahwa saksi mendapatkan tanah sebagian dari orang tua dan sebagian pemberian dari Desa Daha;
  - Bahwa yang menggarap tanah sengketa adalah Akadir Murtala dan anaknya;
  - Bahwa Camat Hu,u pada tahun 1992 adalah H. Nurdin;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat Camat H.Nurdin mengerjakan tanah sengketa;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat fondasi bekas bangunan base camp proyek diatas tanah obyek sengketa;
  - Bahwa luas tanah saksi 100 (seratus) meter lebar keatas gunung dan 200 meter memanjang ke barat;
  - Bahwa tanah saksi belum pernah diukur dan luas tanah tersebut hanya perkiraan saksi;
  - Bahwa permasalahan awal antara Akadir Murtala dengan Paul Alexander;
3. **Saksi Dahlan Z**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa yang disengketakan berupa sebidang tanah yang terletak di So Runggu, Watanan Desa Marada, Kecamatan Hu,u, Kabupaten Dompu;
  - Bahwa Saksi tahu batas-batasnya:  
Sebelah Utara : Yasin;  
Sebelah Timur : Ily Ama sara;  
Sebelah Selatan : Jamaludin;  
Sebelah Barat : Jalan Raya;
  - Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa;

Halaman 25 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sudah lama tidak pernah melihat tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak memiliki tanah di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa lahan dibuka sekitar tahun 1980;
- Bahwa Akadir Murtala pindah rumah sekitar tahun 1980;
- Bahwa Akadir Murtala mengerjakan tanah sengketa pada saat pindah rumah sekitar tahun 1980;
- Bahwa tanah obyek sengketa saat itu masih hutan dan dalam keadaan kosong;
- Bahwa tanah obyek sengketa dibabat oleh Akadir Murtala;
- Bahwa tanah sengketa masih berbentuk hutan/tanah Negara;
- Bahwa saksi tidak tahu ada surat-surat saat itu;
- Bahwa Zulkarnain adalah keponakan Akadir Murtala;
- Bahwa tanah dikuasai sejak sebelum tahun 1980;
- Bahwa tanah dikuasai oleh Akadir Murtala dengan menanam padi di atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi asli orang Kelurahan Potu dan tinggal di Kelurahan Potu, Kecamatan Dompu, Kabuapten Dompu;
- Bahwa saksi bisa mengetahui masalah tanah obyek sengketa karena saat itu saksi sebagai petugas PMD;
- Bahwa saat dipindahkan Akadir Murtala tidak mendapat lahan pertanian;
- Bahwa Camat Hu,u saat itu Mahdan Mahmud;
- Bahwa saksi pernah melihat Akadir Murtala mengerjakan tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi sebagai petugas yang pindahkan masyarakat saat itu di Desa Marada sejak tahun 1972-1974;
- Bahwa saksi kembali ke Kelurahan Potu pada tahun 1986;
- Bahwa yang mengerjakan tanah saat pada tahun 1986 itu Akadir Murtala dengan Jamaludin;
- Bahwa setelah pindahkan Akadir Murtala dan keluarga, Akadir Murtala tidak langsung dikasih tanah;
- Bahwa awal tahun 1986 saksi masih tinggal di Desa Marada;

Halaman 26 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat orang lain selain Akadir Murtala di tanah obyek sengketa;
  - Bahwa saksi kenal H.Nuridin;
  - Bahwa pada tahun 1972 sudah ada jalan setapak penghubung antara Kecamatan Dompu dengan Kecamatan Hu,u;
4. **Saksi Ibrahim**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi tahu berkaitan dengan Sengketa tanah;
  - Bahwa yang disengketakan berupa sebidang tanah yang terletak di So Runggu, Dusun Nangasia, Desa Hu,u, Kecamatan Hu,u, Kabupaten Dompu;
  - Bahwa Saksi tidak tahu batas-batasnya;
  - Bahwa luas tanah obyek sengketa + 1(satu) hektar;
  - Bahwa saksi sering melihat tanah sengketa;
  - Bahwa tanah tersebut milik Akadir Murtala;
  - Bahwa tanah obyek sengketa dikerjakan oleh Akadir Murtala bersama Bapaknya Murtala sejak tahun 1996;
  - Bahwa Zulkarnain adalah keponakan Akadir Murtala (anak kakaknya Akadir);
  - Bahwa Akadir Murtala mengerjakan tanah obyek sengketa karena tanah pemberian dari Desa Marada;
  - Bahwa Kepala Desa bernama H.Murtala;
  - Bahwa saksi tahu Akadir Murtala ada pemberian dari pemerintah Desa;
  - Bahwa saat itu ada warga Desa lain juga ikut mendapatkan tanah;
  - Bahwa yang ada di dalam tanah obyek sengketa adalah tanaman jagung;
  - Bahwa Tergugat I, II, dan III tidak pernah mengerjakan tanah sengketa;
  - Bahwa saksi asli orang Desa Hu,u;
  - Bahwa saksi tahu pindah Akadir Murtala dari Desa Daha ke Dusun Nangasia Desa Hu,u;
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada keributan masalah tanah;
  - Bahwa yang mendapatkan tanah saat itu Akadir Murtala;

Halaman 27 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat Akadir mengerjakan tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihatnya;
- Bahwa saksi pernah dengar dari orang dulu masing-masing mendapatkan + 1 (satu) hektar;
- Bahwa Camat Hu,u pada saat itu saksi lupa;
- Bahwa Kepala Desa bernama H.Murtala;
- Bahwa Akadir Murtala mendapatkan tanah dari pembagian Desa Daha;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Desa Hu,u;
- Bahwa pembatas Desa adalah Kali;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat orang yang mengerjakan tanah sengketa tahun 1994;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bangunan diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang hadir di tanah obyek sengketa disaat pembagian tanah semua masyarakat Desa Marada ikut hadir;
- Bahwa tanah belum ada surat;
- Bahwa Akadir Murtala pindah ke Desa lain bukan ditempat lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal Awan Darmawan;
- Bahwa saat itu tidak ada surat yang dikasih oleh pemerintah Desa;
- Bahwa tanah saksi punya surat-suratnya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada pembangunan base camp diatas tanah obyek sengketa;

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

- T3-1 : Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 2 Juli 1996;
- T3-2 : Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 23 Juni 1999;
- T3-3 : Fotokopi Kuitansi Cek Kontan BRI Dompu No. CDI 662947 tanggal 3 Juli 1996;
- T3-4 : Fotokopi Kuitansi tanggal 16/7/1996;
- T3-5 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Obyek Pajak tanggal 24-1-1994;

Halaman 28 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T3-6 : Fotokopi Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak bumi dan Bangunan Nomor Kohir 909, Nama M.Nur, Bin/alias Mahmud, Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, tanggal 15 Mei 1992;
- T3-7 : Fotokopi Surat Pernyataan Kesepakatan tanggal 22 Desember 2016;
- T3-8 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 219 atas nama Paul Alexander Ang;
- T3-9 : Fotokopi Kesepakatan Perdamaian tanggal 27 Desember 2017;
- T3-10 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, NOP 52.05.010.001.014-0022.0, atas nama Paul Alexander Ang;
- T3-11 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, OP 52.05.010.001.014-0022.0, atas nama Paul Alexander Ang;
- T3-12 : Fotokopi Catatan Putusan Nomor 8/Pid.C/2023/PN Dpu tanggal 21 September 2023;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut di atas seluruhnya merupakan fotokopi sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat yang diberi tanda T3-7 merupakan fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat III untuk membuktikan dalil gugatannya telah pula mengajukan saksi sebagai berikut:

1. **Saksi M. Yamin**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi tahu berkaitan dengan Sengketa tanah;
  - Bahwa yang disengketakan berupa sebidang tanah yang terletak di So Runggu, Dusun Nangasia, Desa Hu,u, Kecamatan Hu,u, Kabupaten Dompu;
  - Bahwa saksi tahu batas – batas tanah obyek sengketa yaitu :  
Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan raya lintas Lakey;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan Gunung;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Kali;

Halaman 29 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Negara;

- Bahwa luas tanah obyek sengketa + 2(dua) hektar;
- Bahwa tanah tersebut milik Paul Alexander;
- Bahwa Paul Alexander mendapat dari H.Nurdin;
- Bahwa Paul Alexander mendapatkan tanah dengan cara membeli dari H.Nurdin;
- Bahwa transaksi jual beli pada tahun 1996;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli saksi ada saat itu saksi tidak ada;
- Bahwa saksi tahu Paul Alexander membeli tanah dari H.Nurdin dari orang lain;
- Bahwa H.Nurdin mendapatkan tanah pada tahun 1992 saat menjabat sebagai Camat Hu,u dari pemerintah Desa;
- Bahwa saat itu Kepala Desa bernama M.Tahir Awahab;
- Bahwa saksi sering melihat tanah obyek sengketa;
- Bahwa jaraknya lebih kurang 4 (empat) km;
- Bahwa bentuk tanah obyek sengketa saat diterima oleh H.Nurdin tanah sengketa masih berbentuk semak-semak;
- Bahwa tanah obyek sengketa dibersihkan oleh H.Nurdin;
- Bahwa saksi tahu yang membersihkan tanah obyek sengketa H.Nurdin karena saksi yang membersihkan saat itu disuruh oleh H.Nurdin;
- Bahwa H.Nurdin menguasai dengan cara menggarap;
- Bahwa tanah obyek sengketa tidak ada pagarnya;
- Bahwa saat itu saksi di gaji sebesar Rp. 25.000 (dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa yang kerja saat itu saksi sendiri;
- Bahwa saat musim jagung tanah obyek sengketa ditanam jagung;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Paul Alexander di atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada fondasi bangunan;
- Bahwa menurut informasi dari orang yang bangun fondasi Paul Alexander;
- Bahwa saksi tidak pernah kerja untuk membuat pagar;

Halaman 30 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



- Bahwa sejak tahun 1992 tidak pernah ada keributan dan baru ada keributan sekitar tahun 2023;
- Bahwa saksi tahu pernah diselesaikan di kantor Desa dan ada kesepakatan perdamaian antara Akadir Murtala dengan Paul Alexander;
- Bahwa dibuat kesepakatan perdamaian pada tanggal 27 Desember 2017;
- Bahwa kesepakatan tersebut tidak dipatuhi/diindahkan oleh Akadir Murtala;
- Bahwa tanah saat tahun 1992 masih berbentuk semak-semak;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 1996 ada pekerja proyek;
- Bahwa tahun 1992 tanah sengketa belum bersertifikat;
- Bahwa saksi tahu ada kerja pembuatan fondasi;
- Bahwa dari tahun 1992 sampai sekarang masuk wilayah Desa Hu,u;
- Bahwa saksi mulai mengabdikan di SMA 1 Hu,u sejak tahun 1990;
- Bahwa saksi kenal Paul Alexander sejak saksi tinggal di Kecamatan Dompus, karena saksi dengan Paul Alexander sama-sama berasal dari Kecamatan Dompus;

2. **Saksi Hidayat**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu berkaitan dengan Sengketa tanah;
- Bahwa yang disengketakan berupa sebidang tanah yang terletak di So Runggu, Dusun Nangasia, Desa Hu,u, Kecamatan Hu,u, Kabupaten Dompus;
- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah obyek sengketa yaitu :
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan raya lintas Lakey;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Negara;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Negara;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Negara;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa + 2(dua) hektar;
- Bahwa saat itu dilakukan kesepakatan perdamaian di kantor Desa Hu,u dan saat itu saksi menjabat Kepala Desa Hu,u;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Desa Hu,u sejak tahun 2016-2021;

Halaman 31 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Paul Alexander mendapatkan tanah sesuai sertifikat dari Tergugat II (Anwar Ibrahim);
- Bahwa saksi tahu, karena dibuat kesepakatan perdamaian di kantor Desa Hu,u antara Akadir Murtala dengan Paul Alexander;
- Bahwa Zulkarnain (Penggugat I) ikut menandatangani kesepakatan perdamaian;
- Bahwa isi kesepakatan perdamaian tersebut adalah:
  - Pengembalian batas tanah obyek sengketa;
  - Tukar menukar tanah;
  - Pihak I (Paul Alexander) membantu proses pembuatan sertifikat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah Akadir Murtala;
- Bahwa tanah yang mau dipecah sertifikat sebesar 20.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa pada saat Paul Alexander datang dengan pihak Badan Pertanahan Nasional untuk mengukur tanah obyek sengketa tiba-tiba saat itu datang keluarga Akadir Murtala melarang untuk mengukur tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa jalan sudah dikasih oleh Paul Alexander;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut menjadi milik Zulkarnain dan Akadir Murtala;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang akan ditukar;
- Bahwa saat itu saksi sudah tidak menjadi Kepala Desa;
- Bahwa keributan tersebut tidak mengakibatkan kekerasan fisik;
- Bahwa saksi sering melihat tanah obyek sengketa diatas tanah ditanam jagung;
- Bahwa pada tahun 2016 Akadir Murtala pernah mengerjakan tanah obyek sengketa;
- Bahwa tahun 2016 diatas tanah obyek sengketa dibangun Base Camp proyek;
- Bahwa sejak saksi menjadi Kepala Desa Hu,u, Zulkarnain dan Akadir Murtala pernah mengklaim masalah tanah ;
- Bahwa saksi tahu pernah diselesaikan di kantor Desa dan ada kesepakatan perdamaian antara Akadir Murtala dengan Paul Alexander;

Halaman 32 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



- Bahwa terjadi kesepakatan perdamaian pada tanggal 27 Desember 2017;
  - Bahwa sertifikat dibuat tahun 2000;
  - Bahwa tanah obyek sengketa milik Paul Alexander;
  - Bahwa Zulkarnain dan Akadir Murtala tidak pernah membawa surat-surat ke kantor Desa untuk membuktikan kepemilikan tanah obyek sengketa;
  - Bahwa yang mengajukan permohonan batas-batas tanah adalah Zulkarnain dan Paul Alexander;
  - Bahwa saksi tidak pernah tahu tanah yang dijadikan tempat Base Camp milik Zulkarnain;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tentang tanah tersebut milik Zulkarnain;
3. **Saksi Hasanuddin**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi tahu berkaitan dengan Sengketa tanah;
  - Bahwa yang disengketakan berupa sebidang tanah yang terletak di So Runggu, Dusun Nangasia, Desa Hu,u, Kecamatan Hu,u, Kabupaten Dompus;
  - Bahwa saksi tahu batas – batas tanah obyek sengketa yaitu :  
Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan raya lintas Lakey;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan gunung;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan sungai kecil;  
Sebelah Utara : berbatasan dengan dr.Sahredi;
  - Bahwa luas tanah obyek sengketa + 2(dua) hektar;
  - Bahwa tanah tersebut awal mula milik H.Nurdin kemudian dijual ke Paul Alexander;
  - Bahwa H.Nurdin mendapatkan tanah pemberian dari pemerintah Desa;
  - Bahwa H.Nurdin dikasih oleh pemerintah Desa tahun 1992;
  - Bahwa saat itu H.Nurdin menjabat sebagai Camat Hu,u dan saat itu tanah dalam keadaan kosong tidak ada pemilikinya;
  - Bahwa saat itu tidak ada suratnya;

Halaman 33 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



- Bahwa yang kerja dan membabat tanah obyek sengketa disuruh H.Nurdin saat itu orang sawe akan tetapi saksi lupa namanya;
- Bahwa yang dibabat saat itu lebih dari 1 (satu) hektar;
- Bahwa H.Nurdin menjual tanah obyek sengketa ke Paul Alexander tahun 1996;
- Bahwa saksi dikasih tahu oleh Paul Alexander;
- Bahwa tahun 1996 H.Nurdin masih menjabat Camat Hu,u;
- Bahwa saksi sering melihat tanah obyek sengketa;
- Bahwa sejak tahun 1992 tidak ada keberatan dari orang lain maupun penggugat;
- tanah obyek sengketa pada tahun 1992 saat H.Nurdin diserahkan oleh pemerintah Desa Hu,u saat itu masih berbentuk hutan;
- Bahwa jalan raya penghubung Kecamatan Dompus dengan Kecamatan Hu,u sudah ada sejak lama;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Para Penggugat menguasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu bahwa tidak ada orang yang keberatan tentang tanah obyek sengketa dari informasi dari Kepala Desa Hu,u (Murtala) pada saat itu menjabat;
- Bahwa pada tahun 1996-2000, saksi tahu ada pekerja proyek;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 1995 di atas tanah obyek sengketa ditanam bawang;
- Bahwa panjang dari utara ke selatan + 400 (empat ratus) meter, dan lebar dari jalan ke atas gunung + 60 (enam puluh) meter
- Bahwa H. Nurdin selain sebagai Camat Hu,u, menjabat juga sebagai pejabat pembuat Akta di kantor Camat tersebut;

4. **Saksi Paimon**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu berkaitan dengan Sengketa tanah;
- Bahwa yang disengketakan berupa sebidang tanah yang terletak di So Runggu, Dusun Nangasia, Desa Hu,u, Kecamatan Hu,u, Kabupaten Dompus;

Halaman 34 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah obyek sengketa yaitu :  
Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan raya lintas Lakey;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Negara  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan kali;  
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Negara;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa + 2(dua) hektar;
- Bahwa tanah tersebut milik Paul Alexander;
- Bahwa Paul Alexander mendapatkan tanah pemberian dari H.Nurdin;
- Bahwa Paul Alexander mendapatkan tanah dengan membeli dari H.Nurdin;
- Bahwa ada surat transaksi jual beli antara H.Nurdin dengan Paul Alexander tanah obyek sengketa tersebut yaitu akta jual beli;
- Bahwa saksi tahu ada akte jual beli antara Paul Alexander dengan H.Nurdin dari H. Nurdin;
- Bahwa saksi sudah pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saksi datang ke lokasi tanah obyek sengketa sekitar tanggal 22 Desember 2023;
- Bahwa saksi datang ke tanah obyek sengketa untuk melihat batas-batas tanah;
- Bahwa dilakukan kesepakatan perdamaian di Kantor polsek Hu,u;
- Bahwa saksi sudah pernah melihat isi kesepakatan tersebut;
- Bahwa isi kesepakatan perdamaian yaitu Bahwa tanah obyek sengketa di pinjam pakai untuk digarap 1 (satu) kali musim untuk tanam jagung oleh (Penggugat II) A. Kadir Murtala dan selanjutnya setelah panen jagung dikembalikan ke Paul Alexander (Tergugat III);
- Bahwa dibuat kesepakatan tahun 2016;
- Bahwa tahun 2017 saksi pergi ke tanah obyek sengketa bersama dengan Wahyudin pegawai BPN;
- Bahwa tujuan saksi ke obyek sengketa saat itu karena ada kesepakatan perdamaian yang ke dua antara Penggugat II (A Kadir Murtala) dengan Tergugat III (Paul Alexander);

Halaman 35 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah dilakukan pengukuran dan dicek oleh pihak BPN ternyata Penggugat tidak memiliki sebidang tanah sehingga pada saat itu pihak BPN tidak melanjutkan pengukuran tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pihak yang keberatan setelah dibuat surat kesepakatan perdamaian;
- Bahwa yang menandatangani surat kesepakatan perdamaian adalah Penggugat II (A.Kadir Murtala) dengan Tergugat III (Paul Alexander);
- Bahwa tanah yang dijanjikan oleh Penggugat II tidak ada;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara pidana antara A.Kadir Murtala,dk lawan Paul Alexander;
- Bahwa saksi tahu putusan perkara pidana antara A.Kadir Murtala,dk lawan Paul Alexander tersebut dimenangkan Tergugat III;
- Bahwa putusan perkara tersebut menjatuhkan pidana A.Kadir Murtala dan Zulkarnain dengan pidana kurungan selama 5 (lima) hari;
- Bahwa saksi ada surat Kuasa yang diberikan oleh Paul Alexander untuk mengurus tanah obyek sengketa;
- Bahwa Penggugat I mengaku untuk mengembalikan tanah sengketa;
- Bahwa saat itu Penggugat I tidak di paksa untuk mengembalikan tanah obyek sengketa;
- Bahwa menurut pihak BPN luas tanah tidak sesuai sehingga pihak BPN berhenti untuk mengukur tanah obyek sengketa saat itu;
- Bahwa tanah diukur tahun 2016-2017;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa Para Penggugat dengan kesepakatan untuk menanam jagung 1 (satu) kali panen;

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

T4-1 : Fotokopi Warkah Nomor 1325/2003 atas nama pemohon Paul Alexander;

T4-2 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 219 atas nama Paul Alexander Ang;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut di atas seluruhnya merupakan fotokopi sesuai dengan aslinya;

Halaman 36 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

| Paraf | KM | A1 | A2 |
|-------|----|----|----|
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 5 April 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat IV bersamaan dengan jawabannya telah mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

#### 1. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;

Bahwa gugatan Penggugat tidak memiliki dasar yang jelas terhadap dalil gugatannya pada angka 2 dalam hal ini Penggugat atas nama Julkarnain patut dipertanyakan hubungan hukumnya dengan objek yang disengketakan, sebab dalil gugatan tidak menegaskan secara jelas dan pasti hak Penggugat atas nama Julkarnain, sehingga dapat dinyatakan tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna hak Penggugat atas nama Julkarnain terhadap tanah yang disengketakan karena tidak jelas. Dalam hal ini tidak jelas hubungan hukum Penggugat atas nama Julkarnain dengan tanah yang menjadi objek sengketa, sedangkan seharusnya mesti dijelaskan apakah sebagai pemilik, penyewa, pemakai atau bahkan sebagai kuasa khusus;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Para Penggugat tidak menganggapinya dalam replik;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin pertama tentang gugatan tidak memiliki dasar hukum dipertimbangkan bahwa, setelah Majelis Hakim mencermati posita dan petitum gugatan maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tentang kepemilikan tanah sengketa di mana Penggugat II merasa berhak atas tanah sengketa yang diperoleh dari orang tuanya bernama Murtala sejak tahun 1960 dan dilanjutkan oleh Penggugat II serta anak-anaknya dan juga Penggugat II tetapi tanah sengketa juga diklaim kepemilikannya oleh Tergugat III atas dasar jual beli Tergugat I

Halaman 37 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tergugat II. Bahwa dari posita angka 2 tersebut telah cukup jelas diuraikan bahwa Penggugat II merupakan keponakan dari Tergugat I yang juga menguasai dan menggarap tanah sengketa bersama-sama dengan Penggugat I sehingga ia pun merasa berhak atas kepemilikan tanah sengketa. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi gugatan tidak memiliki dasar hukum tidaklah beralasan dan dinyatakan ditolak;

## 2. Gugatan Penggugat hanya berdasarkan asumsi Penggugat;

Bahwa gugatan Penggugat tidak memiliki dasar yang jelas terhadap dalil gugatannya pada angka 10 yang menyatakan "*...dan oleh tergugat IV pihak BPN, menerbitkan sertivikat, tanpa memiliki alas hak yang jelas dan kekuatan hukum tetap adalah perbuatan melawan hukum.*", dalam hal ini Tergugat IV menegaskan bahwa dalil gugatan tersebut sangat mengada-ngada karena jelas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 219/Hu'u/2000, tanggal 6 Maret 2000, Surat Ukur Nomor: 65/Hu'u/1999, tanggal 29-11-1999, seluas 20.000 M2 atas nama ANWAR A.RAHIM berdasarkan Surat Keputusan Kakantah Kab. Dompu tanggal 21-02-2000 Nomor: 520.1-23-05/15/Prona.APBN/2000 yang tercatat dalam buku tanah dan telah dilakukan Peralihan Hak berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 18 November 2000 Nomor: 22/Hu'u/2000 atas nama PAUL ALEXANDER ANG;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Para Penggugat tidak menganggapinya dalam replik;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat IV tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi gugatan Penggugat hanya berdasarkan asumsi Penggugat dipertimbangkan bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 283 RBg yang pada pokoknya menentukan bahwa "*setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjukkan suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*", mengacu pada ketentuan tersebut bahwa posita gugatan penggugat yang menyatakan bahwa "*...dan oleh tergugat IV pihak BPN, menerbitkan sertivikat, tanpa memiliki alas hak yang jelas dan kekuatan hukum tetap adalah perbuatan*

Halaman 38 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*melawan hukum.”*”, merupakan dalil yang harus dibuktikan oleh Penggugat melalui alat bukti yang masuk dalam ranah pembuktian pokok perkara, dengan demikian eksepsi tersebut tidaklah beralasan dan dinyatakan ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum dengan alasan bahwa tanah sengketa merupakan milik Penggugat II yang dikuasai sejak tahun 1960 mulai dari orang tua Penggugat II bernama Murtala dilanjutkan dengan Penggugat I bersama anak-anaknya dan Penggugat I namun sekitar tahun 2011 Tergugat III mengklaim bahwa tanah sengketa merupakan miliknya berdasarkan surat perjanjian pengalihan penggarapan tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II sedangkan Para Penggugat merasa tanah sengketa tidak pernah diperjualbelikan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menolak gugatan Para Penggugat dengan alasan bahwa Tergugat I telah menjual sebidang tanah yang sebagiannya merupakan tanah sengketa kepada Tergugat III pada tanggal 27 Juli 1996 dengan melibatkan Tergugat II sebagai orang kepercayaan dari Tergugat III untuk mengurus jual beli tersebut sedangkan Para Penggugat tidak memiliki landasan hukum dan bukti kepemilikan atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menolak gugatan Para Penggugat dengan alasan bahwa tanah sengketa pada tahun 1960 masih hutan belantara dan Tergugat III membeli tanah yang sebagiannya adalah tanah sengketa dari H. Nurdin (Tergugat I) dan M. Nur masing-masing pada 2 Juli 1996 dan tanggal 16 Juli 1996 maka terbitlah sertifikat No.219 tahun 2000 seluas 20.000 M2. Bahwa pada bulan September 1996 Tergugat III mendirikan base camp untuk proyek jalan Hu’u – Dompu sampai dengan tahun 2001, kemudian Tergugat III memasang plang pengumuman tanah dijual pada tahun 2005 sampai dengan 2010 tidak ada keberatan dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menolak gugatan Para Penggugat

*Halaman 39 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu*

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alasan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 219/Hu'u/2000 tanggal 6 Maret 2000, Surat Ukur Nomor: 65/Hu'u/1999, tanggal 29 – 11 - 1999, seluas 20.000 M2 atas nama ANWAR A.RAHIM telah beralih dan tercatat atas nama Paul Alexander Ang;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut:

1. Apakah tanah sengketa merupakan milik Para Penggugat?
2. Apakah perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat III, perbuatan Tergugat III yang menguasai dan mengklaim kepemilikan tanah sengketa, perbuatan Tergugat IV yang telah menerbitkan sertipikat atas tanah sengketa merupakan suatu perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

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

Menimbang, bahwa oleh karena persengketaan yang dimaksud dalam perkara ini berkaitan dengan tanah, maka sebelum mempertimbangkan pokok gugatan terlebih dahulu dipertimbangkan mengenai keberadaan tanah sengketa yaitu sebidang tanah seluas  $\pm 1$  ha (kurang lebih satu hektar) yang terletak di So Runggu, Nangasia, Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, untuk mendapatkan kepastian dan kejelasan mengenai tanah sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang hasilnya sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang, yang mana para pihak telah menunjuk sebidang tanah yang sama sebagai tanah sengketa namun terdapat perbedaan mengenai penyebutan batas-batas sebagaimana yang dicatatkan dalam berita acara sidang yang terlampir dalam berkas perkara ini, maka dapat disimpulkan bahwa tanah sengketa yang dimaksud dalam gugatan Penggugat tidak lain adalah tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam hasil

Halaman 40 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan setempat karena keberadaan tanah sengketa yang telah diakui bersama-sama oleh para pihak, sehingga tidak perlu dibuktikan lagi

Menimbang, bahwa oleh karena dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan mengenai perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, maka untuk dapat menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan bahwa "*tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*" maka haruslah dipenuhi unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum yaitu adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan dari pelaku, adanya kerugian yang diderita dan adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian tersebut;

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

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum terhadap permasalahan angka 1 (satu) di atas yaitu terkait dengan apakah Para Penggugat merupakan pemilik tanah sengketa, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat II yang berasal dari ayahnya bernama Murtala dikuasai sejak tahun 1960 yang digarap terus menerus dan turun menurun dilanjutkan oleh Penggugat II bersama dengan anak-anaknya serta keponakannya yaitu Penggugat I yang selalu taat pajak. Bahwa sejak tahun 1960 Para Penggugat tidak pernah melakukan transaksi jual beli atas tanah sengketa kepada siapa pun;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan haknya atas tanah sengketa Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 berupa Surat

*Halaman 41 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu*

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 520/122/2024/Ekbang tanggal 15 Januari 2024 diketahui bahwa Kepala Desa Marada atas nama Abdullah Idris menerangkan bahwa A. Kadir Murtala (Penggugat II) benar menguasai memiliki sebidang tanah pertanian/kebun tegalan dengan status hak ulayat masyarakat hak milik/tanah negara seluas 13.000 M2 di So Runggu Nangasia yang terletak di Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu dengan batas-batas sebelah barat Jalan Lintas Lakey Hu'u, sebelah timur Ama Ili/La Made, sebelah selatan Jamaludin Sama Naima/Sungai, sebelah utara A. Kadir Murtala/Yasin Rasid yang dikuasai pada tahun 1960 oleh A. Kadir Murtala dari pembagian pemerintah;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan bukti P-4 berupa Surat Keterangan Kepemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 520/123/2024/Ekbang tanggal 15 Januari 2024 ditandatangani oleh Abdullah Idris Kepala Desa Marada pada pokoknya menerangkan bahwa Guntur Jamaludin Ama Nima menguasai, menggarap, merawat, memiliki sebidang tanah pertanian/kebun tegalan dengan status hak ulayat masyarakat adat hak milik/tanah negara seluas 20.000 M2 yang dikuasai terus menerus belum besertipikat terletak di So Runggu, Nangasi, Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu dengan batas-batas sebelah barat Jalan Lintas Lakay Hu'u, sebelah timur La Made, sebelah selatan Jamaludin Ama Naima/Sungai, sebelah utara A. Kadir Murtala. Bahwa bukti P-4 tersebut tercatat atas nama Guntur Jamaludin Ama Nima yang di dalam surat gugatan tidak dijelaskan apa hubungan pihak tersebut dengan tanah sengketa maupun dengan pihak-pihak yang ada dalam perkara ini, maka bukti P-4 patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P-1 tersebut merupakan pernyataan sepihak dari Abdullah Haris Kepala Desa Marada sedangkan tanah yang dimaksud dalam bukti P-1 terletak di Desa Hu'u, sehingga patut dipertanyakan mengapa Kepala Desa Marada membuat surat keterangan kepemilikan/penguasaan terhadap tanah yang terletak di Desa Hu'u yang tidak termasuk dalam wilayah hukumnya? Bahwa seorang kepala desa seharusnya tidaklah patut untuk membuat surat keterangan yang menerangkan suatu objek di luar wilayah hukum desa yang dipimpinnya sehingga patut dipertanyakan pula kebenaran

Halaman 42 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang status tanah yang tercantum dalam bukti P-1 tersebut. Bahwa terkait dengan bukti P-1 berdasarkan Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa “*Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan kepemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah*”. Bahwa mengacu pada ketentuan tersebut maka bukti P-1 tidaklah dapat dipersamakan dengan sertipikat tanda bukti hak atas tanah yang dapat membuktikan pemegang hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sehingga dengan demikian bukti P-1 belum cukup untuk membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa telah mengajukan pula bukti surat berupa bukti P-2, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, dan P-13 seluruhnya merupakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP 52.05.010.001.014-0013.0, letak objek pajak di So Runggu, Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, nama dan alamat wajib pajak Akader Murtala Dusun Madawa, Desa Daha, Kabupaten Dompu, masing-masing tahun 2023, 2018, 2019, 2020, 2021, dan 2022 dan luas objek pajak bumi yang berbeda yaitu masing-masing seluas 9.900 M<sup>2</sup>, 13.000 M<sup>2</sup>, 11.400 M<sup>2</sup>, 11.400 M<sup>2</sup>, 11.400 M<sup>2</sup>, 9.900 M<sup>2</sup>, dan 9.900 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan bukti P-3 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP, letak objek pajak di So Runggu, Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, nama wajib pajak Zulkarnai alamat di Dusun Ompu Toib, Desa Marada, Kabupaten Dompu, NOP: 52.05.010.001.014-0018, tahun 2023 seluas 1.500 M<sup>2</sup>;

Halaman 43 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2, P-3, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, dan P-13, Majelis Hakim menilai bahwa bukti-bukti tersebut merupakan bukti pembayaran pajak atas bumi dan bangunan tidak dapat dipergunakan untuk menunjukkan kepemilikan hak atas tanah, melainkan bukti yang menunjukkan bahwa pemegang SPPT merupakan wajib pajak yang dibebani kewajiban untuk membayar pajak atau pengelola tanah maupun bangunan yang dibebani kewajiban membayar pajak atas pengelolaannya tersebut. Bahwa bukti tersebut dapat menjadi penunjang atas kepemilikan suatu objek tanah tentunya harus disertai dengan alat-alat bukti lain yang dapat memberikan gambaran yang mengarah kepada pemilikan terhadap suatu objek tanah;

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak pula mengajukan bukti lain yang dapat menunjukkan bahwa bukti pembayaran pajak (SPPT) atas tanah sebagaimana dalam bukti P-2, P-3, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, dan P-13, adalah bukti pembayaran pajak atas tanah sengketa yang dimaksud oleh Para Penggugat dalam gugatannya. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya tanah sengketa adalah sebidang tanah 10.000 M2 dari tanah seluas 13.000 M2 milik Para Penggugat yang terletak di So Runggu, Nangasia, Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, sedangkan dalam bukti-bukti tersebut luas objek pajaknya berbeda-beda satu sama lain maupun dengan luas objek sengketa yang dimaksud Para Penggugat, dengan demikian bukti P-2, P-3, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, dan P-13 belum cukup untuk membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terkait dalil kepemilikan atas tanah sengketa, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi antara lain Saksi Muhidin pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa merupakan milik dari Penggugat II yang diperoleh dari ayahnya bernama Murtala diperoleh pada tahun 1960 dengan cara membuka lahan dan dikuasai sampai sekarang, selanjutnya Saksi Guntur yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa milik Penggugat II didapat dari pembagian Desa Daha pada tahun 1990 di mana saksi mengetahui karena pernah melihat surat yang dikeluarkan desa tentang pembagian tanah kepada Penggugat II akan tetapi Saksi Guntur mengaku di persidangan tidak dapat membaca, kemudian Saksi Dahlan Z pada

*Halaman 44 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu*

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa pada awalnya dibabat oleh Penggugat II pada tahun 1980 karena Penggugat II saat itu pindah tempat tinggal di mana saksi mengetahuinya karena saksi adalah petugas Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa yang memindahkan Penggugat II ke Desa Marada, selanjutnya Saksi Ibrahim pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa milik Penggugat II karena tanah sengketa dikerjakan bersama ayahnya bernama Murtala sejak tahun 1996 yang didapat dari pembagian pemerintah desa dan saksi ikut hadir saat pembagian tanah;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi-saksi yang dihadirkan Para Penggugat tersebut berbeda dengan apa yang didalilkan Para Penggugat di dalam surat gugatannya yakni Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat II yang berasal dari ayahnya bernama Murtala dikuasai sejak tahun 1960 yang digarap terus menerus dan turun menurun dilanjutkan oleh Penggugat II bersama dengan anak-anaknya serta keponakannya yaitu Penggugat I, sedangkan hanya ada satu saksi yaitu Saksi Muhidin yang menerangkan sama seperti dalam dalil gugatan tetapi keterangannya tanpa diketahui dari mana ia memperoleh pengetahuannya itu dan tanpa didukung oleh alat bukti lain, kemudian saksi lainnya ada yang menerangkan Penggugat II memperoleh tanah sengketa dari pembagian desa pada tahun 1990, ada yang menerangkan Penggugat II mendapatkan tanah sengketa pada tahun 1980 saat pindah desa dan ada yang menerangkan dari pembagian desa tahun 1996 digarap bersama ayahnya bernama Murtala, sehingga diketahui keterangan saksi-saksi tersebut tidak diperoleh persesuaian yang jelas mengenai kapan dan bagaimana Penggugat II bisa menguasai tanah sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah alat bukti surat dan keterangan dari Saksi-saksi yang dihadirkan Para Penggugat relevan atau tidak dengan pokok permasalahan, selanjutnya Majelis Hakim akan membandingkannya dengan bukti-bukti yang diajukan Para Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat III telah membeli dua bidang tanah dari dua orang

*Halaman 45 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu*

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing dari Tergugat I pada tanggal 2 Juli 1996 seluas 22.175 M2 dan dari M. Nur Mahmud tanggal 16 Juli 1996 seluas 1 Ha selanjutnya dari jual beli tersebut terbit sertipikat No.219 tahun 2000 seluas 20.000 M2, di mana dalam pengurusannya dibantu oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat I menjual tanah seluas 22.175 M2 kepada Tergugat III seharga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) yang terletak di Desa Hu'u, Kecamatan Dompu dengan batas-batas sebelah utara Sahredi/M. Nur Mahmud, timur gunung, selatan sungai dan barat jalan raya dompu hu'u, dengan melibatkan Tergugat II untuk sebagai orang kepercayaan Tergugat III untuk mengurus peralihan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalilnya tersebut telah mengajukan bukti surat berupa bukti T3-1 berupa Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tanggal 2 Juli 1996 yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Bali Firdaus Bahnan dan Kepala Lingkungan Bali I Anjar Yasin yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat I telah menjual dua bidang tanah kepada Tergugat III seharga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) yaitu Tanah I seluas 22.175 M2 dengan Nomor Kohir 802 tanggal 24-1-1994 sebelah utara berbatasan dengan Sahredi, timur berbatasan dengan gunung, selatan berbatasan dengan sungai dan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Raya Dompu-Hu'u, dan Tanah II seluas 4.500 M2 terletak di seberang Tanah I sebelah utara berbatasan dengan Drs. Sudirman Majid, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Dompu-Hu'u, selatan berbatasan dengan Sungai, sebelah barat berbatasan dengan laut. Bahwa dalam bukti T3-1 tersebut juga dijelaskan bahwa Tergugat III membayarkan uang muka sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Tergugat I sedangkan sisanya akan dilunasi setelah pengurusan surat-surat jual beli di desa dan kecamatan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan dengan bukti T3-1 tersebut Tergugat III mengajukan bukti T3-3 berupa cek kontan BRI Dompu No. CDI662947. Tgl 3 Juli 96 kuitansi tanggal 3 Juli 1996 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat I telah menerima uang sejumlah Rp2.000.000,00

*Halaman 46 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu*

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua juta rupiah) dari Tergugat III untuk pembayaran pelunasan harga jual beli 2 (dua) bidang tanah sebagaimana perjanjian. Bahwa bukti T3-4 berupa kuitansi tanggal 16/7/96 yang menerangkan bahwa M. Nur Mahmud telah menerima uang sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dari Tergugat II untuk pembayaran harga sebidang tanah tegalan seluas 10.000 M2 terletak di Desa Hu'u, Kojir No. 909, persil No.167 Tahun 1992 sesuai perjanjian yang telah ditandatangani bersama tanggal 16 Juli 96;

Menimbang, bahwa selanjutnya bersesuaian dengan bukti T3-1, bukti T3-3, bukti T3-4 tersebut Tergugat II ada membuat pernyataan sebagaimana bukti T3-2 berupa surat pernyataan tanggal 23 Juni 1999 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat III pada tahun 1996 membeli dua bidang tanah dari Tergugat I dan M. Noor Mahmud yang terletak di Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompus masing-masing seharga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) yang belum besertipikat, maka pada tahun 1999 meminta bantuan Tergugat II untuk mengurus dan mengatasnamakan Tergugat II tanah-tanah tersebut;

Menimbang, bahwa kaitannya dengan jual beli tersebut Para Tergugat telah mengajukan Saksi M. Yamin dan Saksi Hasanudin yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa merupakan milik Tergugat III yang dibeli dari Tergugat I pada tahun 1996 di mana Tergugat I mendapatkan tanah sejak tahun 1992 saat ia menjabat sebagai camat Hu'u dan Saksi Yamin adalah orang yang diperintahkan untuk membersihkan tanah sengketa saat itu, bahwa pada tahun 1992 tidak ada keberatan dari pihak mana pun;

Menimbang, bahwa dari bukti T3-1 dan bukti T3-3 tersebut di atas telah didaftarkan peralihan haknya sebagaimana dalam bukti T3-8 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 219 Desa Hu'u, Surat Ukur tanggal 29-11-1999, No. 65/Hu'u/1999, luas 20.000 M2 atas nama Anwar A. Rahim yang kemudian dibalik nama menjadi atas nama pemegang hak Paul Alexander Ang, di mana sebagian dari luas tanah tersebut yaitu sebesar 10.000 M2 menjadi tanah yang dipersengketakan oleh kedua belah pihak saat ini. Bahwa bukti T3-8 tersebut bersesuaian data fisik dan yuridisnya dengan bukti T4-2 yang merupakan buku tanah sehingga pembukuan serta pencatatan tersebut dapat dibuktikan bahwa

*Halaman 47 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu*

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak yang bersangkutan beserta pemegang hak dan bidang tanahnya telah didaftar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa bukti T3-8 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 219 Desa Hu'u, Surat Ukur tanggal 29-11-1999, No. 65/Hu'u/1999, luas 20.000 M2 atas nama pemegang hak Paul Alexander Ang, berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya. Sertipikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat mengandung pengertian bahwa data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertipikat mempunyai kekuatan bukti dan harus diterima sebagai keterangan yang benar, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti yang lain;

Menimbang, bahwa sebagaimana jawab-jinawab dan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak bahwa permasalahan antara Penggugat II dengan Tergugat III sebetulnya telah diupayakan perdamaian dengan jalan membuat suatu kesepakatan sebagaimana yang tertuang dalam bukti T3-9 berupa Kesepakatan Perdamaian tertanggal 27 Desember 2017 yang pada pokoknya berisi bahwa Tergugat III bersedia menyerahkan dan menukarkan sebagian tanah dalam Sertipikat 219 kepada Tergugat I dengan syarat bahwa tanah milik Penggugat I telah disertipikatkan;

Menimbang, bahwa Saksi M. Yamin, Saksi Hidayat dan Saksi Paimon yang saling bersesuaian diperoleh fakta bahwa benar ada upaya penyelesaian sengketa antara Tergugat III dengan Penggugat II dengan jalan perdamaian sebagaimana bukti T3-9 akan tetapi Penggugat II tidak melaksanakan kesepakatan tersebut yaitu Penggugat I tidak dapat menunjukkan surat-suratnya atas tanah yang akan ditukarkan dan pada sekitar tahun 2017 saat Saksi Paimon bersama dengan petugas kantor pertanahan mendatangi tanah yang diakui Penggugat II sebagai miliknya ternyata setelah diperiksa tanah tersebut adalah bukan milik dari Penggugat II sehingga kesepakatan antara Tergugat III dan Penggugat II menjadi batal;

Halaman 48 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan alat bukti yang diajukan kedua belah pihak di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa keterangan Saksi-saksi dari Para Penggugat yang menyatakan tanah sengketa adalah milik Para Penggugat menjadi terbantahkan dengan alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa bukti T3-8 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 219 Desa Hu'u, Surat Ukur tanggal 29-11-1999, No. 65/Hu'u/1999, luas 20.000 M2 atas nama pemegang hak Paul Alexander Ang merupakan tanda bukti hak yang bersifat kuat mengandung pengertian bahwa data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertipikat mempunyai kekuatan bukti dan harus diterima sebagai keterangan yang benar tentang Tergugat III sebagai orang yang berhak atas tanah sengketa, sedangkan Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah sengketa merupakan tanah yang menjadi hak Para Penggugat sebagaimana dalil gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas tanah sengketa, maka perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat III, perbuatan Tergugat III yang menguasai dan mengklaim kepemilikan tanah sengketa, perbuatan Tergugat IV yang telah menerbitkan sertipikat atas tanah sengketa, yang dimaksud Para Penggugat di dalam gugatannya tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan hak kepemilikannya atas tanah sengketa dan Para Tergugat tidak pula melakukan perbuatan melawan hukum sehingga petitum gugatan angka 2 dan angka 3 dinyatakan tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 dan angka 3 merupakan pokok gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak, terhadap petitum gugatan lainnya tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan sehingga gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Halaman 49 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh Penggugat berada di pihak yang dikalahkan maka haruslah dihukum membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdata, Undang-Undang Nomor Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp1.200.200,00 (satu juta dua ratus ribu dua ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompus, pada hari Jumat tanggal 3 Mei 2024 oleh kami, Rion Apraloka, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Raras Ranti Rossemarry, S.H., dan Angga Wahyu Perdana, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri Syamsudin, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Senin tanggal 6 Mei 2024.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Raras Ranti Rossemarry, S.H.

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

Angga Wahyu Perdana, S.H.

Panitera Pengganti,

Syamsudin, S.H.

Halaman 50 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

| Paraf | KM | A1 | A2 |
|-------|----|----|----|
|       |    |    |    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| 1. Pendaftaran .....               | : Rp30.000,00;    |
| 2. ATK/Proses .....                | : Rp50.000,00;    |
| 3. Panggilan sidang .....          | : Rp200.200,00;   |
| 4. PNBP panggilan pertama .....    | : Rp10.000,00;    |
| 5. Pemeriksaan setempat .....      | : Rp800.000,00;   |
| 6. PNBP pemeriksaan setempat ..... | : Rp10.000,00;    |
| 7. Sumpah .....                    | : Rp80.000,00;    |
| 8. Meterai .....                   | : Rp10.000,00;    |
| 9. Redaksi .....                   | : Rp10.000,00;    |
| Jumlah                             | : Rp1.200.200,00; |

( satu juta dua ratus ribu dua ratus rupiah )

Halaman 51 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Dpu

|       |    |    |    |
|-------|----|----|----|
| Paraf | KM | A1 | A2 |
|       |    |    |    |