



**PUTUSAN**

**Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Sri Sunarti**, berkedudukan di Lingkungan Sawete Barat, Rt. 012 Rw. 005, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, *e-mail: papikilam@gmail.com* dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ilham Ilyas, S.H dan Rekan beralamat di Jalan K.H. Ahmad Dahlan, RT.010/RW.04 Lingkungan Rato, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, *e-mail: Ilhamilyas120@gmail.com* berdasarkan surat kuasa tanggal 2 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu tanggal 3 Oktober 2023 dengan nomor register 233/SKH/2023/PN Dpu sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- H. M. Amin Rasul**, berkedudukan di Lingkungan Sawete Barat, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, *e-mail: rasulamin182@gmail.com* dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kisman, S.H.,DKK beralamat di Jalan H. Abubakar Ahmad, Selaparang Desa Matua Kecamatan Woja Kabupaten Dompu, *e-mail: kisman.pangeran01@gmail.com* berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu



Dompu tanggal 5 Juli 2023 dengan register nomor 141/SKH/2023/PN Dpu sebagai **Tergugat I**;

2. **Kaimuddin**, berkedudukan di Lingkungan Balibunga, Kelurahan Kandaidua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu., Kandai II, Woja, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, *e-mail: taemuuddin@gmail.com* dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ilham Yahyu, Spd., S.H., beralamat di Jalan Ahmad Yani 88, Kelurahan Dorotangga, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, *e-mail: Ilhamyahyu2@gmail.com* berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu tanggal 3 Oktober 2023 dengan register Nomor : 171/SKH/2023/PN Dpu, sebagai **Tergugat II**;

3. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Dompu**, berkedudukan di Lingkungan Balibunga, Kelurahan Kandaidua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, *e-mail: m.muslihudin.khosyiani@gmail.com* dalam hal ini memberikan kuasa kepada Firmansyah, Dkk beralamat di Jln Kakatua Nomor 5 Dompu, *e-mail: m.muslihudin.khosyiani@gmail.com* berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu tanggal 12 Juli 2023 dengan register nomor 152/SKH/2023/PN Dpu sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 21 Juni 2023 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Obyek Perkara:

Dugaan pelanggaran prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik No.718, oleh Tergugat III, untuk dan atas nama Tergugat I, yang mengakibatkan berkurangnya tanah Penggugat seluas  $\pm 17,67$  Are, yakni menjadi bagian luas dalam SHM No.7 18, sesuai Surat Ukur Tgl. 24 Maret 1994, No. 190/1994, Luas 8.114 m<sup>2</sup>, yang terletak di So Mbure (La Ndombe), Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kab.Dompu, dengan batas-batas:

- Barat : Tanah milik Penggugat
- Timur : Tanah milik Sarafiah, dan H.Wahab.
- Utara : Tanah digarap oleh H.Imran, dan Tanah H.Ahmad Nurdin
- Selatan : Tanah milik Pemda Dompu, dan tanah An. A.Majid H.Umar.

Alasan Yang Menjadi Dasar Gugatan:

1. Bahwa Penggugat memperoleh tanah atas jual beli orang tua Penggugat H.Idris (Almarhum), dengan orang tua Tergugat II M.SALEH IDRUS (Almarhum), pada Tanggal 13 Oktober 1973, seluas 1 Ha dan luas keseluruhan 1,76 Ha. dan perkuat dengan pembayaran pajak Tahun 1986 (Bukti P1 dan P2). Dan luas jual beli tersebut, Penggugat mendapat bagian 58 are, dan kakak Penggugat An. ERNI DJOHAN 42 are.
2. Bahwa berdasarkan Surat Penjualan Labur Tanah Tgl. 22 september 1990, pada angka 2, Tergugat I dan Tergugat II mengetahui bawa dalam areal, Pipil No.133 Persil 24 tersebut, telah dijual labur kepada H.Idris 1 Ha dan H.Sulaiman 9 Are (Bukti P3/Fotocopi Jual Labur).
3. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana dimaksud angka 2 di atas, maka luas tanah jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II pada Tahun 1990, seluas 67 Are.
4. Bahwa luas tanah yang dikuasai secara fisik oleh Tergugat I baik tanah sawah maupun Tanah kering, diperkirakan luas  $\pm 84$  Are. Dan luas sesuai Sertifikat Hak Milik No. 718, atas nama Tergugat I, seluas 81 are (Bukti P4/Fotocopi Sertifikat halaman bagian Pendaftaran tanah)'.  
'

Halaman 3 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan analisis sebagaimana disebutkan pada angka 1 s/d angka 4 di atas, menunjukkan terdapat luas  $\pm 17,67$  are tanah sawah milik Penggugat yang digarap oleh Tergugat I selama 29 Tahun. Fakta ini sengaja dibiarkan oleh Tergugat I. Hal ini diperkuat dengan bukti penunjang (Bukti P5) berupa fotocopi SPPT No.52.05.020. 015. 005-00470, menyebutkan luas tanah 67 Are.  
Akibat perbuatan Tergugat I, Penggugat mengalami kerugian Rp.1.250.000,- per musim atau Rp.3.750.000,- per Tahun atau selama 29 Tahun sebesar Rp. 108.750.000,- (Seratus Delapan Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).
6. Bahwa masalah kekurangan luas tanah, pada Tanggal 10 Juli Tahun 2002, Alamarhumah Ibu Kandung Penggugat, pernah mengajukan penyelesaian pada Tergugat III, namun tidak memberikan hasil (Bukti P6).
7. Bahwa kekurangan luas tanah Penggugat  $\pm 17,67$  Are, diketahui berdasarkan SHM 1562, Surat Ukur No.609/Bali/2013, Luas 4.047 m<sup>2</sup> dan SHM No.1563, Surat ukur No. 610/Bali/2013, luas 4.283 m<sup>2</sup>. Jumlah luas 2 (dua) SHM dimaksud sebesar  $\pm 82,33$  Are (Bukti P7 dan P8)
8. Bahwa upaya penyelesaian secara administratif di Kelurahan Bali, Tanggal 23 Mei 2023 (Bukti P9), diketahui:
  - a. Tergugat I merasa bahwa dengan memiliki sertifikat, telah memiliki kekuatan hukum.
  - b. Proses jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, berdasarkan petak tanah, dan atau tidak berdasarkan luas 76 are dan sisa luas tanah 1,76 Ha.
  - c. Proses penerbitan SHM No.7 18 oleh Tergugat III untuk Tergugat I, tidak melibatkan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II.

### Petittum:

Bahwa berdasar alasan gugatan sebagaimana disebutkan diatas, dimohon kepada Majelis hakim yang mengadili perkara ini, memanggil dan meminta keterangan para Tergugat dalam persidangan ini, dan memutuskan:

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 4 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum, penerbitan Sertifikat Hak Milik No.718 An. Tergugat I, sesuai Surat Ukur Tgl. 24 Maret 1994, No. 190/1994, Luas 8.114 m2, ditanda tangani Kepala Kantor Pertanahan Dompu tanggal 25 Juli, terdapat pelanggaran prosedur, dan tidak berkekuatan hukum.
3. Memerintahkan Tergugat II, untuk mempertegas batas tanah, milik Alm. H.IDRIS seluas 1 Ha, berdasarkan jual beli Antara Alm. H.IDRIS dengan Alm. M.SALEH IDRUS (Orang Tua Tergugat II) Tanggal 13 Oktober 1973.
4. Menyatakan hukum, obyek tanah dijadikan dasar penerbitan sertifikat untuk dan atas nama Tergugat I yakni di atas tanah seluas 76 are, dan sisa luas tanah atas jual beli antara H.IDRIS (Almarhum) dengan M.SALEH IDRUS (Ahnarhum) Tanggal 13 Oktober 1973.
5. Memerintahkan Tergugat III, untuk menarik sertifikat hak milik No.718 dan Tergugat I.
6. Bahwa jumlah luas tanah berdasarkan bukti SHM 1562, dan SHM No. 1663 (Bukti P7 dan P8) sebesar  $\pm 82,33$  Are, dikaitkan dengan Bukti P1 dan P2 luas tanah 1 Ha, maka dalam hal ini memperkuat alasan bahwa kekurangan  $\pm 17,67$  are, dikuasai oleh Tergugat I selama 29 Tahun, yang menimbulkan kerugian penggugat, maka menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil Penggugat selama 29 Tahun sebesar Rp. 108.750.000,- (Seratus Delapan Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Dan atau

Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir kuasanya;

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 Dompu, sebagai Mediator;

Halaman 5 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Juli 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III 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:

DALAM EKSEPSI ;

*I. Eksepsi Kewenangan Absolut ;*

Bahwa membaca dan mempelajari secara cermat uraian obyek perkara dalam surat gugatan yang berbunyi sbb ;

*“Dugaan pelanggaran prosedur penerbitan sertifikat hak milik No.718, oleh tergugat III untuk dan atas nama tergugat I yang mengakibatkan berkurangnya tanah penggugat .....dst ..... ; “*

Bahwa merujuk pada uraian obyek perkara sebagaimana tersebut di atas dan dikaitkan dengan *petitum gugatan* poin 2 yang berbunyi *menyatakan hukum penerbitan setifikat hak milik No.718 an.tergugat I, sesuai surat ukur tgl 24 Maret 1994 No.190/1994 Luas 8,114 M2 ditanda tangani Kepala Kantor Pertanahan Dompu tanggal 25 Juli terdapat pelanggaran prosedur dan tidak berkekuatan hukum*, maka tergugat menilai dan berpendapat bahwa gugatan a quo lebih pada mempersoalkan aspek administrasi dan prosedur penerbiatan SHM. Oleh karena demikian gugatan a quo lebih layak dan beralasan hukum

Halaman 6 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu





diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan diajukan pada Pengadilan Negeri yang secara kewenangan dalam bidang keperdataan hanya berwenang memeriksa dan mengadili aspek *wan prestasi* dan *perbuatan melawan hukum* ;

Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana dikemukakan di atas, maka beralasan hukum majelis hakim menetapkan dan memutuskan perkara a quo tidak berwenang diadili oleh Pengadilan Negeri Dompu, dengan alasan ruang lingkup materi gugatannya telah memasuki ruang lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram ;

Bahwa oleh sebab itu, beralasan hukum gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima adanya ;

**II. Eksepsi Gugatan Kabur ;**

Bahwa setelah tergugat I melalui kuasa hukumnya membaca dan mempelajari secara cermat uraian posita gugatan, ternyata isi gugatan a quo tidak jelas maksud dan tujuannya ;

Bahwa kembali pada kewenangan mengadili Pengadilan Negeri in cassu Pengadilan Negeri Dompu, bahwa dalam ruang lingkup perdata umum, pengadilan negeri berwenang mengadili sengketa Perbuatan Melawan Hukum dan sengketa Perbuatan Ingkar Janji;

Berangkat dari kewenangan tersebut, bila dikaitkan dengan uraian isi gugatan a quo, tidak jelas apakah gugatan a quo merupakan gugatan perbuatan melawan hukum atau gugatan perbuatan ingkar janji. Sebab dalam uraian posita ataupun petitum tidak ada uraian yang menunjukkan sisi perbuatan melawan hukum dari para tergugat. Demikian pula jika ditinjau dari aspek perbuatan ingkar janji, juga tidak ada uraian-uraian posita ataupun petitum gugatan yang menjelaskan secara jelas aspek perbuatan ingkar janji dari para tergugat ;

Bahwa dari 8 (delapan) poin posita tidak ada poin yang menunjukkan perbuatan melawan hukum yang nyata yang dilakukan oleh para tergugat. Demikian pula dalam petitumnya tidak ada permohonan kepada majelis hakim untuk menyatakan perbuatan para tergugat merupakan perbuatan melawan hukum ;

*Halaman 7 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh sebab itu, gugatan yang tidak jelas maksud dan tujuan karena tidak mampu memperjelas sifat perbuatan melawan hukum ataupun ingkar janji yang dilakukan oleh para tergugat, beralasan hukum dinyatakan sebagai gugatan kabur, dan oleh sebab itu beralasan hukum gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima adanya ;

### DALAM POKOK PERKARA ;

Bahwa setelah tergugat melalui kuasa hukumnya membaca dan mempelajari surat gugatan penggugat, perlu dilakukan bantahan-bantahan sebagai bentuk penolakan seluruh isi gugatan penggugat yang secara jelas dan nyata mengandung ketidakbenaran. Adapun isi bantahan tergugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa tergugat secara tegas menolak dalil-dalil gugatan penggugat untuk seluruhnya, kecuali ada hal-hal yang dinilai benar dan diakui kebenarannya oleh tergugat ;
2. Bahwa tergugat tidak tahu menahu peristiwa jual beli tanah yang terjadi pada tahun 1973 antara M. SALEH IDRUS dengan H. IDRIS. Sehingga posita poin 1 tidak perlu tergugatanggapi secara detail, sebab peristiwa jual beli tanah tersebut tidak ada kaitan atau korelasinya dengan tanah hak milik penggugat ;

Bahwa apabila penggugat merasa diri benar ayahnya bernama H.IDRIS pernah membeli tanah dari seorang bernama M.SALEH IDRUS pada tahun 1973 seluas 1 ha, tetapi belum diserahkan seluruhnya atau sebagian kecilnya, maka silahkan tanah 1 ha sisa sebagian kecil yang belum diserahkan oleh penjual tersebut ditagih dan diminta kepada M.SALEH IDRUS selaku penjual tanah atau kepada ahli warisnya yang masih hidup, jangan meminta kepada tergugat I ataupun mengklaim tanah hak milik tergugat I merupakan tanah hak milik penggugat. Karena secara hukum ketika telah terjadi perjanjian maka kepada kedua belah pihak melekat hak dan kewajibannya masing-masing, sehingga tergugat I dalam hal ini tidak ada hubungan sama sekali dengan penggugat ;

3. Bahwa berdasarkan uraian gugatan penggugat, bahwa jual beli tanah 1 ha antara M. SALEH IDRUS dengan H. IDRIS tahun 1973 ternyata tanah 1 ha

*Halaman 8 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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





tersebut langsung dimasuki, dikuasai dan diambil hasilnya oleh ayah penggugat bernama H.IDRIS. Setelah H.IDRIS meninggal dunia tanah 1 ha tersebut dikuasai oleh penggugat selaku ahli warisnya secara terus menerus tanpa putus sekitar 50 tahun lamanya. Sejak pertama kali jual beli dan pertama kali menguasai tanah 1 ha tersebut, tidak pernah terjadi keributan atau perselisihan antara M. SALEH IDRUS (penjual) dengan H.IDRIS (pembeli) terkait luas tanah yang kurang dari 1 ha, letak tanah ataupun batas-batas tanah yang diperjual belikan ;

Artinya antara M. SALEH IDRUS (penjual) dengan H. IDRIS (pembeli) sudah sama-sama sepakat dan sama-sama menerima bahwa tanah yang diperjualbelikan 1 ha tahun 1973 adalah tanah yang langsung dikuasai dan dimanfaatkan oleh H. Idris selama hidupnya dan kemudian dikuasai oleh anaknya selaku ahli warisnya. Artinya secara hukum tanah yang telah diserahkan oleh M. SALEH IDRUS sudah sesuai dan disetujui luas, letak dan batas-batasnya oleh H.IDRIS selaku pembeli padatahun 1973 ;

4. Bahwa perlu tergugat I tegaskan bahwa tanah obyek sengketa yang digugat oleh penggugat adalah tanah hak milik tergugat I berdasarkan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum yaitu SHM No.718 Tahun 1994 an. M. AMIN RASUL. Tanah obyek sengketa tersebut tergugat I dapat dengan cara membeli secara sah dan dibenarkan oleh hukum. Bukan didapatkan dengan cara merampas atau menyerobot tanah hak milik orang lain ataupun milik orang tua penggugat secara melawan hukum ;

Bahwa tanah obyek sengketa telah dibeli, dikuasai digarap dan diambil hasilnya oleh tergugat sejak tahun 1990 sampai dengan saat ini (33 tahun) lamanya tidak pernah ada keberatan ataupun larangan dari orang lain, termasuk dari pihak ayah penggugat sendiri. Hal itu terjadi karena selama ini tergugat I hanya menguasai tanah yang dibeli dan telah diterbitkan SHM nya sejak tahun 1994 ;

Bahwa oleh karena itu, tuduhan penggugat bahwa tanah yang dijadikan sebagai obyek sengketa dalam perkara a quo yang sudah lama dikuasai dan disertifikat oleh tergugat I adalah tanah hak milik penggugat yang merupakan bagian dari tanah 1 ha yang telah dibeli oleh ayahnya pada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1973 adalah tuduhan yang tidak berdasar dan hanya bersifat asumsi semata. Sehingga tidak layak untuk dipertimbangkan secara hukum ;

5. Bahwa berkaitan adanya klaim bahwa tanah yang dibeli oleh M. SALEH IDRUS dengan H. IDRIS tahun 1973 setelah dilakukan pengukuran SHM ternyata luasnya tidak sampai 1 ha sebagaimana isi perjanjian antara M.SALEH IDRUS dengan H. IDRIS tahun 1973, selain bersifat asumsi juga hal yang wajar saja terjadi sebab :

- Bahwa pada saat melakukan perjanjian jual beli tanah antara M. SALEH IDRUS dengan H. IDRIS tahun 1973, walaupun dilakukan pengukuran maka sudah barang pasti luas tanah yang diukur adalah seluas tanah yang yang dibeli yaitu seluas 1 ha. Apabila luas tanah yang diukur tidak mencapai luas 1 ha atau seluas 83 are, maka sebagai manusia normal bapak H. IDRIS selaku pembeli pasti akan menolak dan meminta tanah yang tersisa 17 are wajib diserahkan pula oleh M.SALEH IDRUS selaku penjual ;
- Bahwa apabila pada saat jual beli dilakukan benar-benar tanah yang diperjualbelikan seluas 1 ha, lalu tanah seluas 1 ha yang diukur tahun 1973 saat ini ternyata berkurang 17 are sehingga tersisa 83 are saja, maka hal itu juga wajar terjadi karena yang melakukan pengukuran tahun 1973 adalah para pihak atau orang-orang suruhan yang memang tidak memiliki keahlian dan kewenangan melakukan pengukuran tanah. Apalagi pada tahun 1973 pengukuran tanah masih menggunakan cara-cara tradisional. Lalu ketika tanah tersebut diukur untuk pembuatan SHM pada tahun 2013 dengan menggunakan alat ukur digital maka tentu hasilnya akan jauh berbeda ;
- Bahwa apabila tanah 1 ha yang diperjualbelikan antara M. SALEH IDRUS dengan H. IDRIS pada tahun 1973 tidak pernah diukur luasnya secara pasti, tetapi hanya saling percaya, lalu H. IDRIS selaku pembeli tanah telah setuju dan menerima tanah tersebut tanpa adanya bantahan atau penolakan maka, secara hukum tanah yang diserahkan terimakan oleh M.SALEH IDRUS dengan H. IDRIS itulah tanah hak milik penggugat. Sehingga jangan lagi penggugat mencari-cari atau mengklaim tanah

Halaman 10 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu

#### Disclaimer

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



milik tergugat I yang dibeli secara sah, dikuasai selama 32 tahun dan telah bersertifikat selama 30 tahun adalah tanah penggugat yang hilang, maka hal itu adalah tidak benar adanya.

6. Bahwa sebagai salah satu contoh riil untuk dapat dipahami bersama oleh para penggugat juga semoga dapat dipertimbangkan oleh majelis hakim, bahwa tanah hak milik tergugat 1 seluas 8.114 m<sup>2</sup> yang telah memiliki sertifikat hak milik No.718 Tahun 1994 an. M.AMIN RASUL dimana pengukuran tanah tersebut dilakukan oleh petugas pertanahan kabupaten dompu ditahun 1990 dengan alat ukur sesuai standar pemerintah pada saat itu, ketika dilakukan pengukuran ulang atau pengembalian batas tahun 2022, ternyata luasnya berubah. Berdasarkan SHM No.718/1994 yang diukur tahun 1990 luas tanah 8.114 m<sup>2</sup>, setelah dilakukan pengukuran ulang luas berubah menjadi 7.975 m<sup>2</sup>, dengan demikian adanya kekurangan tanah seluas 139 m<sup>2</sup> ;

Bahwa dengan adanya perubahan luas tanah hak milik tergugat I tersebut, apakah kemudian tergugat I harus menggugat atau ajukan keberatan terhadap penjual ? atau tergugat I sibuk mencari-cari siapakah diantara pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah tergugat I yang mengambil tanah tergugat I seluas 139 m<sup>2</sup> ?

Bahwa menurut tergugat I, terjadinya kekurangan luas tanah milik tergugat I berdasarkan SHM No.718/1994 tersebut bukan karena kurangnya luas tanah yang diserahkan oleh penjual, bukan pula karena adanya penyerobotan atau pengambilalihan tanah secara diam-diam oleh pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah tergugat I, tetapi yang paling mungkin dan masuk akal adalah kekurangan tanah hak milik tergugat I lebih disebabkan oleh perbedaan alat ukur yang dipakai pengukuran pada tahun 1990 menggunakan meteran manual biasa dan tahun 2022 menggunakan meteran digital ;

7. Bahwa oleh sebab itu, mengingat penerbitan SHM tanah milik tergugat 1 dengan No.718 tahun 1994 adalah sah menurut hukum, maka keberadaan SHM tersebut harus pula dinilai sebagai SHM yang sah menurut hukum.



Sehingga kepemilikan atas tanah sengketa dalam perkara a quo harus pula dinyatakan sebagai tanah hak milik tergugat I ;

Demikian jawaban yang tergugat I sampaikan, semoga dapat memperjelas duduk persoalan perkara ini. Selanjutnya tergugat I memohon kepada majelis hakim untuk menjatuhkan putusan yang berbunyi sbb ;

**PERMOHONAN ;**

**I. Dalam Eksepsi ;**

- Eksepsi kewenangan absolut ;
- Menyatakan menerima eksepsi tergugat I untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Dompu tidak berwenang mengadili perkara a quo ;
- Menyatakan perkara a quo tidak dapat diterima ;
- Dalam eksepsi Gugatan Kabur ;
- Menyatakan menerima eksepsi tergugat I untuk seluruhnya ;
- Menyatakan menurut hukum gugatan a quo kabur ;
- Menyatakan perkara a quo tidak dapat diterima ;

**II. Dalam Pokok Perkara ;**

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa adalah tanah hak milik dari tergugat I berdasarkan SHM No.718/1994 an. M.AMIN RASUL ;
3. Menghukum para tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo ;

**A t a u :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono);

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

1. Bahwa benar pada Tanggal 22 September 1990, Tergugat II dan Tergugat I melakukan jual labur tanah yang terletak di So Mbure La Ndombe Kelurahan Bali Dompu (Bukti T2. 1, foto kopi perjanjian jual beli)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tanah yang menjadi obyek jual beli adalah tanah yang Tergugat II peroleh dari Bapak kandung An. Alm. M.SALEH IDRUS, dengan bukti kepemilikan Pipil No. 133 Persil 24.
3. Bahwa dalam surat perajjian jual beli antara Tergugat II denga Tergugat I, tidak menyebutkan luas tanah. Hanya menyebutkan jumlah petak tanah yakni 6 Petak tanah sawah dan 1 petak tanah kering.
4. Bahwa dalam surat perjanjian dimaksud Tergugat II dan Tergugat I menerangkan dan mengakui, bahwa tanah sesuai Pipil 133, Persil 24, telah dijual labur oleh ayah Tergugat II kepada H.Idris 1 Ha dan kepada H.Sulaiman 9 Are.
5. Bahwa dalam Pipil 133, Persil 24, menyebutkan luas tanah 1,76 Ha (Bukti T2.2 foto copi surat Tada Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia), dan dikaitkan dengan luas tanah yang telah dijual oleh Ayah Tergugat II sebagaimana dimaksud angka 4 di atas, maka diketahui luas tanah milik Tergugat II yang menjadi obyek jual beli dengan Tergugat I adalah seluas 67 Are.
6. Bahwa pada Tahun 1994, Tergugat I melakukan pengukuran tapa melibatkan Tergugat II, dan telah diterbitkan sertifikat dengan luas ± 81 Are. Dalam hal ini ada kelebihan luas dari luas 67 are, yang berakibat berkurangnya luas tanah milik Penggugat.
7. Bahwa pada Tahun 2002, akibat kelebihan luas tanah yang telah disertifikatkan An. Tergugat I, mengetahui bahwa Hajah SITI MAEMUNAH Ibu kandung Penggugat, pernah mengajukan keberatan terhadap Tergugat I pada BPN Dompu, namun sampai masalah ini diajukan pada Pengadilan Negeri Dompu, TERGUGAT I tidak beritikad baik untuk melakukan perbahan luas tanah tersebut.

### DALAM PETITUM:

Memperhatikan Penggugat angka 3 menyebutkan : Memerintahkan Tergugat II, untuk mempertegas batas tanah, milik Alm. H.IDRIS seluas 1 Ha, berdasarkan jual beli Antara Alm. H.IDRIS dengan Alm. M.SALEH IDRUS (Orang Tua Tergugat II) Tanggal 13 Oktober 1973.

Halaman 13 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap petitum dimaksud dapat saya terima dan mutlak untuk dijalankan, karena mempertegas batas tanah yang telah dijual oleh ayah Tergugat II kepada ayah Penggugat semasa hidupnya merupakan kewajiban Tergugat II selaku ahli waris untuk meluruskannya, dan pada saat pengukuran tanah untuk penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I, tidak melibatkan Tergugat II selaku penjual.

ATAU

Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

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

DALAM EKSEPSI

KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa dalam Petitum gugatan Penggugat angka 2: *"Menyatakan hukum, penerbitan Sertifikat Hak Milik No.718 An. Tergugat I, sesuai Surat Ukur Tgl. 24 Maret 1994, No. 190/1994, Luas 8.114 m<sup>2</sup>, ditanda tangani Kepala Kantor Pertanahan Dompu tanggal 25 Juli, terdapat pelanggaran prosedur, dan tidak berkekuatan hukum."* maka atas dalil gugatan Penggugat tersebut adalah sangat tidak tepat jika Penggugat mengajukan gugatan *a quo* di Pengadilan Negeri Dompu karena seharusnya gugatan pelanggaran prosedur diajukan di Peradilan Tata Usaha Negara (TUN) sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*);
2. Bahwa karena Penggugat telah menyatakan terdapat pelanggaran prosedur terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik No.718 An. Tergugat I, sesuai Surat Ukur Tgl. 24 Maret 1994, No. 190/1994, seluas 8.114 m<sup>2</sup> dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, maka penerbitan dan penandatanganan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu merupakan tindakan pemerintahan, sehingga dengan mengacu kepada pengertian Sengketa Tindakan Pemerintahan berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun

Halaman 14 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) Pasal 1 angka 3 adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan, sudah sangat jelas Petitum gugatan Penggugat telah memenuhi unsur Pasal 1 angka 3 PERMA Nomor 2 Tahun 2019;

3. Bahwa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU Adpem) Pasal 1 angka 8 berbunyi Tindakan Administrasi Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;
4. Bahwa dalam Pasal 85 ayat 1 UU Adpem dinyatakan Pengajuan gugatan sengketa administrasi pemerintahan yang sudah didaftarkan pada pengadilan umum tetapi belum diperiksa, dengan berlakunya Undang-Undang ini dialihkan dan diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara;
5. Bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dapat disimpulkan bahwa mengingat Sertipikat Hak Atas Tanah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu yang merupakan Jabatan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap sengketa atas Sertipikat Hak Atas Tanah yang berhak memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi/Kewenangan Absolut);
6. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Pengadilan Negeri Dompu tidak berwenang secara mutlak (absolut) untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku (vide Pasal 134 HIR/Pasal 160 R.Bg) Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk dapat kiranya terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela dan menyatakan Pengadilan Negeri Dompu tidak berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara gugatan *a quo*, dengan amar

Halaman 15 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan yang menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat III secara tegas akan kebenarannya;
3. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut:
  - Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 718/Bali/1994, tanggal 25 Juni 1994, Surat Ukur Nomor: 190/Bali/1994, tanggal 24 Maret 1994, seluas 8.114 M2 tercatat atas nama H. M. AMIN RASUL atas dasar Surat Keputusan Kakanwil BPN. Prop. NTB. Tgl.31 Maret 1994. No. SK. 520. 1/86 /16 /67 /PP. 10/62 /1994.

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

## DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Dompu tidak berwenang secara absolut untuk mengadili perkara ini

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
4. Menyatakan sah Penerbitan Hak Milik Nomor: 718/Bali/1994, tanggal 25 Juni 1994, Surat Ukur Nomor: 190/Bali/1994, tanggal 24 Maret 1994, seluas 8.114 M2 tercatat atas nama H. M. AMIN RASUL berdasarkan Surat

Halaman 16 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Kakanwil BPN.Prop. NTB.Tgl. 31 Maret 1994. No.SK.520.

1/86/16/67/ PP.10/62/1994;

Atau

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis pada hari persidangan tanggal 16 Agustus 2023 atas jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya, sementara Tergugat I, dan Tergugat III telah pula mengajukan duplik secara tertulis pada tanggal 23 Agustus 2023 dan Tergugat II pada tanggal 30 Agustus 2023 yang pada pokoknya tetap pada dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda P, sebagai berikut:

- P-1 : Fotokopi kuitansi jual beli antara H. Idris dengan M. Saleh tertanggal 13 Oktober 1973;
- P-2 : Fotokopi Daftar keterangan obyek untuk ketetapan IPEDA pedesaan (PBB) nomor 526 atas nama St. Maemunah, tertanggal 3 November 1986;
- P-3 : Fotokopi Surat penjualan labur tanah sawah/darat antara Kaimuddin dengan H. M. Amin Rasul tertanggal 22 September 1990;
- P-4 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 718 atas nama H. M Amin Rasul tanggal 25 Juni 1994;
- P-5 : Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2022 atas nama H. Amin Rasul;
- P-6 : Fotokopi Surat Keberatan Maemunah H. Idris kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Dompu tertanggal 10 Juli 2002;
- P-7 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1563 atas nama Erni Johan tanggal 24 September 2013;
- P-8 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1562 atas nama Sri Sunarti tanggal 24 September 2013;

Halaman 17 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-9 : Fotokopi Berita Acara keterangan Kaimuddin dan H.M. Amin Rasul di Kelurahan Bali tertanggal 05 Juni 2023;

P-10 : Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Muhamad Saleh tertanggal 13 September 1986;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-10 adalah fotokopi bukti surat yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-3, P-4 dan P-5 tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Aruji, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa terletak di So La Ndombe (So Mbure) Kelurahan Bali Satu Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu, dengan luas tanah objek sekitar 17 are;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yang dulu yaitu sebelah: Utara berbatasan dengan tanah H. Tajuddin HIR; Selatan berbatasan dengan tanah H. A. Majid H. Umar; Barat berbatasan dengan tanah Sri Sunarti; Timur berbatasan dengan Tanah H. Amin Rasul;
- Bahwa menurut cerita Almarhum H. Idris, tanah objek sengketa dikuasai oleh H. M. Amin Rasul;
- Bahwa sebelum H. M. Amin Rasul saya tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa menurut cerita dari Almarhum H. Idris tanah objek sengketa punya M. Saleh Idrus;
- Bahwa Sri Sunarti memperoleh tanahnya tersebut dari H. Idris;
- Bahwa H. Idris memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli ke M. Saleh Idrus seluas 1 hektar;
- Bahwa menurut cerita H. Idris, luas keseluruhan tanah milik M. Saleh Idrus adalah 1 hektar 70 are;
- Bahwa sisa tanah M. Saleh Idrus yang 70 are yaitu 63 are M. Saleh Idrus memberikan kepada anaknya yang bernama Kaimuddin dan yang 9 are diberikan kepada H. Sulaimen Muhammad berdasarkan cerita H. Sulaimen Muhammad;

*Halaman 18 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kaimuddin menjual tanah kepada H. M. Amin Rasul seluas 67 Are;
  - Bahwa berdasarkan cerita dari H. Idris, saat itu H. Idris bilang tanah 1 hektar tersebut diperoleh dengan cara membeli dari H. Idrus yaitu orang tua dari Kaimuddin;
  - Bahwa H. Idris memiliki 4 (empat) orang anak yang bernama 1. Aruji, 2. Sri Sunarti, 3. Abdul Malik dan 4. Erni;
  - Bahwa berdasarkan cerita tanah Sri Sunarti sudah bersertifikat;
2. Syarifuddin, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di So La Ndombe (So Mbure) Kelurahan Bali Satu Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu yang luasnya saksi tidak tahu;
  - Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yang dulu yaitu sebelah: Utara berbatasan dengan tanah H. Tajuddin HIR; Selatan berbatasan dengan tanah H. A. Majid H. Umar; Barat berbatasan dengan tanah Sri Sunarti; Timur berbatasan dengan Tanah H. Amin Rasul;
  - Bahwa tanah objek sengketa dikuasai oleh H. M. Amin Rasul sejak 40 (empat puluh) tahun yang lalu sebanyak 6 (enam) petak;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui Sri Sunarti pernah mengejarkan tanah objek sengketa atau tidak;
  - Bahwa yang disengketakan saat ini sebanyak 1 (satu) petak, dan tidak termasuk yang 17 are yang dibeli dari 67 are;
  - Bahwa Sri Sunarti memperoleh tanah diluar dari tanah objek sengketa dari orang tuanya yang bernama H. Idris;
  - Bahwa dari cerita H. Idris memperoleh tanah dari H. M. Saleh idrus sekitar 1 hektar;
  - Bahwa menurut cerita sekarang Sri Sunarti menguasai tanah sekitar 81 are dari luas tanah yang diperoleh dari orang tuanya sekitar 1 hektar;
  - Bahwa menurut cerita Sri Sunarti, luas tanah H. M. Saleh Idrus 1 hektar 76 are yang mana tanah tersebut seluas 1 hektar dijual oleh H. M. Saleh Idrus kepada H. Idris dan yang 9 are dijual kepada H. Sulaiman

Halaman 19 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan sisa tanah seluas 67 are diberikan kepada anaknya yang bernama Kaimuddin, kemudian Kaimuddin menjual tanah yang diberikan oleh orang tuanya tersebut seluas 67 are kepada H. M. Amin Rasul;

- Bahwa Tanah objek sengketa dikuasai oleh H. M. Amin Rasul sejak tahun 1980 dan keberatan Sri Sunarti terkait tanah objek sengketa itu baru ada pada tahun 2022;
- Bahwa Saksi mendapat cerita dari Sri Sunarti kalau tanah peninggalan orang tuanya seluas 1 hektar sekarang sudah berkurang 17 are;
- Bahwa tanah yang 17 are sudah diambil oleh H. Amin Rasul karena tanah yang dijual oleh Kaimuddin kepada H. M. Amin Rasul seluas 67 are saja;
- Bahwa Saksi belum mengukur tanah Sri Sunarti;

Menimbang, atas keterangan kedua saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat tertanda TI, sebagai berikut:

- TI-1 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 718 tahun 1994 atas nama H. M. Amin Rasul tanggal 25 Juni 1994;
- TI-2 : Fotokopi Surat penjualan labur tanah sawah/darat tanggal 22 September 1990 antara Kaimuddin dan H.M. Amin Rasul;
- TI-3 : Fotokopi Kwitansi pembayaran dari H. M. Amin Rasul kepada Kaimuddin tanggal 22 September 1990;
- TI-4 : Fotokopi Kwitansi pembayaran dari H. M. Amin Rasul kepada Kaimuddin tanggal 8 Oktober 1988;
- TI-5 : Fotokopi Kwitansi pembayaran dari H. M. Amin Rasul kepada Kaimuddin tanggal 8 Maret 1990;
- TI-6 : Fotokopi Kwitansi pembayaran dari H. M. Amin Rasul kepada Kaimuddin tanggal 3 Pebruari 1988;

Menimbang, bahwa bukti TI-1 sampai dengan TI-6 adalah fotokopi bukti surat yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Halaman 20 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I telah pula mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Ahmad, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa tanah yang disengketakan terletak di So La Ndombe Kelurahan Bali Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu seluas 17 are;
  - Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yang 17 are yaitu sebelah: Utara berbatasan dengan tanah H. Tajuddin HIR; Selatan berbatasan dengan tanah Umi Tau; Barat berbatasan dengan tanah H. Idris; Timur berbatasan dengan Tanah H. M. Amin Rasul;
  - Bahwa sebelumnya tanah objek sengketa digarap oleh orang tua Saksi sejak tahun 1990 sampai tahun 2018, kemudian setelah itu tanah objek sengketa dikerjakan oleh Saksi mulai tahun 2018 sampai dengan sekarang;
  - Bahwa tanah objek sengketa yang luasnya 17 are adalah milik H. M. Amin Rasul karena batas pematang yang sebelah barat masuk kedalam tanah yang dikuasai oleh H. M. Amin Rasul;
  - Bahwa tanah yang 17 are merupakan bagian kesatuan dari tanah 80 are milik H. M. Amin Rasul yang sekarang digarap oleh Saksi;
  - Bahwa tanah yang 17 are sudah masuk dalam sertifikat tanah yang 80 are milik H. M. Amin Rasul;
  - Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat yang diberitanda T1-1 tersebut berupa sertifikat tanah seluas 80 are atas nama H. M. Amin Rasul;
  - Bahwa tidak pernah ada keberatan dari orang lain atas penguasaan tanah oleh H. M. Amin Rasul;
  - Bahwa Saksi tidak mengenal orang yang bernama Sri Sunarti;
2. Salmin, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa tanah yang disengketakan antara Sri Sunarti dan Abdul Malik dengan H. M. Amin Rasul terletak di So La Ndombe Kelurahan Bali Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu seluas 17 are;
  - Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yang 17 are yaitu sebelah: Utara berbatasan dengan tanah H. Tajuddin HIR; Selatan berbatasan

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu

#### Disclaimer

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



dengan tanah Umi Tau; Barat berbatasan dengan tanah H. Idris; Timur berbatasan dengan Tanah H. M. Amin Rasul;

- Bahwa saksi bekerja sebagai punggawa sejak tahun 2008 sampai dengan hari ini;
- Bahwa tanah objek sengketa yang luasnya 17 are dikuasai oleh H. M. Amin Rasul dan H. M. Amin Rasul menyuruh orang yang bernama Ahmad M. Ali untuk menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Ahmad M. Ali menggarap tanah objek sengketa sekitar 4 (empat) tahun;
- Bahwa sebelum Ahmad M. Ali tanah objek sengketa dikerjakan oleh M. Ali yaitu orang tua dari Ahmad;
- Bahwa sudah lama sekali M. Ali mengerjakan tanah objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2008 saya diangkat sebagai punggawa So dan saat itu saya sudah melihat M. Ali mengerjakan tanah objek sengketa yang luasnya 17 are tersebut;
- Bahwa luas keseluruhan tanah milik H. M. Amin Rasul sekitar 80 are;
- Bahwa tanah objek sengketa seluas 17 are merupakan satu kesatuan dengan tanah yang luasnya 80 are;
- Bahwa tanah milik H. M. Amin Rasul sebanyak 6 petak dengan luas 80 are tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa sebelum Saksi menjadi punggawa, Saksi tidak pernah mendengar H. M. Amin Rasul ribut terkait penguasaan tanah;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat H. Idris mengerjakan tanah yang 17 are tersebut;
- Bahwa yang mengerjakan tanah yang luasnya 17 are tersebut adalah H. M. Amin Rasul sebanyak 6 (enam) petak;
- Bahwa luas tanah H. M. Amin Rasul adalah 80 are berdasarkan sertifikatnya;
- Bahwa sejak dulu petak tanah tidak pernah berubah;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat tertanda TII, sebagai berikut:

*Halaman 22 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- TII-1 : Fotokopi Catatan Lurah Bali tanggal 13 September 1986, di atas Surat Pendaftaran Tanah Milik Sementara Indonesia atas nama Muhamad Saleh;
- TII-2 : Fotokopi Surat Penjualan Labur Tanah Sawah/ Darat tanggal 22 September 1990 antara Kaimudin dengan H.M. Amin Rasul;
- TII-3 : Fotokopi Berita Acara keterangan Kaimuddin dan H.M. Amin Rasul di Kelurahan Bali tertanggal 05 Juni 2023;
- TII-4 : Fotokopi Informasi Data Pembayaran dari Badan pengelolaan Pendapatan Daerah tanggal 08 September 2023;
- TII-5 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 11 April 2022 atas nama H. M. Amin Rasul;

Menimbang, bahwa bukti TII-1 sampai dengan TII-5 adalah fotokopi bukti surat yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi meskipun telah diberikan kesempatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat III telah mengajukan bukti surat tertanda TIII, sebagai berikut:

- TIII-1 : Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Nomor 19/H6/1994 tanggal 23 Juni 1994;
- TIII-2 : Fotokopi Salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat Nomor SK.520.1/06/16/67/PP.10/62/1994 tanggal 31 Maret 1994;
- TIII-3 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 718 atas nama pemegang hak H. M. Amin Rasul;

Menimbang, bahwa bukti TIII-1 sampai dengan TIII-3 adalah fotokopi bukti surat yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan saksi-saksi meskipun telah diberikan kesempatan;

Halaman 23 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 1999, maka pada hari Rabu tanggal 27 September 2023 untuk mengetahui kepastian, keberadaan serta segala hal yang berkenaan dengan objek sengketa tanah, Majelis Hakim telah mengadakan peninjauan dan Pemeriksaan Setempat sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan terhadap tanah sengketa yang terletak di So Mbure (La Ndombe) Kelurahan Bali Satu Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu, dan selanjutnya batas-batas tanah sengketa menurut hasil pemeriksaan setempat dan telah disetujui oleh kedua belah pihak yang berperkara adalah tanah sawah dan sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan menurut kedua belah pihak tanah objek sengketa seluas  $\pm 17,67$  are, dengan batas batas tanah yaitu:

- Utara berbatasan dengan Parit;
- Timur berbatasan dengan tanah milik Tergugat I;
- Selatan berbatasan dengan tanah A. Majid H. Umar;
- Barat berbatasan dengan tanah H. Nurdin dan Tajuddin Hir;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III melalui kuasanya masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 8 November 2023;

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 atas gugatan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan eksepsi kompetensi absolut yang mana Majelis Hakim telah memutuskan berdasarkan putusan sela nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu, tanggal 6 September 2023, dengan amar :

*Halaman 24 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu*



1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tentang kewenangan mengadili;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Dompu berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I telah pula mengajukan eksepsi gugatan kabur, yang mana akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan pada pokoknya bila dikaitkan dengan uraian isi gugatan a quo, tidak jelas apakah gugatan a quo merupakan gugatan perbuatan melawan hukum atau gugatan perbuatan ingkar janji. Sebab dalam uraian posita ataupun petitum tidak ada uraian yang menunjukan sisi perbuatan melawan hukum dari para tergugat. Demikian pula jika ditinjau dari aspek perbuatan ingkar janji, juga tidak ada uraian-uraian posita ataupun petitum gugatan yang menjelaskan secara jelas aspek perbuatan ingkar janji dari para tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya pada pokoknya mendalilkan benar dalam materi gugatan, Penggugat tidak menguraikan melalui alinea khusus, tentang adanya unsur Perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I. perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dapat diketahui dalam materi gugatan yakni Penggugat telah menyatakan Tergugat I telah menguasai tanah Penggugat selama kurang lebih 29 Tahun, mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.108.750.000,- (seratus delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam praktik peradilan, berdasarkan pasal 8 RV sebagai rujukan berdasarkan asas proses *doelmatigheid* (demi kepentingan beracara), maka majelis hakim berpendapat, bahwa yang harus dicermati dalam pengajuan eksepsi obscurlibel adalah tidak jelasnya dasar hukum dalam gugatan penggugat, tidak jelasnya obyek yang disengketakan oleh penggugat, tidak jelasnya petitum gugatan atau petitum tidak rinci, serta posita dan petitum gugatan penggugat tidak relevan dan atau saling bertentangan;

Halaman 25 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, yang mana dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim menilai Penggugat telah menjabarkan gugatan secara jelas dan rinci dalam posita dan petitumnya, yang pada pokok/intinya yakni mempermasalahkan tentang kepemilikan tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, sehingga Majelis Hakim tidak menemukan adanya kekaburan dalam gugatan Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap dalil eksepsi gugatan penggugat kabur tersebut tidaklah berdasar dan haruslah ditolak;

**Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai pelanggaran prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik No.718 oleh Tergugat III untuk dan atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

1. H. M. Amin Rasul membeli tanah dari Kaimudin sebanyak 6 (enam) petak tanah sawah dan 1 (satu) petak tanah darat (kering) tanggal 22 September 1990;
2. Tanah obyek sengketa telah diletakkan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 718 tahun 1994 atas nama H. M. Amin Rasul tanggal 25 Juni 1994 seluas 8.114M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti dengan seksama dalil-dalil para pihak, yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai berkurangnya tanah Penggugat seluas  $\pm 17,67$  are yang terletak di So Mbure (La Ndombe) Kelurahan Bali Satu Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu, yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 Rbg dan 1865 KUH Perdata, Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya dan sebaliknya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III wajib membuktikan dalil bantahannya sesuai beban pembuktian;





Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-10 dan Saksi-Saksi yaitu

1. Aruji dan 2. Syariffudin;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti TI-1 sampai dengan TI-6 dan Saksi-Saksi yaitu

1. Ahmad dan 2. Salmin;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti TII-1 sampai dengan TII-5 namun tanpa mengajukan Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti TIII-1 sampai dengan TIII-3 namun tanpa mengajukan Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya, Majelis Hakim mengacu pada Pasal 1888 KUH Perdata yang menyatakan, "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya". Dari ketentuan tersebut, maka alat bukti surat yang dihadirkan di persidangan oleh para pihak dalam perkara aquo haruslah dapat ditunjukkan aslinya. Apabila para pihak tidak dapat menunjukkan aslinya di persidangan, maka bukti surat tersebut tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan, kecuali yang termasuk di dalam rung lingkup Pasal 1889 KUH Perdata, yang memungkinkan bahwa apabila akta yang asli tidak ada lagi, maka salinan-salinan yang dapat memberikan bukti yang sama dengan aslinya yaitu 1. salinan-salinan pertama; 2. Salinan-salinan dibuat atas perintah Hakim dengan dihadiri kedua belah pihak, atau setelah para pihak ini dipanggil dengan sah; 3. salinan-salinan yang tanpa perantaraan Hakim atau diluar persetujuan para pihak, dan sesudahnya pengeluaran salinan-salinan pertama, dibuat oleh Notaris yang di hadapannya akta itu telah dibuatnya, oleh pegawai-pegawai yang dalam jabatannya menyimpan akte asli dan berwenang memberikan salinan-salinan;

*Halaman 27 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hal tersebut sebagaimana pula diatur dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 701 K/Sip/1974 tanggal 1 April 1976 yang pada pokoknya menyatakan, "Karena judex facti mendasarkan keputusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari fotocopy-fotocopy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya. Sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh pihak-pihak, judex facti sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah"; Putusan Mahkamah Agung RI No. 3609 K/Pdt/1985 yang pada pokoknya menyatakan, "Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti"; Putusan Mahkamah Agung RI No. 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang pada pokoknya menyatakan, "Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, apabila dalam perkara *a quo* terdapat bukti surat yang hanya berupa fotocopy dan tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, maka terhadap bukti-bukti tersebut tidak akan dipertimbangkan sebagai bukti yang sah dalam perkara *a quo*, kecuali yang diakui oleh pihak lawan atau yang bersesuaian dengan alat bukti sah lainnya;

Menimbang, bahwa selain itu, terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan, sebagaimana kaidah dalam putusan MA nomor: 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan permasalahan dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan bukti surat P-1 berupa kuitansi jual beli antara H. Idris dengan M. Saleh tertanggal 13 Oktober 1973 dan bukti surat P-2 berupa Daftar keterangan obyek untuk ketetapan IPEDA

Halaman 28 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pedesaan (PBB) nomor 526 atas nama St. Maemunah, tertanggal 3 November 1986 membuktikan H. Idris telah membeli tanah dari M.Saleh Idrus seluas 1Ha, yang mana berdasarkan keterangan saksi Aruji, H. Idris adalah orang tua Penggugat dan M.Saleh Idrus adalah orang tua Tergugat II, yang selanjutnya Penggugat meletakkan Sertifikat Hak Milik sebagaimana bukti P-7 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1563 atas nama Erni Johan tanggal 24 September 2013 seluas 4.283M<sup>2</sup> dan bukti surat P-8 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1562 atas nama Sri Sunarti tanggal 24 September 2013 seluas 4.047M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa Saksi Aruji dan Saksi Syarifuddin dipersidangan menerangkan diceritakan oleh H.Idris tanah 1 hektar tersebut diperoleh dengan cara membeli dari H. Idrus yaitu orang tua dari Tergugat II dengan diperkuat oleh bukti surat P-1 berupa kuitansi jual beli antara H. Idris dengan M. Saleh tertanggal 13 Oktober 1973 dan bukti surat P-3 berupa Surat penjualan labur tanah sawah/darat antara Kaimuddin dengan H. M. Amin Rasul tertanggal 22 September 1990;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, Majelis Hakim menilai tanah yang dijual belikan antara H. Idris dan M. Saleh seluas 1Ha tersebut setelah diterbitkan dua sertifikat atas nama Penggugat dan atas nama Erni Johan menjadi total 8.330M<sup>2</sup>, selanjutnya Penggugat mendalilkan tanah sisanya dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan sebagaimana bukti surat TI-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 718 tahun 1994 atas nama H. M. Amin Rasul tanggal 25 Juni 1994 seluas 8.114M<sup>2</sup>, sehingga pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah apakah tanah sisa hasil jual beli antara orang tua Penggugat dengan orang tua Tergugat II saat ini dikuasai oleh Tergugat I? yang selanjutnya akan Majelis hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan, tanah obyek sengketa telah diletakkan alas hak berupa sertifikat hak milik sebagaimana bukti surat TI-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 718 tahun 1994 atas nama H. M. Amin Rasul tanggal 25 Juni 1994, bukti surat P-4 dan TIII-3 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 718 atas nama H. M Amin Rasul tanggal 25 Juni 1994;

Menimbang, bahwa oleh karena diatas tanah sengketa telah diterbitkan sertifikat hak milik, maka Majelis Hakim berpendapat berdasarkan penjelasan

*Halaman 29 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang bunyinya *"sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut"*;

Menimbang, bahwa mengacu pada penjelasan Pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, yang dimaksud dengan data fisik sebagaimana ketentuan Pasal 1 Ayat 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah *keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya*, sementara yang dimaksud dengan data yuridis sebagaimana ketentuan Pasal 1 Ayat 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah *mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya*;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 UUPA, menyatakan bahwa Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan

Halaman 30 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama;

Menimbang, bahwa Hukum Tanah Adat tidak mengenal Lembaga "acquisitive verjaring", sebagaimana ditegaskan dalam Putusan *Hoog Gerechts Hof* (HGH) tanggal 25 Oktober 1934. Yang dikenal dalam Hukum Adat adalah Lembaga "rechtsverwerking", yaitu lampaunya waktu sebagai sebab kehilangan hak atas tanah, kalau tanah yang bersangkutan selama waktu yang lama tidak diusahakan oleh pemegang haknya dan dikuasai pihak lain melalui perolehan hak dengan itikad baik. Kemudian sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 268 PK/Pdt/2011 tanggal 12 Januari 2012 ditegaskan sebagai berikut: *"Bahwa di dalam hukum adat atas tanah tidak dikenal adanya lembaga kadaluwarsa akan tanah seperti Verjaring dalam KUHPerdara sebagai dasar untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah karena lewatnya waktu tertentu; Bahwa yang dikenal dalam Hukum Adat atas tanah adalah lembaga Rechtverwerking (pelepasan hak) atas tanah, yaitu orang yang membiarkan tanahnya dikuasai oleh orang lain atas dasar alas hak yang sah dalam kurun waktu lama di mana seakan-akan orang tersebut tidak hendak lagi ingin berhak atas tanah tersebut dianggap telah melakukan pelepasan hak atas tanahnya, sehingga berlakunya Rechtverwerking diperlukan syarat-syarat tertentu; Bahwa Rechverwerking terjadi apabila Penguasaan atas tanah a quo didasarkan pada alas hak yang sah dan Menguasai tanah tersebut secara terus-menerus tanpa terputus dalam waktu yang lama dan selama itu pula tidak pernah ada keberatan atau sanggahan dari pihak lain";*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat lembaga daluwarsa tidak dapat diterapkan dalam perkara a quo, sebagaimana pula ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 157 K/518/1975 tanggal 18 September 1976, yang menyatakan *"bahwa hak Penggugat untuk menggugat tanahnya yang sudah lama dikuasai oleh Tergugat tidak terkena daluwarsa"*, yang mana Majelis Hakim berpendapat, untuk dapat menerapkan ketentuan daluwarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Halaman 31 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu bahwa sertifikat sudah diterbitkan secara sah dan pemegang sertifikat tersebut telah memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara, menyatakan *suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat*, selanjutnya, berdasarkan ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara dan pasal 165 HIR/285 RBG, nilai kekuatan pembuktian akta otentik hanya sampai pada derajat sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), tidak mencapai kualitas menentukan (*beslissend*) atau memaksa (*dwingende*), sehingga menurut hukum terhadapnya dapat diajukan bukti lawan sebagaimana kaidah Putusan MA Nomor 3360 K/Pdt/1983 dan Putusan MA nomor 630 K/Pdt/1984;

Menimbang, bahwa konsep beritikad baik dalam peraturan tersebut sangat sumir, serta tidak menjelaskan sama sekali apa yang dianggap sebagai itikad baik itu sendiri, dalam perkara ini Majelis Hakim berpendapat, bahwa perolehan tanah pada mulanya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak menyerobot, atau tidak menduduki tanah milik orang lain; Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, bukti surat TI-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 718 tahun 1994 atas nama H. M. Amin Rasul tanggal 25 Juni 1994 merupakan akta otentik dan berlaku sebagai bukti yang sempurna dan mengikat sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dan diperoleh berdasarkan itikad baik;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II mendalilkan tanah yang dibeli oleh Tergugat I adalah seluas 67 are berdasarkan bukti surat P-5 dan bukti surat TII-5 berupa Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2022 atas nama H. Amin Rasul dan bukti surat TII-2 dan bukti surat P-10 berupa Catatan Lurah Bali tanggal 13 September 1986, di atas Surat Pendaftaran Tanah Milik Sementara Indonesia atas nama Muhamad Saleh serta bukti surat TII-3 dan bukti surat P-9 berupa Berita Acara keterangan Kaimuddin dan H.M. Amin Rasul di Kelurahan Bali tertanggal 05 Juni 2023, yang selanjutnya akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 32 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat P-9 dan TII-3 berupa Berita Acara keterangan Kaimuddin dan H.M. Amin Rasul di Kelurahan Bali tertanggal 05 Juni 2023 hanyalah berupa pengakuan sepihak yang mana tidak didengar keterangannya dipersidangan, sehingga haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat P-5 berupa Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2022 atas nama H. Amin Rasul dan bukti surat TII-5 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 11 April 2022 atas nama H. M. Amin Rasul merupakan surat yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan tidaklah dapat dipergunakan untuk menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa melainkan hanya menunjukkan tentang bukti penguasaan atas tanah tersebut dan menunjukkan siapa wajib pajak yang membayar pajak atas tanah objek sengketa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 34K/Sip/1960 tanggal 10 Februari 1960, akan tetapi jika bukti tersebut bisa digunakan sebagai bukti penunjang atas kepemilikan suatu objek tanah tentunya dengan disertai dan didukung oleh alat-alat bukti lain yang dapat memberikan gambaran yang mengarah kepada pemilikan terhadap suatu objek tanah, yang mana bukti surat tersebut menerangkan Tergugat I sebagai wajib pajak atas Tanah seluas 67 are;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat TII-2 dan bukti surat P-10 berupa Catatan Lurah Bali tanggal 13 September 1986, di atas Surat Pendaftaran Tanah Milik Sementara Indonesia atas nama Muhamad Saleh tersebut tidak didukung oleh alat bukti lain yang menunjang Tergugat I melakukan jual beli dengan Tergugat II seluas 67 are;

Menimbang, bahwa bukti surat P-3, bukti surat TI-2 dan bukti surat TII-2 yang semuanya berupa Surat Penjualan Labur Tanah Sawah/ Darat tanggal 22 September 1990 antara Kaimudin dengan H.M. Amin Rasul serta bukti surat TI-3 berupa Kwitansi pembayaran dari H.M. Amin Rasul kepada Kaimuddin tanggal 22 September 1990, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat I telah membeli tanah dari Kaimudin sebanyak 6 (enam) petak tanah sawah dan 1 (satu) petak tanah darat (kering);

Halaman 33 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu



Menimbang, bahwa diatas tanah obyek sengketa selanjutnya telah diletakkan alas hak berupa hak milik sebagaimana bukti surat TI-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 718 tahun 1994 atas nama H. M. Amin Rasul tanggal 25 Juni 1994 seluas 8.114M<sup>2</sup> berdasarkan surat ukur nomor 190/1994 tanggal 24 Maret 1994;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan Saksi Ahmad dan Saksi Salmin, Tergugat I telah lama menggarap tanah obyek sengketa sejak tahun 1990 dan tidak ada keberatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya mengenai kepemilikannya terhadap tanah sengketa, sementara Tergugat I telah dapat membuktikan dalilnya membeli tanah dari Tergugat II dalam bentuk tanah sawah sebanyak 6 (enam) petak dan 1 (satu) tanah darat (kering) tanpa dijelaskan luasnya, yang mana setelah dilakukan pengukuran untuk dibuatkan sertifikat hak milik, tanah yang dibeli dan dikuasai oleh Tergugat I seluas 8.114M<sup>2</sup>, serta telah lama dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat perolehan tanah Tergugat I sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak menyerobot, atau tidak menduduki tanah milik orang lain sehingga tanah dalam bukti surat TI-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 718 tahun 1994 atas nama H. M. Amin Rasul tanggal 25 Juni 1994 diperoleh berdasarkan itikad baik serta dapat dipertahankan dan berlaku sebagai alat bukti yang kuat, serta memiliki nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*) tentang kepemilikan Tanah Obyek Sengketa oleh Tergugat I dalam perkara *a quo*, sehingga Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Tanah Obyek Sengketa merupakan miliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum dalam perkara *a quo*, dihubungkan dengan pokok gugatan Penggugat yakni mengenai pelanggaran prosedur penerbitan alas hak yang mengakibatkan berkurangnya tanah Penggugat seluas ± 17,67 are yang terletak di So Mbure (La Ndombe) Kelurahan Bali Satu Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang dikuasai oleh Tergugat I, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya terhadap haknya atas Tanah Obyek Sengketa, maka seluruh petitum gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg, Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya akan dimuat dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA), Pasal 32 (1) dan Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp1.593.000,- (satu juta lima ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, pada hari Senin, tanggal 20 November 2023, oleh kami, Subai, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Raras Ranti Rossemarry, S.H. dan Angga Wahyu Perdana, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Dompu Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu tanggal 21 Juni 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 22 November 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Verdiansyah, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

*Halaman 35 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu*



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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Raras Ranti Rossemarry, S.H.

Subai, S.H., M.H.

Angga Wahyu Perdana, S.H.

Panitera Pengganti,

Verdiansyah, S.H..

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK/Proses .....	:	Rp50.000,00;
3. Penggandaan .....	:	Rp0,00;
4. Biaya Panggilan Sidang .....	:	Rp310.000,00;
5. PNBP Panggilan Pertama .....	:	Rp0,00;
6. Biaya Panggilan Mediasi .....	:	0,00;
7. Biaya PS .....	:	Rp1.093.000,00;
8. PNBP PS.....	:	Rp10.000,00;
9. Biaya Sumpah.....	:	Rp80.000,00;
10. Meterai.....	:	Rp10.000,00;
11. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp1.593.000,00;

( satu juta lima ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah )

Halaman 36 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dpu