



PUTUSAN

Nomor 7/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:

Ardy Kurniawan, berkedudukan di Galaxi bumi permai F2/2-A RT. 003/RW. 012 Kel. semolowaru kec. Sukolilo kota surabaya jawa timur, Desa Matua, Woja, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat, e-mail: Ardy.Kurniawan89@gmail.com dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kisman, S.H., dkk Advokat/Konsultan Hukum beralamat di Jalan H. Abubakar Ahmad, Selaparang, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu Nusa Tenggara Barat, email: kisman.pangeran01@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Maret 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 13 Maret 2023 dengan register nomor 60/SKH/ 2023/PN Dpu sebagai **Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonsensi**;

Lawan:

1.Early Yustikawati, berkedudukan di Lingkungan Sigi, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, e-mail: dodiadmiral8@gmail.com sebagai **Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonsensi I**;

Halaman 1 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



2.Dodi A Wirabuana, berkedudukan di Lingkungan Sigi, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, *e-mail:* dodiadmiral8@gmail.com sebagai **Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi II;**

3.Anggun Khusnul Kh, berkedudukan di Lingkungan Sigi, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, *e-mail:* dodiadmiral8@gmail.com sebagai **Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi III;**

Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi II, dan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi III dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Ikhlas, S.H, dkk, Advokat/Konsultan Hukum beralamat di Jalan Belimbing, Nomor 27A, Kelurahan Rabadompu Barat, Kecamatan Raba, Kota Bima, Nusa Tenggara Barat, *email:* samanhuditestinggularangga@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 12 April 2023, dengan register nomor 87/SKH/2023/PN Dpu;

4. Saiful Hemon, bertempat tinggal di Dusun Rasanggaro Timur, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, *email:* emonsyaiful@gmail.com sebagai **Tergugat IV;**

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 8 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu

Halaman 2 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 13 Maret 2023 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Tentang Tanah Obyek Perkara:

Berupa tanah seluas lebih kurang 5732 M² (lima ribu tujuh ratus tiga puluh dua meter persegi) yang terletak di so Lakantore Jado, watasan Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sbb:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik H.Ali H. Muhamad dan tanah bangunan air pompa milik Pemda Dompu dan tanah bangunan milik Heti Koesendang (tanah milik H.Ali H.Muhamad dan tanah tempat bangunan air pompa milik pemda Dompu);
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Abdul Rifaid Abdullah dan Gang (dulu tanah milik Rifaid Abdullah dan tanah milik H. Usman Abdullah);
- Sebelah Timur : berbatasan dengan parit atau jalan baru karijawa (dulu tanah sawah milik Aku Salengke dan/Parit;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan lingkar karijawa;

Adapun dasar dan alasan penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah hak milik penggugat yang didapatkan dengan cara membeli dari tergugat IV berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT MUNAWIR, SH., M.Kn., Nomor 1009/2017 tanggal 14 September 2017, seharga Rp.2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah);
2. Bahwa terhitung sejak terjadinya jual beli tanah obyek sengketa, penggugat selaku pembeli tanah secara fisik langsung menguasai tanah obyek sengketa secara terus menerus sampai dengan saat ini dan selama itu juga tidak pernah ada bantahan atau teguran dan pihak manapun termasuk dan para tergugat;
3. Bahwa oleh sebab itu, jual beli tanah sengketa antara penggugat dengan tergugat IV berdasarkan akta jual beli Nomor 1009/2017 tanggal 14 September 2017 adalah jual beli yang sah menurut hukum dan terhadap penggugat selaku pembeli harus dinilai sebagai pembeli yang beritikad

Halaman 3 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

balk, sehingga menurut kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam (SEMA) No. 7/2012, dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa *"Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli Beritikad Baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah),"* Bahwa berdasarkan norma ini, sudah semestinya diberikan perlindungan hukum yang maksimal kepada penggugat karena sejak semula penggugat dalam membeli tanah tersebut telah mengedepankan sikap kehati-hatian dengan cara memeriksa dan mengecek seluruh dokumen dan bukti-bukti kepemilikan tergugat IV selaku penjual tanah dan jual beli tanah tersebut telah dilakukan dihadapan PPAT selaku pejabat publik yang berwenang untuk itu;

4. Bahwa dengan demikian, dengan adanya AKTA JUAL BELI Nomor 1009/2017 tanggal 14 September 2017 tersebut, maka proses jual beli atau peralihan tanah obyek perkara telah sah menurut hukum karena hal itu telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Bahwa tergugat I, II dan III pernah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap tergugat IV pada Pengadilan Negeri Dompu melalui perkara perdata Nomor: 25/Pdt.G/2017/PN.Dpu Tanggal 23 Mei 2018 jo perkara Nomor : 105/PDT/2018/PT.MTR tanggal 01 Agustus 2018 Jo perkara Nomor : 1465 K/Pdt/2019 tertanggal 16 Juli 2019, namun dalam gugatan tersebut penggugat selaku pihak pembeli tanah dan yang menguasai tanah secara langsung tidak ditarik atau tidak didudukkan sebagai tergugat ataupun turut tergugat. Sehingga dalam perkara tersebut penggugat selaku pemilik tanah yang sah tidak mendapatkan kesempatan untuk membela hak dan mempertahankan kepentingan hukum penggugat di atas tanah obyek sengketa;
6. Bahwa dalam gugatan perkara perdata Nomor: 25/Pdt.G/2017/PN.Dpu Tanggal 23 Mei 2018 jo perkara Nomor: 105/PDT/2018/PT.MTR tanggal 01 Agustus 2018 Jo perkara Nomor: 1465 K/Pdt/2019 tertanggal 16 Juli 2019, tergugat I, II dan III (*selaku penggugat pada saat itu*) pada intinya mengklaim bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang dibeli oleh

Halaman 4 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

Hj.SUHARNI SYARIFUDIN, BA,. (*ibu kandung tergugat I, II dan III*) dari kakek tergugat IV bernama MANSYUR SULAIMAN alias SU SULAIMAN dengan surat jual beli tanggal 05 Oktober 1990 dan akta jual beli tanah objek sengketa No.03/Jan/DPU/ 1991 tanggal 17 Januari 1991;

7. Bahwa perkara perdata Nomor: 25/Pdt.G/2017/PN.Dpu Tanggal 23 Mei 2018 jo perkara Nomor : 105/PDT/2018/PT.MTR tanggal 01 Agustus 2018 Jo perkara Nomor : 1465 K/Pdt/2019 tertanggal 16 Juli 2019 tersebut tanpa memperhatikan dan mempertimbangkan upaya hukum kasasi dan hasil putusan kasasi perkara pidana Nomor : 1004 K/Pid/2021 tanggal 06 Oktober 2021 yang diajukan oleh penuntut umum, telah dieksekusi oleh PN Dompu. Padahal secara hukum upaya hukum kasasi pidana tersebut adalah untuk menguji dan membuktikan bahwa surat jual beli tanggal 05 Oktober 1990 dan akta jual beli tanah objek sengketa No.03/Jan/DPU/ 1991 tanggal 17 Januari 1991 adalah tidak sah, karena mamalsukan atau tanda tangan salah satu pihak telah dipalsukan. Sehingga jual beli tanggal 05 Oktober 1990 dan akta jual beli tanah objek sengketa No.03/Jan/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap jual beli Hj. SUHARNI SYARIFUDIN, BA dengan MANSYUR SULAIMAN;
8. Bahwa setelah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Dompu dan obyek sengketa secara formal yuridis telah diserahkan kepada tergugat I, II dan III oleh PN Dompu. Namun secara fisik tanah obyek sengketa tetap dibawah penguasaan penggugat sampai saat ini;
9. Bahwa ternyata dalam perkara pidana Nomor: 1004 K/Pid/2021 tanggal 06 Oktober 2021, surat jual beli tanggal 05 Oktober 1990 dan akta jual beli tanah objek sengketa No.03/Jan/DPU/ 1991 tanggal 17 Januari 1991 yang menjadi dasar utama tergugat I, II dan III mengklaim tanah sengketa adalah tanah yang telah dibeli oleh ibunya bernama Hj. SUHARNI SYARIFUDIN, BA. dan MANSYUR SULAIMAN alias SU SULAIMAN (*kakek tergugat IV*) telah dinyatakan sebagai surat palsu atau surat yang telah dipalsukan. Sehingga terhadap putusan perkara

Halaman 5 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

pidana tersebut, terhadap tergugat I, II dan III telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melanggar ketentuan Pasal 263 Ayat (2) Jo Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP sebagai pelaku tindak pidana menggunakan surat palsu secara bersama-sama;

Bahwa adapun bunyi amar putusan kasasi Mahkamah Agung RI sebagaimana termuat dalam putusan Nomor: 1004 K/Pid/2021 tanggal 06 Oktober 2021, berbunyi:

Mengadili:

- Mengabulkan permohonan kasasi dan pemohon kasasi/ Penuntut umum pada Kejaksaan Negeri Dompu tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 176/Pid.B/2022/PN.DPU tanggal 4 Mei 2021;

Mengadili Sendiri;

1. Menyatakan terdakwa I EARLY YUSTIKAWATI, terdakwa H DODI ADMIRAL WIRABUANA, terdakwa HI ANGGUN KHUSNUL KHATIMAH, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan";
2. Menjatuhkan pidana kepada para terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh para terdakwa dikurangkan seluruhnya dan pidana yang djatuhkan;
4. Menetapkan agar barang-barang bukti berupa:
5. Membebankan kepada para terdakwa untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi masing-masing sebesar Rp.2.500, (duaribu lima ratus rupiah);
10. Bahwa berdasarkan putusan perkara pidana Nomor: 1004 K/Pid/2021 tanggal 06 Oktober 2021 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi tersebut diatas, kepada tergugat I, II dan III telah dinyatakan secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama menggunakan surat

Halaman 6 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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)



palsu atau yang dipalsukan". Bahwa dengan demikian beralasan menurut hukum surat jual beli tanggal 05 Oktober 1990 dan akta jual beli tanah objek sengketa No.03/Jan/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 antara Hj.SUHARNI SYARIFUDIN, BA., dengan MANSYUR SULAIMAN alias SU SULAIMAN dinyatakan batal demi hukum, karena surat dimaksud telah dinyatakan sebagai surat palsu atau surat yang telah dipalsukan oleh pengadilan pidana yang memiliki kewenangan untuk itu;

11. Bahwa putusan kasasi perkara pidana Nomor: 1004 K/Pid/2021 tanggal 06 Oktober 2021 telah pula diperkuat oleh Putusan PK pidana Nomor: 122 PK/Pid/2022 tanggal 22 Desember 2022 yang amarnya berbunyi:

Mengadili;

1. *Menolak permohonan peninjauan kembali dan para pemohon peninjauan kembali/Terdana I EARLY YUSTIKAWATI, Terdana H DODY ADMIRAL WIRABUANA dan Terdana Hf ANGGUN KHUSNUL KHOTIMAH tersebut;*
 2. *Menetapkan bahwa putusan yang dimohonkan peninjauan kembali tersebut tetap berlaku;*
 3. *Membebaskan kepada para terpidana untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali masing-masing sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);*
12. Bahwa oleh sebab itu, perbuatan tergugat I, II dan III yang masih mengklaim dan merasa tanah obyek sengketa adalah tanah miliknya adalah perbuatan melawan hukum, sebab menurut hukum mereka tidak lagi memiliki hak untuk mengklaim, menguasai ataupun memiliki tanah obyek sengketa karena surat jual beli yang menjadi dasar rujuannya selama ini telah dinyatakan palsu atau telah dipalsukan oleh pengadilan pidana yang berwenang untuk itu;
13. Bahwa atas perbuatan tergugat I, II dan III yang selama ini selalu mengklaim dan mengganggu penggugat dalam menguasai tanah obyek sengketa telah menimbulkan kerugian yang besar bagi penggugat, dimana tanah obyek sengketa tidak dapat dimanfaatkan secara

Halaman 7 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maksimal oleh penggugat untuk membangun usaha, sehingga penggugat mengalami kerugian baik materiil ataupun immateriil sbb;

- Kerugian materiil ; sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Kerugian Immateriil ; sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

14. Bahwa oleh karena jual beli tanah obyek sengketa antara penggugat dengan tergugat IV berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor: 1009/2017 tanggal 14 September 2017 telah sah menurut hukum dan mengingat pula penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik, maka terhadap tanah obyek sengketa harus dinyatakan sebagai tanah hak milik penggugat;

15. Bahwa kepada para tergugat atau pihak manapun yang masih mengklaim tanah obyek sengketa sebagai tanah hak miliknya yang telah dibeli berdasarkan akta jual beli tanah objek sengketa No.03/Jan/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991, sementara akta ataupun surat jual beli tersebut sudah dinyatakan sebagai surat palsu atau telah dipalsukan menurut putusan pidana, harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

16. Bahwa menghukum para tergugat atau siapapun nantinya apabila sewaktu-waktu para tergugat memasuki dan menguasai tanah obyek sengketa secara paksa, untuk segera keluar dan meninggalkan tanah obyek sengketa dengan sukarela. Apabila tidak maka mohon kepada para tergugat atau siapapun nantinya dapat dilakukan upaya paksa berupa eksekusi dengan melibatkan aparat keamanan dalam hal ini kepolisian ataupun TNI;

17. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti otentik, maka penggugat selain mohon dinyatakan sebagai penggugat yang baik (*allegod opposant*) dan wajib dilindungi secara hukum, juga penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun para tergugat melakukan upaya banding atau kasasi;

Halaman 8 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

18. Bahwa oleh karena timbulnya gugatan ini akibat dan perbuatan para tergugat, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada para tergugat;

PERMOHONAN

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan hukum tanah seluas lebih kurang 5732 M² (lima ribu tujuh ratus tiga puluh dua meter persegi) yang terletak di so Lakantore Jado, watasan Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sbb:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik H.Ali H. Muhamad dan tanah bangunan air pompa milik Pemda Dompu dan tanah bangunan milik Heti Koesendang (tanah milik H.Ali H.Muhamad dan tanah tempat bangunan air pompa milik pemda Dompu);
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Abdul Rifaid Abdullah dan Gang (dulu tanah milik Rifaid Abdullah dan tanah milik H. Usman Abdullah);
- Sebelah Timur : berbatasan dengan pant atau jalan baru karijawa (dulu tanah sawah milik Aku Salengke dan/Parit;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan lingkar karijawa;

Adalah tanah hak milik penggugat;

3. Menyatakan hukum jual beli tanah obyek sengketa antara penggugat dengan tergugat IV berdasarkan akta jual beli Nomor: 1009/2017 tanggal 14 September 2017 adalah sah dan mengikat menurut hukum;
4. Menyatakan hukum surat jual beli tanah obyek sengketa tanggal 05 Oktober 1990 dan akta jual beli tanah objek sengketa No.03/Jan/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 adalah surat palsu atau telah dipalsukan berdasarkan putusan kasasi perkara pidana Nomor Nomor: 1004 K/Pid/2021 tanggal 06 Oktober 2021;
5. Menyatakan hukum jual beli tanah obyek sengketa antara Hj. SUHARNI SYARIFUDIN, BA, dengan MANSYUR SULAIMAN alias SU SULAIMAN

Halaman 9 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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)



berdasarkan surat jual beli tanggal 05 Oktober 1990 dan akta jual beli tanah objek sengketa No.03/Jan/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum sehingga harus dinyatakan batal demi hukum;

6. Menyatakan hukum perbuatan para tergugat yang telah mengklaim tanah obyek sengketa sebagai tanah hak miiknya adalah perbuatan tanpa hak dan tidak sah menurut hukum, sehingga harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
 7. Menghukum para tergugat untuk membayar ganti rugi yang dialami oleh penggugat, sebagaimana yang telah diuraikan pada posita poin 9 (sembilan);
 8. Menghukum dan memerintahkan menurut hukum kepada para tergugat atau kepada siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa secara formil atau dengan alasan apapun juga untuk wajib keluar meninggalkan, mengosongkan, dan menyerahkan kembali tanah obyek sengketa tanpa syarat kepada penggugat secara aman, damai dan tanpa syarat apapun juga;
 9. Menghukum para tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa dengan cara dan alasan apapun juga, dihitung sejak putusan perkara mi memiliki nilai kekuatan hukum yang tetap untuk tunduk dan taat pada putusan mi secara suka rela dan beritikad baik, apabila tidak maka dapat dilakukan eksekusi secara paksa menggunakan bantuan aparat keamanan negara (kepolisian/TNI);
 10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun verzet, banding dan kasasi (Uit Voerbar Bij Voorrad);
 11. Menghukum tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;
- Atau:
- Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berpendapat lain mohon keputusan yang seadil - adilnya menurut hukum (ex aequo et bono);

Halaman 10 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III hadir kuasanya, sementara Tergugat IV hadir sendiri;

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;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Mei 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

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 Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

1. Gugatan Penggugat tidak berdasarkan atas hukum.

Halaman 11 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana yang dinyatakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah berupa tanah seluas + 5.732 M² (Lima ribu tujuh ratus tiga puluh dua meter persegi) yang terletak di So Lakantore Jado, watasan kelurahan Karijawa, kecamatan Dompu, kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik A/H. Ali H. Muhamad dan tanah bangunan air Pompa milik Pemda Dompu dan tanah bangunan milik Heti Koesendang.
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Abdul Rifaid Abdullah dan Gang (Dulu tanah milik Rifaid Abdullah dan tanah milik H. Usman Abdullah).
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Parit atau jalan bari Karijawa (Dulu tanah milik Aku Salengke dan Parit).
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan lingkar Karijawa.

Tanah Objek sengketa tersebut di atas sebelumnya pernah disengketakan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III *melawan* Tergugat IV (Saiful Hemon) dalam perkara perdata yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Dompu dengan Putusan Nomor : 25/PDT.G/2017/PN.Dpu, tanggal 23 Mei 2018, *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 105/PDT/2018/PT.MTR, tanggal 1 Agustus 2018 *Juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1465K/PDT/2019, tanggal 16 Juli 2018, *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 998 PK/PDT/2022, tanggal 26 Oktober 2022, perkara mana dimenangkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dan bahkan telah dieksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan/penyerahan tanah objek sengketa tanggal 17 Nopember 2020. Dengan demikian jelas bahwa tanah Objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah milik bersama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, bukan milik Tergugat IV (Saiful Hemon). Hubungan hukum antara Tergugat IV (Saiful Hemon) dengan tanah objek sengketa telah putus sejak Putusan Pengadilan tersebut di atas berkekuatan hukum tetap atau sejak dilakukan eksekusi pengosongan dan

Halaman 12 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

penyerahan tanah objek sengketa tersebut Kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III oleh Panitera Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 17 Nopember 2020. Oleh karena itu, sekiranya benar pernah terjadi transaksi jual-beli tanah objek sengketa antara Tergugat IV (Saiful Hemon) dengan Penggugat, maka jual-beli tersebut tidak didasarkan pada alas hak yang sah menurut hukum, dan dengan demikian gugatan Penggugat yang menarik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai Pihak dalam perkara *a quo* tidak berdasarkan atas hukum, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

2. Gugatan Penggugat salah menggugat orang.

Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 2 point 1, bahwa *"Tanah Objek sengketa adalah milik Penggugat yang didapatkan dengan cara membeli dari Tergugat IV berdasarkan akta Jual-beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT MUNAWIR, SH. M.Kn Nomor : 1009/2017 tanggal 14 September 2017 seharga Rp. 2.500.000.000.- (Dua Miliar lima ratus Juta rupiah)"*. Sedangkan berdasarkan bukti hukum berupa Putusan Pengadilan Negeri Dompu, Putusan Pengadilan Tinggi Mataram dan Putusan Mahkamah Agung di tingkat Kasasi maupun tingkat Peninjauan kembali yang telah disebutkan pada alasan eksepsi point 1 di atas, senyatanya tanah Objek sengketa bukan milik Tergugat IV (Saiful Hemon) melainkan milik bersama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka seharusnya yang digugat oleh Penggugat adalah Tergugat IV, dengan alasan wanprestasi atau Perbuatan melawan hukum (PMH), dan/atau melaporkan Tergugat IV kepada Kepolisian atas dugaan melakukan tindak Pidana penipuan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 378 KUHP, bukan menggugat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Dalam hal ini, gugatan Penggugat yang menarik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah keliru dan salah menggugat orang (*Error ini personen*), sehingga gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

DALAM KONVENSI

Halaman 13 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil yang secara terang dan jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam jawaban ini.
2. Bahwa mohon agar alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan pada bagian eksepsi di atas, yang ada relevansinya, dianggap terulang dan terurai kembali sebagai jawaban dalam pokok perkara *a quo*.
3. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dapat menyampaikan tanggapan sebagai berikut :
 - 1) Tanah objek sengketa adalah milik bersama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, bukan milik Penggugat ataupun Tergugat IV (Saiful Hemon) sesuai dengan bukti Putusan Pengadilan Negeri dompu yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Dompou No : 25/PDT.G/2017/PN.Dpu, tanggal 23 Mei 2018, *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No : 105/PDT/2018/PT.MTR, tanggal 1 Agustus 2018 *Juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1465K/PDT/2019, tanggal 16 Juli 2018, *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No : 998 PK/PDT/2022, tanggal 26 Oktober 2022.
 - 2) Putusan Pengadilan Negeri Dompou yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut telah dilaksanakan dengan cara eksekusi, yaitu dikosongkan dari Penguasaan Tergugat IV (saiful Hemon) dan diserahkan oleh Negara melalui Panitera Pengadilan Negeri Dompou kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Sesuai dengan Berita Acara Eksekusi pengosongan/ penyerahan Perkara Nomor : 25/PDT.G/2017/PN.Dpu, tanggal 17 Nopember 2020, sehingga sejak itu tanah Objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara sah menurut hukum.
 - 3) Sekitar 14 (empat belas) hari setelah dilakukan eksekusi dan tanah Objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Tanah Objek sengketa dikuasai kembali oleh Tergugat IV (Saiful Hemon) dengan cara mengerahkan tenaga preman untuk menjaga

Halaman 14 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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)



dan mengawasi tanah objek sengketa tersebut, sehingga untuk menjaga keselamatan diri dan menghindari terjadinya kekerasan fisik atau tidak pidana, maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terpaksa mengalah, tidak berani menggarap tanah milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut. Bahwa kemudian pada saat ini, tanah objek sengketa ditimbun dan dipagari dengan pagar seng oleh Penggugat tanpa izin atau persetujuan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

- 4) Jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat IV (Saiful Hemon) dengan Penggugat sebagaimana tercantum dalam Akta Jual beli Nomor : 1009/2017, tanggal 14 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT MUNAWIR, SH. M.Kn tidak didasarkan pada alas Hak yang sah menurut hukum dan oleh karena itu tidak sah menurut hukum.
- 5) Jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat IV (Saiful Hemon) dengan Penggugat sebagaimana tercantum dalam Akta Jual beli Nomor : 1009/2017, tanggal 14 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT MUNAWIR, SH. M.Kn tidak didasarkan pada itikat baik, karena tanah objek sengketa telah dipersengketakan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat IV (Saiful Hemon) sejak tahun 2013, di mana Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menggugat Tergugat IV (Saiful Hemon), namun perkara tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Dompu dengan Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.DPU, tanggal 11 Pebruari 2015 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 74/PDT/2015/PT.MTR, tanggal 7 Agustus 2015, *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1053 K/PDT/2016, tanggal 25 Juli 2016, dengan amar putusan yang menyatakan “*Gugatan Para penggugat tidak dapat diterima*”. Artinya belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menetapkan siapa yang berhak atas tanah objek sengketa tersebut atau dengan kata lain, tanah objek sengketa masih berstatus sebagai tanah yang dipersengketakan oleh Tergugat I,

Halaman 15 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat IV (Saiful Hemon). Dengan demikian pada saat dilakukan transaksi jual-beli tanah objek sengketa antara Tergugat IV (Saiful Hemon) dengan Penggugat pada tanggal 14 September 2017, tanah objek sengketa yang merupakan Objek jual beli tersebut masih berstatus sebagai tanah sengketa. Dalam hal ini Penggugat sebagai Pembeli tidak melakukan kehati-hatian, tidak meneliti terlebih dahulu status hak atas tanah tersebut, sehingga Penggugat tidak dapat dikatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik, bahkan yang lebih mungkin adalah sebaliknya, terjadi persekongkolan jahat antara Penggugat dengan Tergugat IV untuk menguasai tanah milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara melawan hukum dengan cara mensiati kelemahan hukum dan mempermainkan penegak hukum.

4. Bahwa terkait dengan dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 4 point 9 dan point 10, yang didasarkan pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1004 K/PID/2021, tanggal 06 Oktober 2021, yang diantaranya menyatakan "Terdakwa I Early Yustikawati, Terdakwa II Dodi Admiral Wirabuana, Terdakwa III Anggun Khusnul Khotimah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana secara bersama-sama menggunakan surat Palsu atau yang dipalsukan dan menjatuhkan Pidana kepada Para Terdakwa oleh karena itu, dengan Pidana Penjara masing-masing selama 6 (Enam) bulan", maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dapat memberikan tanggapan sebagai berikut :

- 1) Dalil alasan Penggugat ini tidak relevan dengan pokok perkara yang didasarkan pada Jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat IV, karena dalil ini tidak mewakili kepentingan hukum Penggugat, melainkan mewakili kepentingan hukum Tergugat IV, sehingga dalil penggugat ini memberikan petunjuk yang jelas tentang adanya persekongkolan antara Penggugat dengan Tergugat IV untuk menguasai tanah objek sengketa milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara melawan hukum dengan cara mensiati

Halaman 16 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelemahan hukum dan mempermainkan penegak hukum. Hal ini diperkuat lagi dengan ditariknya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai pihak Tergugat utama dalam perkara *a quo*.

- 2) Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1004 K/PID/2021, tanggal 06 Oktober 2021 yang dijadikan dasar dalil gugatan Penggugat ini, telah diajukan sebagai alat bukti baru yang bersifat menentukan (NOVUM) oleh Tergugat IV dalam permohonan Peninjauan kembali terhadap putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1465K/PDT/2019, tanggal 16 Juli 2018, namun Permohonan Peninjauan kembali yang diajukan oleh Tergugat IV tersebut DITOLAK oleh Mahkamah Agung RI dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No : 998 PK/PDT/2022, tanggal 26 Oktober 2022, sehingga tidak relevan lagi untuk dijadikan dasar dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*.
- 3) Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1004 K/PID/2021, tanggal 06 Oktober 2021 yang dijadikan dasar dalil Penggugat ini telah dinilai dan dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung RI dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No : 998 PK/PDT/2022, tanggal 26 Oktober 2022, pada halaman 9-10, yang menyatakan sebagai berikut :

"Bahwa PK-1 berupa salinan putusan Kasasi Perkara Pidana Nomor : 1004 K/PID/2021, tanggal 06 Oktober 2021 tidak jelas relevansinya dengan perkara a quo. Pemohon Peninjauan Kembali tidak cukup memberikan penjelasan atau argumentasi bahwa Bukti PK-1 itu merupakan bukti yang menentukan sehingga dapat menjadi alasan pembatalan Putusan Judex Juris Juncto Judex Facti. Oleh karena Memori Peninjauan Kembali tidak cukup menjelaskan relevansi bukti Peninjauan kembali itu dengan substansi perkara a quo, maka bukti Peninjauan kembali itu dinilai sebagai bukti yang tidak bersifat menentukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 67 huruf b Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana

Halaman 17 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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)



telah diubah dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009”.

Kemudian selanjutnya dipertimbangkan lagi “Bahwa tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang Nyata dalam Putusan Judex Juris Juncto Judex Facti. Putusan Judex Juris Juncto Judex Facti telah sesuai dengan Hukum formil maupun hukum Materil”.

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat selebihnya mengenai tuntutan ganti kerugian materil dan kerugian moril merupakan dalil yang tidak berdasarkan atas hukum dan akal sehat, sehingga Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merasa tidak perlu menanggapi, atau dianggap telah terjawab dalam uraian tanggapan sebelumnya.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalam gugatan Rekonvensi ini, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berkedudukan sebagai Para Penggugat Rekonvensi, selanjutnya disebut Para penggugat Rekonvensi dan Penggugat berkedudukan sebagai Tergugat Rekonvensi, selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi.
2. Bahwa dalil-dalil yang terurai dalam konvensi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam gugatan Rekonvensi ini.
3. Bahwa tanah Objek sengketa tersebut dalam Konvensi di atas merupakan objek sengketa dalam gugatan Rekonvensi ini.
4. Bahwa selanjutnya dalil-dalil dalam Konvensi yang ada relevansinya diambil alih sebagai dalil-dalil dalam Rekonvensi ini, yang mana berdasarkan pada dalil-dalil tersebut dapat diketahui dan difahami dan pada gilirannya nanti akan dibuktikan kebenarannya bahwa :
 - 1) Tanah Objek sengketa adalah milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Penggugat rekonvensi, bukan milik Tergugat IV (Saiful Hemon) dan bukan pula milik Penggugat/Tergugat Rekonvensi.
 - 2) Jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat IV (Saiful Hemon) dengan Penggugat/Tergugat Rekonvensi sebagaimana tercantum dalam Akta Jual beli Nomor : 1009/2017, tanggal 14 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT MUNAWIR, SH. M.Kn tidak

Halaman 18 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



didasarkan pada alas Hak yang sah menurut hukum dan oleh karena itu tidak sah menurut hukum.

- 3) Jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat IV (Saiful Hemon) dengan Penggugat/Tergugat Rekonvensi sebagaimana tercantum dalam Akta Jual beli Nomor : 1009/2017, tanggal 14 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT MUNAWIR, SH. M.Kn tidak didasarkan pada itikat baik, sehingga tidak beralasan untuk mendapatkan perlindungan hukum.
- 4) Penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat/Tergugat Rekonvensi terhitung setelah 14 (empat belas) hari setelah tanah objek sengketa tersebut dieksekusi, dikosongkan dan diserahkan oleh Negara melalui Panitera Pengadilan Negeri Dompu kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Penggugat Rekonvensi sesuai dengan Berita Acara Eksekusi pengosongan/penyerahan Perkara Nomor : 25/PDT.G/2017/PN.Dpu, tanggal 17 Nopember 2020, dan kemudian di timbun dan dipagar keliling oleh Penggugat/Tergugat Rekonvensi dengan pagar Seng tanpa izin dan persetujuan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para penggugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum.
5. Bahwa akibat dari perbuatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi menguasai dan menimbun serta memagar keliling dengan pagar Seng tanah objek sengketa milik bersama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Penggugat Rekonvensi, tanpa izin dan persetujuan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Penggugat Rekonvensi, telah menimbulkan kerugian materil bagi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, bukan saja karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat menggarap tanah objek sengketa, tetapi juga karena telah dirusaknya tanah objek sengketa dari sebelumnya merupakan tanah sawah produktif yang bisa memberikan hasil Padi 2 (dua) kali setahun menjadi tanah kering yang tidak produktif, sehingga berdasarkan ketentuan

Halaman 19 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal 1365 KUH Perdata, Penggugat wajib mengganti kerugian Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Penggugat Rekonvensi tersebut.

6. Bahwa kerugian materil yang diderita oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Penggugat Rekonvensi setiap tahun diperhitungkan sebagai berikut :

- a) Tanah Objek sengketa biasanya setiap tahun ditanami padi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Penggugat Rekonvensi, dan dalam satu tahun terdiri dari 2 (dua) kali musim tanam.
- b) Setiap 1 (satu) kali musim tanam, tanah objek sengketa dapat menghasilkan paling sedikit 3 (tiga) Ton gabah kering, sehingga dalam 1 (satu) tahun dapat menghasilkan 6 (Enam) ton Gabah Kering.
- c) Harga Gabah Kering berdasarkan harga pasar terendah di kabupaten Dompu pada saat ini adalah sebesar Rp. 7.500/Kg, sehingga total kerugian materil yang diderita oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Penggugat Rekonvensi setiap tahun, apabila dikonversi dalam nilai uang, adalah sebesar 6.000 kg (= 6 Ton) dikali dengan Rp. 7.500/kg,- sama dengan Rp. 45.000.000,- (Empat puluh lima juta rupiah) setiap tahun.

7. Bahwa selain dari kerugian materil sebagaimana yang telah diuraikan pada point 6 di atas, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Penggugat Rekonvensi juga menderita kerugian yang diakibatkan oleh perbuatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi yang menimbun dan memagar keliling tanah objek sengketa dengan pagar seng tanpa izin dan pengetahuan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Penggugat Rekonvensi, sehingga fungsi tanah objek sengketa sebagai tanah pertanian produktif yang selama ini merupakan sumber kehidupan bagi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Penggugat Rekonvensi menjadi terganggu dan tidak produktif lagi. Oleh karena itu, adalah sangat beralasan apabila Penggugat/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk melakukan perbuatan membongkar pagar seng dan mengembalikan keadaan tanah objek sengketa tersebut seperti keadaan semula atau mengganti kerugian dengan uang sebesar Rp. 350.000.000,- (Tiga ratus lima puluh juta rupiah).

Halaman 20 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

8. Bahwa untuk menjamin adanya ketaatan dan kepatuhan dari Penggugat/Tergugat Rekonvensi melaksanakan putusan Pengadilan, kelak apabila putusan Pengadilan telah berkekuatan hukum tetap, maka beralasan pula apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Penggugat Rekonvensi memohon kepada Pengadilan agar meletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) atas harta milik Penggugat/ Tergugat rekonvensi, baik harta tetap ataupun harga bergerak yang nilainya sebanding dengan kewajiban Penggugat/Tergugat Rekonvensi terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Penggugat Rekonvensi berdasarkan putusan Pengadilan atas perkara *a quo*.

Bahwa berdasarkan pada alasan yang diuraikan di atas, maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Penggugat Rekonvensi memohon kepada Yang Mulia Ketua dan anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima

DALAM KONVENSI.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa.
3. Menyatakan eksekusi pengosongan/penyerahan Perkara Nomor : 25/PDT.G/2017/ PN.Dpu, tanggal 17 Nopember 2020 yang dilaksanakan oleh Panitera pengadilan Negeri Dompu adalah sah menurut hukum.
4. Menyatakan perbuatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi menguasai, menimbun dan memagar keliling tanah objek sengketa dengan pagar Seng tanpa izin dan pengetahuan Para Penggugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 45.000.000,- (Empat

Halaman 21 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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)



puluh lima juta rupiah) setiap tahun, terhitung sejak bulan Nopember 2020 sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap atau sampai Tergugat Rekonvensi menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Para Penggugat Rekonvensi secara sukarela.

6. Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk melakukan perbuatan membongkar pagar seng yang mengelilingi tanah objek sengketa serta mengembalikan/memulihkan keadaan tanah objek sengketa seperti keadaan semula, atau mengganti kerugian dengan nilai uang sebesar Rp. 350.000.000,- (Tiga ratus lima puluh juta rupiah).
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir beslag*) yang telah diletakan atas harta tetap atau harta bergerak milik Penggugat/Tergugat rekonvensi.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul sebagai akibat perkara ini.

Dan/atau Mohon putusan lain yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum yang berlaku.

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

1. Bahwa pada prinsipnya tergugat IV menerima dan membenarkan isi seluruh gugatan penggugat.
2. Bahwa benar sebelum tergugat IV digugat oleh tergugat I, II, III pada pengadilan negeri dompu dalam perkara terdahulu, tergugat IV telah terlebih dahulu melakukan perjanjian jual beli tanah sengketa dengan penggugat, melalui Notaris Munawir, SH. M.Kn.
3. Bahwa setelah melakukan perjanjian jual beli tanah obyek sengketa, pihak penggugat sempat menguasainya secara langsung ;
4. Bahwa pada saat jual beli dilakukan, maupun pada saat tanah obyek sengketa diserahkan oleh tergugat IV kepada penggugat dan setelah tanah sengketa dikuasai oleh penggugat secara langsung tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun ;

Halaman 22 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa oleh karena jual dilakukan jauh sebelum gugatan tergugat I, II dan III diajukan, maka jual beli tanah sengketa antara penggugat (pembeli) dengan tergugat IV (penjual) adalah perjanjian yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik secara tertulis pada hari persidangan tanggal 14 Juni 2023 atas jawaban dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya, sementara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III telah pula mengajukan duplik secara tertulis pada tanggal 19 Juni 2023 yang pada pokoknya tetap pada dalil jawabannya;

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

- P/TR-1 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 1004 K/Pid/2021 tanggal 06 Oktober 2021;
- P/TR-2 : Fotokopi salinan Putusan Nomor 122 PK/Pid/2022 tanggal 22 Desember 2022;
- P/TR-3 : Fotokopi Akta jual beli Nomor 1009/2017 tanggal 14 September 2017

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

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

1. Nurdin, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan perkara tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa saksi sebagai staf pembuatan Akta Jual Beli tanah;

Halaman 23 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang disengketakan berupa sebidang tanah yang terletak di wilayah jalan Baru Karijawa, Kelurahan Karijawa, Kabupaten Dompu;
 - Bahwa yang mengurus proses jual beli antara Penggugat dengan Tergugat IV adalah saksi;
 - Bahwa awalnya Penggugat (pembeli) dan Tergugat IV datang ke kantor Notaris tempat saksi bekerja dan Tergugat IV membawa Sertifikat an Syaiful dengan tujuan untuk membuat Akta jual beli dan setelah itu saksi langsung memproses transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat IV tersebut;
 - Bahwa sebelum membuat akta jual beli tersebut, Saksi terlebih dahulu pergi ke kantor BPN untuk menanyakan status tanah tersebut apakah dalam keadaan sengketa atau tidak;
 - Bahwa pada saat dilakukan transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat IV tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa;
 - Bahwa setelah dilakukan transaksi jual beli tanah tersebut langsung diserahkan kepada pembeli (Penggugat);
 - Bahwa pembuatan Akta jual beli tanah tanggal 14 september 2017;
 - Bahwa proses balik nama di Kantor BPN bulan November tahun 2017;
 - Bahwa saat proses balik nama sertifikat ada keberatan dari pihak lain, yang mana saksi tahu setelah menanyakan ke BPN tentang proses balik nama sertifikat atas tanah tersebut;
 - Bahwa pada saat jual beli tersebut tanah sengketa dikuasai Tergugat IV;
 - Bahwa tanah tersebut sudah dipagar dengan menggunakan seng multirup oleh penggugat;
 - Bahwa saat transaksi masih berbentuk sawah dan sekarang tanah tersebut sudah ada timbunan;
2. Zulkifli, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan perkara tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa yang disengketakan berupa sebidang tanah yang terletak di wilayah jalan Baru Karijawa, Kelurahan Karijawa, Kabupaten Dompu;
 - Bahwa Tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Tergugat IV;

Halaman 24 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

- Bahwa saksi tahu ada jual beli tanah karena proses pembuatan AJB sebagai saksi dan tahu proses tersebut karena ikut menandatangani;
 - Bahwa pembuatan Akta jual beli tanah tanggal 14 september 2017;
 - Bahwa jual beli tanah tersebut seharga Rp.2.500.000.000,.(dua miliar lima ratus juta rupiah);
 - Bahwa sebelum membuat akta jual beli, harus terlebih dahulu melakukan pemeriksaan ke kantor BPN;
3. Jamilun, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan karena ada sengketa tanah dan yang disengketakan berupa sebidang tanah yang terletak di wilayah jalan Baru Karijawa, Kelurahan Karijawa, Kabupaten Dompu seluas lebih kurang 57 (lima puluh tujuh) are;
 - Bahwa saksi tahu batas – batas tanah obyek sengketa yaitu sebelah barat berbatasan dengan gang kecil, sebelah timur berbatasan dengan jalan baru karijawa, sebelah selatan berbatasan dengan rumah, sebelah utara berbatasan dengan jalan raya;
 - Bahwa tanah sengketa dikuasai Tergugat IV karena miliknya dan saat ini telah dijual ke Penggugat pada tahun 2017;
 - Bahwa saksi memagar tanah tersebut pada tahun 2017 dan diberikan upah Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) selama 7 (tujuh) hari karena disuruh Penggugat;
 - Bahwa pada saat saksi memagar tidak ada keberatan dari pihak lain;
 - Bahwa saksi memagar seng tanah setelah perkara dieksekusi yang menyuruh adalah Tergugat IV;
 - Bahwa diatas tanah sengketa ada pondok, dan yang membangun adalah Tergugat IV;
 - Bahwa tanah sengketa didapatkan Tergugat IV dari kakeknya;
 - Bahwa tanah dikuasai Penggugat sampai waktu pelaksanaan eksekusi, setelah itu Penggugat tidak lagi menguasai tanah sengketa;
 - Bahwa tanah sengketa setelah eksekusi dikuasai Para Tergugat, setelah itu diambil alih oleh Tergugat IV;

Halaman 25 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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 selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III telah mengajukan bukti surat tertanda T/PR, sebagai berikut:

- T/PR-1 : Fotokopi Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Dpu tanggal 11 Februari 2015;
- T/PR-2 : Fotokopi Putusan Nomor 74/Pdt.G/2015/PT.MTR tanggal 07 Agustus 2015;
- T/PR-3 : Fotokopi Putusan Nomor 1053 K/Pdt/2016 tanggal 25 Juli 2016;
- T/PR-4 : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Dpu tanggal 23 Mei 2018;
- T/PR-5 : Fotokopi Putusan Banding Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 105/Pdt/2018/PT.MTR tanggal 01 Agustus 2018;
- T/PR-6 : Fotokopi Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1465 K/Pdt/2019/PN Dpu tanggal 16 Juli 2019;
- T/PR-7 : Fotokopi Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor 998 PK/2022 tanggal 26 Oktober 2022;
- T/PR-8 : Fotokopi Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Dompu tanggal 05 November 2020;
- T/PR-9 : Fotokopi Berita acara Eksekusi pengosongan/penyerahan perkara Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Dpu tanggal 17 November 2020;
- T/PR-10 : Fotokopi Putusan Nomor 80/Pid.B/2013/PN Dpu tanggal 26 Februari 2014;

Menimbang, bahwa bukti T/PR-1 sampai dengan T/PR-10 adalah fotokopi bukti surat yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III telah pula mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

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

Halaman 26 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan perkara tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa yang disengketakan berupa sebidang tanah yang terletak di so Lakontore, lingkungan jalan Baru Karijawa, Kelurahan Karijawa, Kabupaten Dompus;
 - Bahwa luas tanah sengketa lebih kurang 50 (lima puluh) are;
 - Bahwa tanah sengketa sebelah barat berbatasan dengan jalan raya, sebelah timur berbatasan dengan jalan baru karijawa, sebelah selatan berbatasan dengan H. Abdullah, sebelah utara berbatasan dengan H. Ali Muhammad;
 - Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat IV yang didapatkan dengan cara menyerobot sejak tahun 2013;
 - Bahwa yang kuasai tanah sebelumnya adalah Para Tergugat;
 - Bahwa saksi mengetahui hal tersebut setelah dipanggil polisi pada tahun 2013;
 - Bahwa tanah sengketa dikuasai Tergugat IV sejak 2013 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa tanah sengketa telah dijual oleh Tergugat IV dan telah menimbun dan memagar dengan menggunakan seng tanah obyek sengketa;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tidak ada sertifikat;
 - Bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III pernah terbukti bersalah karena pemalsuan surat terhadap tanah sengketa dan dihukum penjara;
 - Bahwa saksi tahu pernah ada jual beli dengan kakek Tergugat IV dengan orang tua Para Tergugat seharga Rp.2.000.000 (dua juta rupiah), pada saat itu penjual memiliki SPPT;
 - Bahwa tanah obyek sengketa dahulu berbentuk sawah dan sekarang berubah bentuk sudah ditimbun sekitar 2 (dua) tahun yang lalu dan yang menimbun adalah Penggugat;
 - Bahwa Tergugat IV tidak pernah masuk penjara;
2. Ulumuddin, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 27 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan perkara tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa yang disengketakan berupa sebidang tanah yang terletak di so Lakontore, lingkungan jalan Baru Karijawa, Kelurahan Karijawa, Kabupaten Dompu;
 - Bahwa luas tanah sengketa lebih kurang 50 (lima puluh) are;
 - Bahwa tanah sengketa sebelah barat berbatasan dengan jalan raya, sebelah timur berbatasan dengan jalan baru karijawa, sebelah selatan berbatasan dengan H. Abdullah, sebelah utara berbatasan dengan H. Ali Muhammad;
 - Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat IV yang didapatkan dengan cara menyerobot sejak tahun 2013;
 - Bahwa sebelumnya terhadap tanah sengketa telah terdapat perkara perdata antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dengan Tergugat IV tahun 2017;
 - Bahwa dalam perkara sebelumnya tidak ada Penggugat;
 - Bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III pernah terbukti bersalah karena pemalsuan surat terhadap tanah sengketa dan dihukum penjara;
 - Bahwa Syaiful Emon (Tergugat IV) selain penyerobotan tahun 2013 melakukan penyerobotan lagi setelah dilakukan eksekusi pada tahun 2020;
 - Bahwa perkara perdata yang dilakukan eksekusi perkara Nomor:25/Pdt.G/2017;
 - Bahwa tanah sengketa telah dijual oleh Tergugat IV pada tahun 2017 kepada Penggugat;
 - Bahwa tanah telah dipagar oleh Penggugat;
3. Syamsurizal, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan perkara tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;

Halaman 28 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

- Bahwa yang disengketakan berupa sebidang tanah yang terletak di so Lakontore, lingkungan jalan Baru Karijawa, Kelurahan Karijawa, Kabupaten Dompus;
- Bahwa luas tanah sengketa lebih kurang 50 (lima puluh) are;
- Bahwa tanah sengketa sebelah barat berbatasan dengan jalan raya, sebelah timur berbatasan dengan jalan baru karijawa, sebelah selatan berbatasan dengan H. Abdullah, sebelah utara berbatasan dengan H. Ali Muhammad;
- Bahwa sebelum perkara ini, telah ada perkara perdata antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dengan Tergugat IV tahun 2016 dan dimenangkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa Tergugat IV pernah juga memalsukan tanda tangan lurah karijawa namun berakhir damai, selanjutnya dibuatkan lagi surat yang dipalsukan tersebut oleh lurah karijawa sendiri;
- Bahwa tanah sengketa dieksekusi tahun 2022;
- Bahwa saat tanah sengketa diperkarakan, sudah ada sertifikat;
- Bahwa proses penerbitan sertifikat setelah putusan NO (Niet Ontvankelijke Verklaard) atau gugatan tidak dapat diterima;
- Bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III pernah terbukti bersalah karena pemalsuan surat terhadap tanah sengketa dan dihukum penjara;

Menimbang, bahwa Tergugat IV meskipun telah diberikan kesempatan namun tidak mengajukan bukti surat, namun telah mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

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

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan perkara tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa yang disengketakan berupa sebidang tanah yang terletak di so Lakontore, lingkungan jalan Baru Karijawa, Kelurahan Karijawa, Kabupaten Dompus;
- Bahwa luas tanah sengketa lebih kurang 50 (lima puluh) are;
- Bahwa tanah sengketa sebelah barat berbatasan dengan gang, sebelah timur berbatasan dengan jalan baru karijawa, sebelah selatan

Halaman 29 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

berbatasan dengan tanah perkampungan, sebelah utara berbatasan dengan jalan raya;

- Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat IV;
- Bahwa saksi menyaksikan sidang pada putusan perkara pidana para Tergugat I, II dan III karena memalsukan akta jual beli;
- Bahwa Para Tergugat I, II dan III dinyatakan bersalah dan dipidana masuk penjara selama 3 (tiga) bulan;
- Bahwa tanah obyek sengketa sudah dipindahtangankan oleh Tergugat IV ke Penggugat dan sekarang dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa transaksi jual beli tersebut pada bulan September tahun 2017;
- Bahwa yang disuruh oleh penggugat adalah saudara Jamilun;
- Bahwa sebelum perkara ini, telah ada perkara perdata antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dengan Tergugat IV tahun 2016 dan dimenangkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa tanah setelah dieksekusi dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, namun saat ini dikuasai Tergugat IV;

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 senin tanggal 7 Agustus 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 Lakantore Jado, Watasan Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu seluas kurang lebih 57 are, yang dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Abdul Rifaid;
- Sebelah Utara berbatasan dengan H.Ali H. Muhamad;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan lingkar karijawa;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Baru Karijawa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat

Halaman 30 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III melalui kuasanya dan Tergugat IV masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 13 September 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

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III telah mengajukan eksepsi dalam perkara *a quo* maka akan majelis hakim pertimbangan terlebih dahulu sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Tidak Berdasarkan Atas Hukum.

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dalam eksepsi tersebut mendalilkan pada pokoknya sekiranya benar pernah terjadi transaksi jual-beli tanah objek sengketa antara Tergugat IV dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka jual-beli tersebut tidak didasarkan pada alas hak yang sah menurut hukum, dan dengan demikian gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menarik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III sebagai Pihak dalam perkara *a quo* tidak berdasarkan atas hukum, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*), sementara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan dalam repliknya yang pada pokoknya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III tidak dapat mengabaikan atau mengesampingkan adanya putusan perkara

Halaman 31 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pidana Nomor : 1004 K/Pid/2021 tanggal 06 Oktober 2021, yang menyatakan bahwa surat jual beli tanggal 05 Oktober 1990 dan akta jual beli tanah objek sengketa No.03/Jan/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan sebagai surat palsu atau telah dipalsukan. Bahwa oleh sebab itu, cara atau dasar perolehan tanah sengketa oleh orang tua Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III berdasarkan putusan pidana dimaksud, beralasan hukum untuk ditinjau ulang. Mengingat tanah sengketa saat ini tetap dinilai dan diklaim sebagai tanah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III, maka hal tersebut telah melanggar hak subyektifitas Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan berakibat menimbulkan kerugian yang besar;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat berdasarkan bukti surat T/PR-9 berupa Berita acara Eksekusi pengosongan/penyerahan perkara Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Dpu tanggal 17 November 2020, tanah obyek sengketa telah dimohonkan eksekusi oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengosongan/ penyerahan tanah objek sengketa tanggal 17 Nopember 2020, yang mana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah membeli tanah obyek sengketa berdasarkan bukti surat P/TR-3 berupa Akta jual beli Nomor 1009/2017 tanggal 14 September 2017, maka gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah tepat menarik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III kedalam perkara *a quo*, sehingga terhadap eksepsi tersebut patutlah untuk ditolak;

2.Gugatan Penggugat Salah Menggugat Orang.

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dalam eksepsi tersebut mendalilkan pada pokoknya tanah Objek sengketa bukan milik Tergugat IV melainkan milik bersama Tergugat

Halaman 32 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III, maka seharusnya yang digugat oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Tergugat IV, dengan alasan wanprestasi atau Perbuatan melawan hukum (PMH), dan/atau melaporkan Tergugat IV kepada Kepolisian atas dugaan melakukan tindak Pidana penipuan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 378 KUHP, bukan menggugat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III. Dalam hal ini, gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menarik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah keliru dan salah menggugat orang (*Error ini personen*), sehingga gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa sementara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam repliknya mendalilkan gugatan *a quo* sama sekali tidak salah menggugat atau menarik para pihak sebagai tergugat. Semua pihak dalam yang ditarik sebagai tergugat dalam perkara *a quo* sudah tepat dan benar menurut hukum, karena para tergugat memiliki keterkaitan yang erat dengan tanah obyek sengketa dan memiliki hubungan sebab akibat dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dalam suatu gugatan perdata yang berbentuk *contentiosa*, pasti akan melibatkan dua pihak. Pihak yang satu akan bertindak dan berkedudukan sebagai Penggugat, sedangkan pihak lainnya bertindak dan berkedudukan sebagai Tergugat sehingga orang yang berkedudukan sebagai Penggugat maupun Tergugat haruslah orang yang tepat dan jika persyaratan tersebut tidak dipenuhi akan mengakibatkan adanya akibat hukum yaitu gugatan mengandung cacat formil yang dapat dikualifikasikan sebagai *error in persona*;

Menimbang, bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung tanggal 11 April 1997 Nomor 3909K/Pdt.G/1994 pada pokoknya menegaskan bahwa

Halaman 33 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara.”, dalam hal ini jika Penggugat tidak memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak termaksud dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan kewenangan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat yang pada pokoknya mempermasalahkan kepemilikan tanah objek sengketa dan sebagaimana pertimbangan sebelumnya, berdasarkan bukti surat T/PR-9 tanah obyek sengketa telah dimohonkan eksekusi oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengosongan/ penyerahan tanah objek sengketa tanggal 17 Nopember 2020, yang mana Penggugat telah membeli tanah obyek sengketa berdasarkan bukti surat P/TR-3 berupa Akta jual beli Nomor 1009/2017 tanggal 14 September 2017, sehingga Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak salah dalam menarik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III kedalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat dalil eksepsi gugatan penggugat salah menggugat orang dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III menjadi tidak beralasan dan sudah sepatutnya ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV terhadap Penggugat karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa karena telah membeli dari Tergugat IV berdasarkan itikad baik;

Halaman 34 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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 setelah membaca dan meneliti dengan seksama dalil-dalil Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV, yang menjadi persengketaan antara para pihak adalah terkait status kepemilikan atas tanah obyek sengketa lebih kurang seluas 5732 M² (lima ribu tujuh ratus tiga puluh dua meter persegi) yang terletak di so Lakantore Jado, watasan Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sbb: Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik H.Ali H. Muhamad; Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Abdul Rifaid Abdullah; Sebelah Timur : Jalan Baru Karijawa; Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan lingkar karijawa;

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

- Bahwa tanah obyek sengketa lebih kurang seluas 5732 M² (lima ribu tujuh ratus tiga puluh dua meter persegi) yang terletak di so Lakantore Jado, watasan Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sbb: Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik H.Ali H. Muhamad; Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Abdul Rifaid Abdullah; Sebelah Timur : Jalan Baru Karijawa; Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan lingkar karijawa;
- Bahwa antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III pernah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat IV berdasarkan bukti surat T/PR-1 berupa Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.DPU, tanggal 11 Pebruari 2015 *Juncto* bukti surat T/PR-2 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 74/PDT/2015/PT.MTR, tanggal 7 Agustus 2015, *juncto* bukti surat T/PR-3 Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1053 K/PDT/2016, tanggal 25 Juli 2016, dengan amar putusan yang menyatakan “Gugatan Para penggugat tidak dapat diterima”;
- Bahwa selanjutnya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat

Halaman 35 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

Rekonvensi III kembali mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat IV pada Pengadilan Negeri Dompu dalam bukti surat T/PR-4 Putusan Pengadilan Negeri Dompu No : 25/PDT.G/2017/PN.Dpu, tanggal 23 Mei 2018, *Juncto* bukti surat T/PR-5 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No : 105/PDT/2018/PT.MTR, tanggal 1 Agustus 2018 *Juncto* bukti surat T/PR-6 berupa Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1465K/PDT/2019, tanggal 16 Juli 2018, *Juncto* bukti surat T/PR-7 berupa Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No : 998 PK/PDT/2022, tanggal 26 Oktober 2022 yang memenangkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III;

- Bahwa tanah obyek sengketa berdasarkan bukti surat T/PR-9 telah dieksekusi sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengosongan/ penyerahan tanah objek sengketa tanggal 17 Nopember 2020;
- Bahwa berdasarkan bukti surat P/TR-1 berupa Putusan Kasasi Pidana Nomor: 1004 K/Pid/2021 tanggal 06 Oktober 2021 Jo. Bukti surat P/TR-2 berupa Putusan PK Pidana Nomor 122/PK/Pid/2022, terhadap surat jual beli tanggal 05 Oktober 1990 dan akta jual beli tanah objek sengketa No.03/Jan/DPU/ 1991 tanggal 17 Januari 1991 yang menjadi dasar utama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III mengklaim tanah sengketa adalah tanah yang telah dibeli oleh ibunya bernama Hj. Suharni Syarifudin, Ba. dan Mansyur Sulaiman Alias Su Sulaiman *telah dinyatakan sebagai surat palsu atau surat yang telah dipalsukan*;
- Bahwa transaksi jual-beli tanah objek sengketa antara Tergugat IV dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terjadi pada tanggal 14 September 2017;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III menolak dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg dan 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Penggugat

Halaman 36 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Tergugat Rekonvensi wajib membuktikan dalil gugatannya dan sebaliknya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV wajib membuktikan dalil bantahannya sesuai dengan beban pembuktian;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat tertanda P/TR-1 sampai dengan P/TR-3 yang telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan saksi-saksi yang menerangkan dibawah sumpah yaitu 1. Nurdin, 2. Zulkifli dan 3. Jamilun;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa T/PR-1 sampai dengan T/PR-10 telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan saksi-saksi yang menerangkan dibawah sumpah yaitu 1. Asikin, 2. Ulumuddin, dan 3. Syamsurizal;

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk menguatkan dalil sangkalannya tidak mengajukan bukti surat meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu, namun mengajukan saksi yang menerangkan dibawah sumpah yaitu Tajudin;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para pihak 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 yurisprudensi putusan Mahkamah Agung nomor: 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara, yang akan terlebih dahulu diuraikan bukti-bukti surat berupa putusan pengadilan perdata dan pidana serta kaitannya dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan perkara *a quo* tetap memperhatikan asas hukum *res judicata pro veritate habetur* yang bermakna putusan hakim harus dianggap benar, sehingga terhadap bukti surat P/TR-1 berupa Salinan Putusan Nomor 1004 K/Pid/2021 tanggal 06 Oktober

Halaman 37 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

2021, bukti surat P/TR-2 berupa salinan Putusan Nomor 122 PK/Pid/2022 tanggal 22 Desember 2022, bukti surat T/PR-1 berupa Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Dpu tanggal 11 Februari 2015, bukti surat T/PR-2 berupa Fotokopi Putusan Nomor 74/Pdt.G/2015/PT.MTR tanggal 07 Agustus 2015, bukti surat T/PR-3 berupa Putusan Nomor 1053 K/Pdt/2016 tanggal 25 Juli 2016, bukti surat T/PR-4 berupa Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Dpu tanggal 23 Mei 2018, bukti surat T/PR-5 berupa Putusan Banding Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 105/Pdt/2018/PT.MTR tanggal 01 Agustus 2018, bukti surat T/PR-6 berupa Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1465 K/Pdt/2019/PN Dpu tanggal 16 Juli 2019, bukti surat T/PR-7 berupa Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor 998 PK/2022 tanggal 26 Oktober 2022, bukti surat T/PR-10 berupa Putusan Nomor 80/Pid.B/2013/PN Dpu tanggal 26 Februari 2014, yang mana seluruh bukti surat tersebut adalah berupa putusan hakim, sehingga haruslah dianggap benar;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim memperhatikan dan membaca bukti surat berupa putusan tersebut diatas, ternyata Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak ikut serta sebagai pihak dalam perkara perdata terhadap tanah sengketa sebelumnya, sementara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasarkan bukti surat P/TR-3 berupa Akta jual beli Nomor 1009/2017 tanggal 14 September 2017 dan keterangan Saksi Nurdin, Saksi Zulkifli, Saksi Ulumudin, dan Saksi Tajudin telah melakukan transaksi jual-beli tanah objek sengketa dengan Tergugat IV pada tanggal 14 September 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti surat T/PR-4 berupa Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Dpu tanggal 23 Mei 2018, tertulis didalam amar putusan poin ke-4 yakni: *"Menyatakan sah dan mengikat surat jual-beli tanah objek sengketa No.03/JAN/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 antara Mansyur Sulaiman/Su Sulaiman (kakek Tergugat I) sebagai penjual dengan Hj. Suhami Syarifudin BA (orang tua Para Penggugat) sebagai pembeli"*;

Halaman 38 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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 selanjutnya setelah Majelis Hakim mengaitkan bukti surat T/PR-4 tersebut dengan bukti surat P/TR-1 berupa Salinan Putusan Nomor 1004 K/Pid/2021 tanggal 06 Oktober 2021, pada halaman 6-7 dinyatakan:

“Bahwa dalam ketentuan Pasal 263 Ayat (2) KUHP menghendaki orang yang menggunakan surat palsu itu harus mengetahui benar-benar bahwa surat yang digunakan itu palsu dimana dalam menggunakan surat palsu tersebut seolah-olah asli dan tidak dipalsukan. Bahwa dalam perkara a quo, senyatanya Para Terdakwa memang benar mengetahui fotokopi Salinan Akta Jual Beli (AJB) palsu atau tidak benar, yaitu Akta Jual Beli (AJB) Nomor 03/JAN/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 sebagai bukti dalam gugatan perdata adalah palsu. Hal ini dapat terlihat dari keterangan saksi M. Amin Abu Bakar dan Saksi M.Amin H.Adam telah terdapat adanya surat pernyataan dari Abdul Hamid A. Landa sebagai pihak yang membuat Akta Jual Beli (AJB) Nomor 03/JAN/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 yang menyatakan tidak pernah membuat Akta Jual Beli (AJB) tersebut namun Para Terdakwa tidak pernah melakukan klarifikasi ataupun mengecek untuk memastikan kebenaran seluruh isi atau materi maupun keterangan yang ada pada Akta Jual Beli (AJB) tersebut, baik terhadap saksi-saksi yang ada dalam Akta Jual Beli (AJB) tersebut ataupun kantor Kecamatan Dompu. Hal ini menunjukkan senyatanya Para Terdakwa mengetahui fotokopi Salinan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 03/JAN/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 antara Mansyur Sulaiman alias Su Sulaiman (selaku penjual) dengan Hj. Suharni Syarifuddin, BA (selaku pembeli) yang digunakan oleh Para Terdakwa (selanjutnya diberi tanda P-2) sebagai bukti dalam gugatan perdata tersebut adalah tidak benar atau palsu;

“bahwa selanjutnya akibat perbuatan Para Terdakwa tersebut, tentunya telah mengakibatkan kerugian bagi Saksi Syaiful Hemon selaku pemegang hak berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1113 Tahun 2017, dimana Saksi Syaiful Hemon kehilangan hak atas tanah tersebut dan tidak dapat melakukan pengelolaan tanah tersebut secara utuh”

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pertimbangan berikut diatas, didalam bukti surat P/TR-1 berupa Salinan Putusan Nomor 1004

Halaman 39 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

K/Pid/2021 tanggal 06 Oktober 2021 dengan amar putusan pada poin ke-1 dinyatakan: *"Menyatakan Terdakwa I Early Yustikawati, Terdakwa II Dodi Admiral Wirabuana, dan Terdakwa III Anggun Khusnul Khotimah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan"*

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat T/PR-7 berupa Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 998 PK/2022 tanggal 26 Oktober 2022 dalam halaman 9-10 dinyatakan:

"Bahwa PK-1 berupa salinan putusan Kasasi Perkara Pidana Nomor : 1004 K/PID/2021, tanggal 06 Oktober 2021 tidak jelas relevansinya dengan perkara a quo. Pemohon Peninjauan Kembali tidak cukup memberikan penjelasan atau argumentasi bahwa Bukti PK-1 itu merupakan bukti yang menentukan sehingga dapat menjadi alasan pembatalan Putusan Judex Juris Juncto Judex Facti. Oleh karena Memori Peninjauan Kembali tidak cukup menjelaskan relevansi bukti Peninjauan kembali itu dengan substansi perkara a quo, maka bukti Peninjauan kembali itu dinilai sebagai bukti yang tidak bersifat menentukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 67 huruf b Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009".

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan kaidah-kaidah hukum dalam bukti-bukti surat tersebut diatas, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa terhadap putusan perkara perdata antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III melawan Tergugat IV dimenangkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III serta dinyatakan sah dan mengikat bukti surat jual-beli tanah objek sengketa No.03/JAN/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 antara Mansyur Sulaiman/Su Sulaiman (kakek Tergugat IV) sebagai penjual dengan Hj. Suharni Syarifudin BA (orang tua Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi

Halaman 40 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

III) sebagai pembeli yang mana dalam perkara tersebut tanpa mengikutsertakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan putusan perkara pidana dengan nama Para Terdakwa yakni Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III bukti surat surat jual-beli tanah objek sengketa No.03/JAN/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 antara Mansyur Sulaiman/Su Sulaiman (kakek Tergugat IV) sebagai penjual dengan Hj. Suharni Syarifudin BA (orang tua Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III) sebagai pembeli tersebut dinyatakan palsu;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat P/TR-1 berupa Salinan Putusan Nomor 1004 K/Pid/2021 tanggal 06 Oktober 2021 tersebut telah diajukan sebagai alasan permohonan peninjauan kembali dalam bukti surat T/PR-7 berupa Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 998 PK/2022 tanggal 26 Oktober 2022 yang dalam pertimbangannya tertulis *"Bahwa PK-1 berupa salinan putusan Kasasi Perkara Pidana Nomor : 1004 K/PID/2021, tanggal 06 Oktober 2021 tidak jelas relevansinya dengan perkara a quo"*;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak diikut sertakan dalam perkara perdata sebelumnya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara yang terlebih dahulu akan dipertimbangkan apakah benar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah membeli tanah obyek sengketa secara sah dari Tergugat IV berdasarkan itikad baik, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa *"peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;

Halaman 41 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan bahwa: *"Pejabat Pembuat Akta Tanah bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar untuk melakukan pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud adalah sebagai berikut jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng), pembagian hak bersama, pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik, pemberian Hak Tanggungan, pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan";*

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, bahwa hukum tanah Nasional adalah hukum adat maka jual beli tanah menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, adalah sesuai dengan hukum Adat;

Menimbang, bahwa Jual beli menurut hukum adat bukanlah merupakan perjanjian jual beli sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 1457 BW, melainkan suatu perbuatan hukum yang dimaksudkan untuk memindahkan hak atas tanah dari pemegang hak (penjual) kepada pihak lain (pembeli) dengan pembayaran sejumlah uang secara tunai (contant) dan dilakukan di hadapan kepala desa /kepala adat setempat (besifat terang);

Menurut hukum Adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai, terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut atau jual beli tanah tersebut dilakukan dihadapan kepala desa (kepala adat) yang tidak hanya bertindak sebagai saksi tetapi dalam kedudukannya sebagai pihak yang menanggung bahwa jual beli tersebut tidak melanggar hukum yang berlaku serta perbuatan pemindahan hak tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Oleh

Halaman 42 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

karena dibayar kontan, atau baru dibayar sebagian (tunai dianggap tunai), dan kekurangan pembayaran dianggap sebagai hukum utang piutang;

Menimbang, bahwa kemudian majelis hakim berpendapat, Peralihan hak atas tanah sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 terkait akta tanah yang di buat oleh PPAT, adalah merupakan syarat untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah ke kantor pertanahan kabupaten/kota dimana tanah tersebut terletak, sementara mengenai sahnya jual beli tanah mengacu pada Pasal 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yakni terang dan tunai;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P/TR-3 yang berupa Akta Jual beli Nomor 1009/2017 tanggal 14 September 2017 dan keterangan saksi Nurdin, Saksi Zulkiflin, Saksi Syamsurizal, pada saat jual beli tanah sengketa tersebut, telah bersertifikat atas nama Tergugat IV;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati bukti surat P/TR-3 yang berupa Akta Jual beli Nomor 1009/2017 tanggal 14 September 2017, dikaitkan dengan keterangan saksi Nurdin, Saksi Zulkiflin, Saksi Jamilun, Saksi Ulumuddin, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat IV telah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi secara terang dan tunai sebagaimana pengaturan dalam hukum tanah nasional tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena jual-beli antara tanah obyek sengketa antara Tergugat IV dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dilakukan secara terang dan tunai, maka selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pembeli yang beritikad baik, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Undang-Undang Pokok Agraria tidak memuat pengertian itikad baik terkait penguasaan atau perolehan hak atas tanah. Selanjutnya, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebut istilah itikad baik dalam hubungannya dengan penguasaan fisik atas tanah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24, dan pemegang sertifikat hak atas tanah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32. Selanjutnya, Pasal 24 ayat (2)

Halaman 43 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

huruf a menyatakan: *“penguasaan atas tanah tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya”,* sedangkan Pasal 32 ayat (2) menyebut: *“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 telah 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 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada poin 9 dijelaskan bahwa *dapat memberikan perlindungan bagi pembeli yang beritikad baik, meskipun setelah terjadinya peralihan hak diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak.*

Menimbang, bahwa dalam kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata yang dilampirkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2014 telah ditegaskan bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik adalah: 1. *Melakukan jual beli berdasarkan peraturan perundang-undangan, dan 2. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek yang diperjanjikan.* Kedua syarat tersebut semestinya dibaca sebagai suatu syarat kumulatif. Kriteria obyektif ini, telah diterapkan pula oleh pengadilan di tingkat bawah.

Menimbang, bahwa selanjutnya penerapan prinsip pembeli beritikad baik diatur pada Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Halaman 44 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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)



Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut:

1. *Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:*
 - a. *Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;*
 - b. *Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;*
 - c. *Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu;*
 - d. *dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).*
 - e. *didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual. - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.*
2. *Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:*
 - a. *Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;*
 - b. *Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;*
 - c. *Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;*
 - d. *Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.*

Menimbang, bahwa lebih lanjut didalam bukti surat P/TR-3 yang berupa Akta Jual beli Nomor 1009/2017 tanggal 14 September 2017 tersebut dibuat oleh Saksi Nurdin yang dipersidangan menerangkan sebelum membuat akta jual beli tersebut telah pergi kekantor BPN dan mendapatkan informasi

Halaman 45 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek sengketa pada saat jual beli tersebut tidak dalam keadaan sengketa dengan diperkuat oleh keterangan Saksi Zulkifli yang menerangkan bahwa sebelum membuat akta jual beli, harus terlebih dahulu melakukan pemeriksaan ke kantor BPN;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan jual-beli tersebut, berdasarkan keterangan saksi-saksi dipersidangan, yakni saksi Jamilun, saksi Nurdin, saksi Tajudin, saksi Asikin, saksi ulumudin, pada pokoknya menerangkan tanah obyek sengketa dikuasai Penggugat sampai dengan adanya eksekusi yang dimohonkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III yang selanjutnya dikuasai kembali oleh Tergugat IV;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat T/PR-1 berupa Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Dpu tanggal 11 Februari 2015, bukti surat T/PR-2 berupa Fotokopi Putusan Nomor 74/Pdt.G/2015/PT.MTR tanggal 07 Agustus 2015, bukti surat T/PR-3 berupa Putusan Nomor 1053 K/Pdt/2016 tanggal 25 Juli 2016 dengan amar putusan yang bersifat negative yakni tidak dapat diterima atau NO (*niet on vankelijke verklaard*), ternyata telah ada perkara perdata antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III terhadap tanah obyek sengketa sebelum adanya jual beli antara Tergugat IV dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang selanjutnya akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selain daripada peraturan hukum tersebut diatas, yang dimaksud dengan pembeli beritikad baik menurut R. Subekti adalah pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik, sehingga ia dipandang sebagai pemilik dan barang siapa yang memperoleh suatu barang darinya dilindungi oleh hukum, sehingga berdasarkan peraturan hukum tersebut diatas yang mengatur mengenai pembeli beritikad baik, maka Majelis Hakim berpendapat, oleh karena status tanah tidak berada dalam status disita, atau dijaminkan, atau diletakkan hak tanggungan serta penjual memiliki alas hak berupa sertifikat hak

Halaman 46 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

milik dan telah mendapatkan keterangan dari kantor BPN bahwa tanah tidak dalam status sengketa, sudah sepatutnya pembeli harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian hukum dan fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat IV telah sepakat melakukan jual-beli tanah, yang mana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat IV tidaklah terbukti dibawah pengampunan, terhadap sesuatu benda yang tidak melanggar hukum yakni berupa tanah obyek sengketa yang telah diletakkan alas hak berupa sertifikat hak milik atas nama Tergugat IV seharga Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus ribu rupiah) dan dilakukan jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sehingga dibuatkan Akta Jual Beli dengan disaksikan Saksi Nurdin dan Saksi Zulkiflin yang sebelumnya telah memperoleh keterangan dari Kantor BPN bahwa tanah obyek sengketa tidak berada dalam status tanah sengketa, tidak dalam status disita, tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, sehingga Majelis Hakim menilai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pembeli beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat IV berdasarkan itikad baik, maka selanjutnya dipertimbangkan apakah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berhak atas tanah obyek sengketa, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pembeli yang beritikad baik atau karena salah satu pihak tidak memenuhi prestasi dalam perjanjian jual-beli maka bisa mendapatkan ganti kerugian sesuai ketentuan Pasal 1267 KUH Perdata: "Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, ataukah ia akan menuntut pembatalan persetujuan, disertai penggantian biaya, kerugian dan bunga;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dikutip pada pertimbangan sebelumnya, dalam bukti surat P/TR-1 berupa Salinan Putusan Nomor 1004 K/Pid/2021 tanggal 06 Oktober 2021, terhadap Salinan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 03/JAN/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 antara Mansyur Sulaiman

Halaman 47 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

alias Su Sulaiman (selaku penjual) dengan Hj. Suharni Syarifuddin, BA (selaku pembeli) yang digunakan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III sebagai bukti dalam gugatan perdata tersebut telah dinyatakan tidak benar atau palsu sehingga telah mengakibatkan kerugian bagi Tergugat IV selaku pemegang hak berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1113 Tahun 2017, dimana Tergugat IV kehilangan hak atas tanah tersebut dan tidak dapat melakukan pengelolaan tanah tersebut secara utuh, yang mana oleh karena Tergugat IV telah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berhak atas tanah obyek sengketa yakni lebih kurang seluas 5732 M² (lima ribu tujuh ratus tiga puluh dua meter persegi) yang terletak di so Lakantore Jado, watasan Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sbb: Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik H.Ali H. Muhamad; Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah miik Abdul Rifaid Abdullah; Sebelah Timur : Jalan Baru Karijawa; Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan lingkar karijawa;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah berpendapat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pembeli yang beritikad baik dan berhak atas tanah obyek sengketa, maka selanjutnya akan dipertimbangkan apakah perbuatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Tergugat IV terhadap tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yaitu *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*. Sesuai pasal tersebut, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut: 1. Adanya suatu perbuatan; 2. Perbuatan tersebut melawan hukum; 3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku; 4. Adanya kerugian bagi korban; 5. Ada

Halaman 48 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;

Menimbang, bahwa suatu perbuatan seseorang dianggap perbuatan melawan hukum apabila perbuatan itu bertentangan dengan kewajiban orang tersebut atau perbuatan itu melanggar hak subjektif orang lain atau perbuatan itu melanggar kaidah-kaidah kesusilaan atau perbuatan itu bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa unsur pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut diatas bersifat kumulatif, maka seseorang untuk dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan dituntut membayar ganti rugi maka semua unsur pasal 1365 tersebut harus terpenuhi dan terbukti, apabila ada salah satu unsur yang tidak terpenuhi dan terbukti maka perbuatan melawan hukum harus dinyatakan tidak terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan pertimbangan sebelumnya, setelah jual beli antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat IV, tanah obyek sengketa dikuasai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sampai dengan adanya eksekusi yang dimohonkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III yang selanjutnya dikuasai kembali oleh Tergugat IV. Oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya tentang haknya sebagai pembeli yang beritikad baik terhadap tanah obyek sengketa, maka perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV yang menguasai tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum karena perbuatan tersebut bertentangan dengan hak subjektif orang lain yang dalam hal ini hak subjektif Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menguasai tanah tersebut serta bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku yakni akibat perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat

Halaman 49 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV tersebut mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang tidak dapat memanfaatkan secara penuh terhadap tanah obyek sengketa karena dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu mengenai petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam surat gugatannya mengajukan petitum yang terdiri dari petitum yang memuat rincian satu per satu apa yang dituntutnya, dan petitum mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap pengajuan petitum yang demikian, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 189 RBg, Majelis Hakim pada dasarnya tidak boleh mengabulkan melebihi apa yang dituntut dalam gugatan, dan dalam praktik peradilan, apabila petitum yang diajukan tersebut terdiri dari petitum primer dan subsider yang sama-sama merinci satu per satu apa yang hendak diputuskan, akan tetapi apa yang dituntut tersebut adalah berbeda antara petitum primer dengan petitum subsider, maka Majelis Hakim hanya dibenarkan memilih salah satu di antaranya, apakah akan mengabulkan petitum primer atau subsider, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 882 K/Sip/1974 tanggal 24 Maret 1976, akan tetapi apabila petitum primer yang diajukan memuat rincian satu per satu apa yang dituntutnya, sedangkan petitum subsider hanya "mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)", sekiranya Majelis Hakim hendak mengabulkan gugatan berdasarkan petitum subsidernya, maka menurut yurisprudensi sebagaimana kaidah hukum yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung No. 140 K/Sip/1971 tanggal 12 Agustus 1971 bahwa: "Putusan hakim yang mengabulkan *ex aequo et bono* harus masih terkait dalam kerangka petitum primernya". Dengan demikian putusan yang hendak dijatuhkan berdasarkan petitum subsider tersebut harus memperhatikan kesesuaian antara peristiwa kongkrit yang terbukti di

Halaman 50 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

persidangan dengan pokok persoalan terkait yang hendak diminta diputuskan dalam petitum primer;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara *a quo* diajukan gugatan rekonvensi, maka petitum penyebutan Penggugat dan/atau Tergugat dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dirubah dengan tanpa merubah esensi dari petitum perkara *a quo*:

Menimbang, bahwa petitum angka 1 gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya, bahwa apakah Majelis Hakim akan menerima atau menolak petitum tersebut haruslah terlebih dahulu dipertimbangkan mengenai petitum lainnya;

Menimbang, bahwa petitum angka 2 gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu menetapkan hukum tanah seluas lebih kurang 5732 M² (lima ribu tujuh ratus tiga puluh dua meter persegi) yang terletak di so Lakantore Jado, watasan Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sbb:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik H.Ali H. Muhamad dan tanah bangunan air pompa milik Pemda Dompu dan tanah bangunan milik Heti Koesendang (tanah milik H.Ali H.Muhamad dan tanah tempat bangunan air pompa milik pemda Dompu);
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Abdul Rifaid Abdullah dan Gang (dulu tanah milik Rifaid Abdullah dan tanah milik H. Usman Abdullah);
- Sebelah Timur : berbatasan dengan pant atau jalan baru karijawa (dulu tanah sawah milik Aku Salengke dan/Parit;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan lingkari karijawa;

Adalah tanah hak milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah berpendapat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pembeli beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum serta berhak atas tanah sengketa, sehingga petitum kedua ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Halaman 51 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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 petitum angka 3 gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu menyatakan hukum jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat IV berdasarkan akta jual beli Nomor: 1009/2017 tanggal 14 September 2017 adalah sah dan mengikat menurut hukum. Oleh karena Majelis Hakim telah berpendapat terjadinya jual-beli antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi didasarkan atas sebagaimana yang dipersyaratkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, maka petitum ketiga ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 4 gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu menyatakan hukum surat jual beli tanah obyek sengketa tanggal 05 Oktober 1990 dan akta jual beli tanah objek sengketa No.03/Jan/DPU/ 1991 tanggal 17 Januari 1991 adalah surat palsu atau telah dipalsukan berdasarkan putusan kasasi perkara pidana Nomor: 1004 K/Pid/2021 tanggal 06 Oktober 2021. Oleh karena akta jual beli tersebut juga terhadap tanah obyek sengketa yang dipermasalahkan antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV, selanjutnya Majelis Hakim akan pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat P/TR-1 berupa Salinan Putusan Nomor 1004 K/Pid/2021 tanggal 06 Oktober 2021 yang dalam pertimbangannya tertulis "*Para Terdakwa mengetahui fotokopi Salinan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 03/JAN/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 antara Mansyur Sulaiman alias Su Sulaiman (selaku penjual) dengan Hj. Suharni Syarifuddin, BA (selaku pembeli) yang digunakan oleh Para Terdakwa (selanjutnya diberi tanda P-2) sebagai bukti dalam gugatan perdata tersebut adalah tidak benar atau palsu*". Selanjutnya bukti surat P/TR-1 berupa Salinan Putusan Nomor 1004 K/Pid/2021 tanggal 06 Oktober 2021 tersebut telah diajukan sebagai alasan permohonan peninjauan kembali, kemudian Majelis Hakim telah pula membaca bukti surat T/PR-7 berupa Putusan

Halaman 52 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 998 PK/2022 tanggal 26 Oktober 2022 yang dalam pertimbangannya tertulis "*Bahwa PK-1 berupa salinan putusan Kasasi Perkara Pidana Nomor : 1004 K/PID/2021, tanggal 06 Oktober 2021 tidak jelas relevansinya dengan perkara a quo*". Sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap surat jual beli tanah obyek sengketa tanggal 05 Oktober 1990 tidaklah dinyatakan sebagai surat palsu dalam putusan tersebut sehingga haruslah ditolak, sementara akta jual beli tanah objek sengketa No.03/Jan/DPU/ 1991 tanggal 17 Januari 1991 tidak relevan dengan perkara perdata sebelumnya, dan telah dinyatakan palsu oleh hakim pidana, maka Majelis Hakim berpendapat berdasarkan asas *res judicata pro veritate habetur*, maka petitum keempat ini beralasan hukum untuk dikabulkan khusus terhadap Akta Jual Beli Tanah Objek Sengketa Nomor 03/JAN/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991;

Menimbang, bahwa petitum angka 5 gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu menyatakan hukum jual beli tanah obyek sengketa antara Hj. Suharni Syarifudin, Ba, dengan Mansyur Sulaiman Alias Su Sulaiman berdasarkan surat jual beli tanggal 05 Oktober 1990 dan akta jual beli tanah objek sengketa No.03/Jan/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum sehingga harus dinyatakan batal demi hukum. Oleh karena telah dinyatakan sebagai surat palsu sehingga mengakibatkan kerugian kepada Tergugat IV, sebagaimana pertimbangan dalam petitum keempat serta bukti surat P/TR-1 berupa Salinan Putusan Nomor 1004 K/Pid/2021 tanggal 06 Oktober 2021, maka petitum kelima ini beralasan hukum untuk dikabulkan khusus terhadap Akta Jual Beli Tanah Objek Sengketa Nomor 03/JAN/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991;

Menimbang, bahwa petitum angka 6 gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu menyatakan hukum perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV yang telah mengklaim tanah obyek sengketa sebagai tanah hak miliknya adalah perbuatan tanpa hak dan tidak sah menurut hukum, sehingga harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Sebagaimana dalam pertimbangan konvensi

Halaman 53 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diatas dimana Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka petitum keenam ini patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 7 gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV untuk membayar ganti rugi yang dialami oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sebagaimana yang telah diuraikan pada posita poin 9 (sembilan), yang mana Majelis Hakim menguraikan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi memohon putusan yang seadil-adilnya, terhadap posita poin 9 (sembilan) yang dimaksud dalam petitum angka 7 tersebut mengalami *clerical error* (kesalahan pengetikan) dalam gugatan yang mana setelah poin posita angka 9 (sembilan) dilanjutkan poin posita angka 6 (enam) dan seterusnya, dan setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, terhadap posita uraian ganti kerugian apabila tanpa adanya *clerical error* (kesalahan pengetikan) terdapat dalam posita poin ke 13 (tiga belas) yang tertulis: Bahwa atas perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV yang selama ini selalu mengklaim dan mengganggu penggugat dalam menguasai tanah obyek sengketa telah menimbulkan kerugian yang besar bagi penggugat, dimana tanah obyek sengketa tidak dapat dimanfaatkan secara maksimal oleh penggugat untuk membangun usaha, sehingga penggugat mengalami kerugian baik materiil ataupun immateriil sbb;

- Kerugian materiil ; sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Kerugian Immateriil ; sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang- undang

Halaman 54 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”, yang dapat diartikan bahwa siapa pun yang melakukan perbuatan melanggar hukum yang perbuatannya itu menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka diwajibkan baginya untuk mengganti kerugian akibat perbuatannya tersebut, yang secara garis besar dibagi menjadi kerugian materiil (*actual loss*) yakni kerugian nyata yang diderita serta kerugian imaterial yakni bentuk tuntutan ganti rugi terhadap kehilangan keuntungan yang mungkin diperoleh dikemudian hari;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas terhadap dalil dan tuntutan tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menyertakan alat bukti lainnya untuk dapat membuktikan nilai dan nominal kerugian yang dialaminya karena adanya perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV, sehingga tidak dapat diketahui dari mana dan bagaimana bentuk kongkret perhitungan nilai kerugian itu oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, baik dari segi penghitungan harga maupun penentuan nilai, maka petitum ketujuh ini patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 8 gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu menghukum dan memerintahkan menurut hukum kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV atau kepada siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa secara formil atau dengan alasan apapun juga untuk wajib keluar meninggalkan, mengosongkan, dan menyerahkan kembali tanah obyek sengketa tanpa syarat kepada penggugat secara aman, damai dan tanpa syarat apapun juga. Majelis Hakim dengan memperhatikan ketentuan Pasal 207 ayat (1) Rbg, maka petitum kedelapan ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 9 gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu menghukum Tergugat

Halaman 55 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa dengan cara dan alasan apapun juga, dihitung sejak putusan perkara ini memiliki nilai kekuatan hukum yang tetap untuk tunduk dan taat pada putusan ini secara suka rela dan beritikad baik, apabila tidak maka dapat dilakukan eksekusi secara paksa menggunakan bantuan aparat keamanan negara (kepolisian/TNI). Sebagaimana esensi dalam petitum angka 8, maka petitum kesembilan ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 10 gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun verzet, banding dan kasasi (Uit Voerbar Bij Voorraad). Setelah Majelis Hakim memperhatikan keseluruhan syarat dan ketentuan yang mengatur mengenai putusan serta merta dalam hal ini Pasal 191 RBg termasuk pedoman sebagaimana dimuat dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil, maka petitum kesepuluh ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 11 gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo. Berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV haruslah dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan disebutkan dalam Diktum Putusan ini, dengan demikian maka terhadap petitum kesebelas ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam Petitum ke 1 gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menuntut agar Majelis menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk

Halaman 56 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya, namun demikian dari keseluruhan pertimbangan terhadap Petitem-petitem gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang telah Majelis uraikan diatas, ternyata tidak semua Petitem dalam Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dikabulkan, sehingga sebagai konsekuensinya, terhadap Petitem Pertama Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah Dinyatakan Ditolak, maka dengan demikian, sudah sepatutnya pula bagi Majelis untuk menyatakan bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dikabulkan untuk sebagian dan selanjutnya menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi adalah gugatan yang diajukan oleh Tergugat terhadap Penggugat dalam sengketa yang sedang berjalan di antara mereka. Pada dasarnya gugatan rekonvensi dapat diajukan mengenai segala hal. Namun demikian terdapat asas bahwa tuntutan rekonvensi ada pengecualiannya, sebagaimana diatur di dalam Pasal 157 dan 158 RBg, serta ditambahkan dalam Pasal 244 (3) Rv;

Menimbang, bahwa dalam praktek hukum acara perdata, ditentukan bahwa dilarang menarik Tergugat Konvensi untuk menjadi Tergugat Rekonvensi. Hal ini dapat dilihat dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 636 K/Pdt/1984 tanggal 17 Desember 1985, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1501 K/Pdt/1983 tanggal 6 Desember 1984 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3227 K/Pdt/1987 tanggal 29 Januari 1989; Menimbang, setelah memperhatikan gugatan Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi tidak melanggar larangan sebagaimana diatur di dalam Pasal 157 dan 158 RBg, serta ditambahkan dalam Pasal 244 (3) Rv tersebut, oleh karena gugatan tersebut dapat diperiksa lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat

Halaman 57 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Penggugat Rekonvensi III telah pula mengajukan gugatan balik yang ditujukan kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan dalam gugatan rekonvensi dalam perkara *a quo* adalah mengenai perbuatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi menguasai, menimbun dan memagar keliling tanah objek sengketa dengan pagar Seng tanpa izin dan sepengetahuan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV merupakan perbuatan melawan hukum, yang akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan dalam konvensi perkara *a quo* Majelis Hakim telah berpendapat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berhak atas tanah obyek sengketa dan berdasarkan pertimbangan sebelumnya setelah dilakukan jual-beli antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat IV tersebut, berdasarkan keterangan saksi-saksi dipersidangan, yakni saksi Jamilun, saksi Nurdin, saksi Tajudin, saksi Asikin, saksi ulumudin, pada pokoknya menerangkan tanah obyek sengketa dikuasai Penggugat sampai dengan adanya eksekusi yang dimohonkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III yang selanjutnya dikuasai kembali oleh Tergugat IV, Sementara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III tidak dapat membuktikan dalilnya terhadap penguasaan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap tanah obyek sengketa setelah dilaksanakannya eksekusi terhadap tanah obyek sengketa atas permohonan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III. Sehingga Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidaklah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dalam menguasai tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena inti/esensi dari gugatan rekonvensi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat

Halaman 58 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III mengenai perbuatan melawan hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidaklah terbukti dan telah dipertimbangkan dalam uraian pertimbangan gugatan konvensi bahwa tanah obyek sengketa merupakan hak dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka gugatan rekonvensi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV berada dalam pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV dihukum untuk membayar keseluruhan biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini secara tanggung renteng, yang jumlahnya akan dimuat dalam amar putusan ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonvensi ditolak sehingga Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV berada di pihak yang kalah, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 59 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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)



MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

1. Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menetapkan hukum tanah seluas lebih kurang 5732 M² (lima ribu tujuh ratus tiga puluh dua meter persegi) yang terletak di so Lakantore Jado, watasan Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sbb:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik H.Ali H. Muhamad dan tanah bangunan air pompa milik Pemda Dompu dan tanah bangunan milik Heti Koesendang (tanah milik H.Ali H.Muhamad dan tanah tempat bangunan air pompa milik pemda Dompu);
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Abdul Rifaid Abdullah dan Gang (dulu tanah milik Rifaid Abdullah dan tanah milik H. Usman Abdullah);
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan pant atau jalan baru karijawa (dulu tanah sawah milik Aku Salengke dan/Parit;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan lingkar karijawa;Adalah tanah hak milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
3. Menyatakan hukum jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 1009/2017 tanggal 14 September 2017 adalah sah dan mengikat menurut hukum;
4. Menyatakan hukum Akta Jual Beli Tanah Objek Sengketa No.03/Jan/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 adalah surat palsu atau telah dipalsukan berdasarkan putusan kasasi perkara pidana Nomor: 1004 K/Pid/2021 tanggal 06 Oktober 2021;

Halaman 60 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan hukum jual beli tanah obyek sengketa antara Hj. Suharni Syarifudin, Ba, dengan Mansyur Sulaiman Alias Su Sulaiman berdasarkan Akta Jual Bell Tanah Objek Sengketa No.03/Jan/DPU/1991 tanggal 17 Januari 1991 adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
6. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV yang telah mengklaim tanah obyek sengketa sebagai tanah hak miiknya adalah perbuatan tanpa hak dan tidak sah menurut hukum, sehingga harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum dan memerintahkan menurut hukum kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV atau kepada siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa secara formil atau dengan alasan apapun juga untuk wajib keluar meninggalkan, mengosongkan, dan menyerahkan kembali tanah obyek sengketa tanpa syarat kepada penggugat secara aman, damai dan tanpa syarat apapun juga;
8. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa dengan cara dan alasan apapun juga, dihitung sejak putusan perkara ini memiliki nilai kekuatan hukum yang tetap untuk tunduk dan taat pada putusan ini secara suka rela dan beritikad baik, apabila tidak maka dapat dilakukan eksekusi secara paksa menggunakan bantuan aparat keamanan negara (kepolisian/TNI);
9. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Untuk Selain dan Selebihnya;

DALAM REKONVENSI

1. Menolak gugatan rekonvensi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III;

Halaman 61 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/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

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

1. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.540.000,- (satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, pada hari Jumat tanggal 22 September 2023, oleh kami, Angga Wahyu Perdana, S.H., sebagai Hakim Ketua, Rion Apraloka, S.H., M.Kn. dan Raras Ranti Rossemarry, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Dompu Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu tanggal 13 Maret 2023, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 27 September 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Syamsudin, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Angga Wahyu Perdana, S.H.

Raras Ranti Rossemarry, S.H.

Panitera Pengganti,

Syamsudin, S.H.

Halaman 62 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK/Proses	:	Rp50.000,00;
3. Penggandaan	:	Rp0,00;
4. Biaya Panggilan Sidang	:	Rp660.000,00;
5. Biaya Panggilan Pertama (Penggugat)	:	Rp0,00;
6. Biaya Panggilan Mediasi	:	Rp0,00;
7. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp690.000,00;
8. PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp10.000,00;
9. Biaya Sumpah.....	:	Rp80.000,00;
10. Meterai.....	:	Rp10.000,00;
11. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp1.540.000,00;

(satu juta lima ratus empat puluh ribu)

Halaman 63 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Dpu