



PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

M. Sidik Djamal, bertempat tinggal di Dusun Pandai, Rt. 05 Rw. 02, Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, email: MiyatiRos81@gmail.com sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Kepala PT. Bank Ntb Syariah Mataram cq. Kepala PT. Bank Ntb Syariah Cab. Dompu, cq. Kepala Cabang PT. Bank Ntb Syariah Manggelewa., berkedudukan di Jalan Lintas Kempo, Desa Doromelo, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Emil Siain, SH., M.H., CLA, DKK beralamat di di Jalan Sriwijaya No. 80 B Cakranegara, Kota Mataram, email: legal.ntbs@gmail.com berdasarkan surat kuasa tanggal 19 Januari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 31 Januari 2024 dengan register nomor 27/SKH/2024/PN Dpu, sebagai **Tergugat**;

Pemerintah Ri cq. Gubernur Nusa Tenggara Barat cq. Bupati Dompu, berkedudukan di Jalan Beringin Nomor 1, Kelurahan Dorotangga, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada H Burhan, S.H. DKK. beralamat di Jalan Beringin Nomor 1, Kelurahan Dorotangga, kecamatan

Halaman 1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Dompu, kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat,
email: karsaandi2@gmail.com berdasarkan surat
kuasa khusus tanggal 31 Januari 2024 yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Dompu pada tanggal 31 Januari 2024 dengan register
nomor 30/SKH/2024/PN Dpu sebagai **Turut**
Tergugat;

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 10
Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Dompu pada tanggal 11 Januari 2024 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2024/PN
Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Obyek Sengketa / Obyek Perkara sebagai berikut :

- Bahwa tanah luas keseluruhan \pm 2 Ha (dua hektar) peninggalan “ Alm ”
Djamaludin H. Yasin, yang diperoleh pada saat hidup, yang terletak di So
Luwu I Desa Soriutu Kec. Kempo “ dulu ” dan sekarang berlokasi di
wilayah Desa Doromelo Kecamatan Manggelewa, karena pemekaran
wilayah dari Desa Soriutu ke Desa Doromelo, dan dari Camat Kempo ke
Camat Manggelewa, dengan batas – batas dulu tanah luas keseluruhan \pm
2 (dua hektar), sebagai berikut :
 - Utara : Jln. Raya Lintas Kempo
 - Timur : Jln. Raya
 - Barat : Ua Aco / Atang
 - Selatan : H. Amin Kandai II Dompu dengan Kohir No. 82

Dan selanjutnya :

- Bahwa luas keseluruhan tanah \pm 2 Ha (dua hektar) tersebut yaitu : “
Bahwa, sekarang yang merupakan tanah obyek sengketa seluas \pm 5 are
(lima are) dikuasai digarap dibangun Kantor Bank NTB Syariah yang

Halaman 2 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



berlantai 2 (dua) serta sudah ditembok keliling dengan bersifat : oleh pihak Para Tergugat dengan cara – cara diserobot yang beritikad tidak baik dan sekarang masih dikuasai oleh pihak Para Tergugat dengan batas – batas (baru) sebagai berikut :

- Utara : tembok
- Timur : tembok
- Selatan : tembok
- Barat : tembok, dan selanjutnya yang merupakan obyek sengketa tanah seluas ± 5 are tersebut diatas, peninggalan “alm” Djamaludin H. Yasin, yang diperoleh pada saat hidup.

Adapun yang menjadi dasar dan alasan Penggugat sebagai Ahli Waris / Alm / Djamaludin H. Yasin, mengajukan gugatan adalah :

- 1) Bahwa asal usul tanah Negara bebas dikuasai oleh (Alm) an. Djamaludin H. Yasin pada saat hidup mulai sejak tahun 1969, pada saat Bupati Dompu “ Soewarno Atmodjo ” yaitu : Belum membuat surat – surat dan atau belum memiliki surat apapun artinya, masih merupakan perladangan liar, termasuk “ M. Sidik Djamal, Bc.Hk. ” Pimpinan Resort Perikanan Laut, bertempat di Desa Soro Kempo, dan begitu pula termasuk kebun Desa Soriutu yang merupakan asset Pemda Dompu, juga belum ada surat – surat “ dulu ”.
- 2) Bahwa : pada tahun 1972, pada saat H. BAco Yunus Gelarang Soriutu Kecamatan Kempo Kab. Dompu, ditertibkan oleh Kepala Kantor Dinas Luar Tingkat II IPEDA Raba – Bima pada tanggal 31 Januari 1972 yang bertanda tangan : “ H. Abdullah M. Tahir NIP. 06002997 ” sekaligus gambar lokasi, serta Nomor urut 81 dan Kohir No. 81, luas tanah keseluruhan 2 Ha (dua hektar) an. Djamaludin H. Yasin (alm) yang diperoleh pada saat hidup diberi tanda alat bukti P1 – 2 yaitu : yang merupakan obyek sengketa seluas ± 5 are (lima are), yang diserobot oleh pihak Para Tergugat “ beritikad tidak baik ”.
- 3) Bahwa, Bupati Dompu : “ Heroe Soegiyo NIK.P – 0527 / D ”, dengan adanya P1 – 2 tersebut, “ membuat surat IDZIN Penggarapan tanah pada tahun 1981, diberi tanda P – 1, dilanjutkan dan atau diteruskan untuk

Halaman 3 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



ditertibkan pembayaran pajak terhadap para nama pemilik tanah sejumlah 155 orang, diberi tanda alat bukti P1 – 4, termasuk an. Djamaludin H. Yasin (alm) pemilik tanah yang diperoleh pada saat hidup, diberi tanda alat bukti P1 – 4 tersebut, serta Nomor Kahir 81 an. Djamaludin H. Yasin (alm) dan diteruskan pembayaran pajak oleh M. Sidik Djamal, Bc.Hk. “ Pimpinan Resort Perikanan Laut dan atau Kepala Dinas Resort Perikanan Laut Kab. Dompu”, karena telah (alm) Djamaludin H. Yasin yaitu : nama – nama diberi tanda alat bukti P1 – 4 tersebut dan tanda pembayaran pajak sejak tahun 1981 s/d tahun 1987, lunas dibayar sejumlah Rp. 5.200,- (lima ribu dua ratus rupiah) diberi tanda alat bukti P1 – 5 dan P1 – 6, silsilah keturunan / surat keterangan pernyataan ahli waris diberi tanda P1 – 7, bahwa semua alat – alat bukti tersebut diatas, Penggugat sebagai Ahli Waris (alm) Djamaludin H. Yasin, diperoleh tanah pada saat hidup dan akan ajukan sebagai alat bukti nanti dalam sidang.

- 4) Bahwa Cq. Bupati Dompu sekarang sebagai Turut Tergugat telah menyampaikan secara lisan pada Penggugat sebagai Ahli Waris pada tanggal 27 Desember 2023 (hari Rabu) penjelasan – penjelasan yang sangat jelas sekali oleh Bupati Dompu : pada tanggal tersebut diatas yaitu :

“ Bahwa pihak Para Tergugat mengaku diri secara lisan ada haknya dan atau milik pada lokasi tempat Kantor Bank NTB Syariah Kec. Manggelewa pada Bupati Dompu.

Sebaliknya :

“ Bupati Dompu sekarang, setelah membaca, mengkaji alat – alat bukti otentik ternyata tempat bangunan Bank NTB Syariah ” adalah :

“ Nyata hak an. Djamaludin H. Yasin (alm) yang diperoleh tanah pada saat hidup sejak mulai tahun 1972 dan alat bukti ini diberi tanda : p.1 – 1, P1 – 2, P1 – 3, P1 – 4, P1 – 5, P1 – 6 dan P1 – 7 adalah : Kebun Desa Soriutu merupakan Aset Pemda Dompu satu rangkap, dan P1 – 8 “ Lembaran Disposisi Wakil Bupati Dompu dan semua alat bukti tersebut Penggugat anak kandung sebagai Ahli Waris almarhum Djamaludin H. Yasin, akan

Halaman 4 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



ajukan sebagai alat bukti pada saat pembuktian dalam sidang Pengadilan Negeri Dompu nanti.

- Bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas, Bupati Dompu sekarang setelah membaca, mengkaji alat bukti, ternyata : hak “ Alm ” Djamaludin H. Yasin diperoleh pada saat hidup mulai tahun 1972 diberi tanda P1 – 1 dan lain – lain alat bukti akan ajukan nanti dalam sidang selanjutnya untuk diketahui, bahwa Cq. Bupati Dompu sebagai : Turut Tergugat yaitu :

“ Bahwa Kepala Bank NTB Syariah Kecamatan Manggelewa, telah menyampaikan secara lisan dimuka umum pada tanggal 12 Desember 2023 (hari Selasa) di wilayah Desa Doromelo Kecamatan Manggelewa, (Kepala Bank NTB Syariah, telah membuat pernyataan modal untuk menarik keuntungan dibagi dengan siapa, karena Penggugat sebagai Ahli Waris mewarisi tanah peninggalan almarhum “ Djamaludin H. Yasin ”, diperoleh pada saat hidup pada tahun 1972, dan selanjutnya tidak pernah melakukan jual – beli tanah kepada : siapapun juga, dan lebih – lebih pada pihak Para Tergugat dan atau Pihak Para Bank NTB Syariah yaitu : obyek sengketa seluas \pm 5 are (lima are) yang bukan hak milik diserobot beritikad yang tidak baik.

Dan selanjutnya :

Tentang penipu hak Cq. Bupati Dompu sebagai Turut Tergugat, untuk mengajukan dalam unsur tindak pidana karena para Kepala Bank NTB Syariah mengaku diri secara lisan hak dan atau milik pada lokasi obyek sengketa tempat Kantor Bank NTB Syariah, Nyata hak an. Djamaludin Yasin (Alm) yang diperoleh tanah saat hidup mulai 1972 terletak di wilayah Desa Soritu So Luwu I diberi tanda bukti P1 – 1.

- 5) Bahwa Cq. Bupati Dompu sebagai : Turut Tergugat yaitu : Bangunan terminal di Desa Doromelo Kec. Manggelewa “ tidak tau sama sekali karena belum calon Bupati Dompu, bahwa pihak Bank NTB Syariah itu sendiri mengaku diri secara lisan hak dan atau milik pada lokasi tempat bangunan Kantor Bank NTB Syariah tersebut “ ternyata ” :

Halaman 5 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Bupati Dompu sekarang setelah membaca dan mengkaji alat – alat bukti tempat Bangunan Kantor Bank NTB Syariah Kecamatan Manggelewa Desa Doromelo “ pemekaran ”, dulu Desa Soriutu dan Kec. Kempo adalah : hak Penggugat sebagai Ahli Waris Almarhum “ Djamaludin H. Yasin ” dan peroleh tanah pada saat hidup tahun 1972 diberi tanda bukti : P – 2, sedangkan milik Pemda Dompu (Kebun Desa Soriutu yang merupakan Aset Pemda Dompu) diberi tanda bukti P1 – 7 dan diperoleh sama – sama pada tahun 1972 dengan Almarhum “ Djamaludin H. Yasin ” pada saat hidup dan selanjutnya jarak dan atau jarak antara : tanah kebun Desa Soriutu yang merupakan Aset Pemda Dompu dengan tanah peninggalan (alm) Djamaludin H. Yasin yaitu : jauhnya \pm 500 meter ke barat lintas Kempo.

- 6) Bahwa Kabag Tata Pen, telah melakukan pemeriksaan setempat, sesuai surat “ Penggugat ” pada tanggal 26 Oktober 2023 dan Disposisi Wakil Bupati Dompu pada tanggal 27 Oktober 2023 dan surat diberi tanda P1 – 8 sebagai alat bukti nanti yaitu :

“ Bahwa sebagaimana dalam obyek sengketa gugatan tanah seluas \pm 5 are (lima are) yang dikuasai oleh pihak Para Tergugat dengan cara diserobot yang beritikad tidak baik dan sekarang masih dikuasai oleh Pihak Para Tergugat dengan batas baru sebagai berikut :

- Utara : tembok
- Timur : tembok
- Selatan : tembok
- Barat : tembok dan selanjutnya yang merupakan obyek sengketa tanah seluas \pm 5 are (lima are) tersebut diatas, peninggalan Alm. Djamaludin H. Yasin yang diperoleh pada saat hidup mulai tahun 1972.

- 7) Bahwa, Pihak Para Tergugat nama – nama pemilik tanah sejumlah 155 orang diberi tanda alat bukti P1 – 4 yaitu : bahwa nyata – nyata sebagai pemilik tanah pihak Para Tergugat tidak sama sekali mempunyai tanah “ NON EXCULTABLE ”, maka dengan demikian cara – cara diserobot beritikad tidak baik menguasai tanah obyek sengketa seluas \pm 5 are (lima are), “ bukan hak pihak Para Tergugat ” obyek sengketa seluas tersebut

Halaman 6 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



diatas, adalah : tanah peninggalan (Alm) Djamaludin H. Yasin yang diperoleh pada saat hidup pada tahun 1972 dan tidak pernah lakukan jual beli tanah obyek sengketa oleh : Penggugat anak kandung sebagai Ahli Waris “ M. Sidik Djamal, Bc.Hk ” mantan Kepala Resort Perikanan Laut Kab. Dompu bertempat di Desa Soro – Kempo, mulai tahun 1969 yaitu : Bahwa tidak pernah melakukan jual – beli tanah obyek sengketa kepada : Pihak Para Tergugat atau kepada : siapapun juga dan sekarang wilayah Desa Doromelo Kec. Manggelewa (pemekaran) ;

- 8) Bahwa, dari orang tua Penggugat, almarhum Djamaludin H. Yasin, pada saat hidup tidak ada hubungan hukum tentang : silsilah keturunan maupun obyek sengketa dengan pihak Para Tergugat telah menguasai dan ingin memiliki obyek sengketa tanah seluas \pm 5 are (lima are) tanpa alas hak yang sah untuk mewarisi menurut hukum demi hukum yaitu : dengan cara yang diserobot beritikad tidak baik dan atau menguasai tanpa seijin Penggugat sebagai Ahli Waris yang mewarisi obyek sengketa dan sekarang wilayah Desa Doromelo, Kec. Manggelewa (pemekaran).
- 9) Bahwa, jika obyek sengketa ini, telah disertifikat oleh Para tergugat “ para Kepala PT. Bank NTB Syariah ” adalah : “ cacat hokum dan sangat harus dikesampingkan ”, jual – beli Penggugat tidak pernah melakukan jual – beli tanah dengan siapapun juga terhadap obyek sengketa sebagai Ahli Waris yang berhak untuk mewarisinya obyek sengketa dan sekarang wilayah Desa Doromelo Kec. Manggelewa (pemekaran) ;
- 10) Bahwa Penggugat telah berusaha minta dengan baik – baik namun Para Tergugat, “ tidak mengembalikan tanah obyek sengketa ” ;
- 11) Bahwa Para Tergugat yang menguasai obyek sengketa yaitu : obyek tanah “ peninggalan Almarhum “ Djamaludin H. Yasin ” diperoleh pada saat hidup, asal usul tanah Negara bebas yang dikuasai sejak tahun 1969 pada saat Bupati Dompu yaitu : “ Soewarno Atmodjo ” pada saat itu belum memiliki surat – surat, dan selanjutnya : Bahwa mulai ditertibkan terhadap Para pemilik tanah sejumlah 155 orang, sesuai alat bukti otentik, dan sekaligus “ gambar petak lokasi / batas – batas masing – masing sejumlah

Halaman 7 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



155 orang termasuk almarhum “ Djamaludin H. Yasin, diperoleh tanah pada saat hidup dan yang tanda tangani alat bukti tersebut yaitu :

“ H. Abdullah M. Tahir NIP. 06002997 ”

pada tanggal 31 Januari 1972

dan selanjutnya ditertibkan lagi oleh Bupati Dompu “ Heroe Soegiyo NIK.P – 0527/D ”, Surat Ijin Penggarapan tanah yang ditanda tangani basah oleh Bupati Dompu tersebut pada tahun 1981, untuk diselesaikan tunggakan pajak (PBB) dari tahun 1981 s/d 1987 kepada : Para Pemilik tanah sejumlah 155 orang “ lunas dibayar ” masing – masing para pemilik tanah tersebut, yaitu : Bahwa tanda lunas pembayaran ditanda tangani oleh :

1. M. Syukur Gule “ NIP. 050035430,

Pada tanggal 4 Mei 1986 “ Petugas IPEDA (PBB).

2. Kepala Desa Banggo “ H.M. Amin H. Idris ” dan Kepala Desa Soriutu “ a. Muis H. Hamzah ” dan diperkuat oleh : Camat Kempo “ Moh. Nazib AR. Gani, BA NIP. 610006464, yaitu :

Banggo, 30 Juli 1987 dan semua alat bukti tersebut, Penggugat sebagai Ahli Waris akan ajukan alat bukti dalam sidang nanti.

- Bahwa Cq. Bupati Dompu sebagai : Turut Tergugat : telah menyampaikan secara lisan pada Penggugat, sebagai ahli waris dari Alm. Djamaludin H. Yasin pada tanggal 27 Desember 2023 (hari Rabu), Bahwa dengan sengaja pihak Para Tergugat, yaitu : Penipu, Bupati Dompu telah mengatakan obyek sengketa miliknya, ternyata sebaliknya yaitu : tidak mempunyai hak dan atau milik Para Tergugat sesuai alat – alat bukti Penggugat sebagai Ahli Waris, Almarhum Djamaludin H. Yasin dilampirkan dengan surat yang berkali – kali sejak tanggal 24 Juli 2023 ;

- Maka dengan demikian Penggugat meminta kepada : Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat darinya, agar dihukum atau diperintahkan untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa secara sukarela kepada : Penggugat sebagai Ahli Waris “ Alm ” Djamaludin H. Yasin bila perlu pelaksanaan atas putusan, eksekusi dengan bantuan “ Kepolisian atau alat Negara lainnya “ TNI. AD ”.

Halaman 8 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12) Bahwa, jika SPPT Obyek Sengketa atas nama Almarhum Djamaludin H. Yasin, jika telah diganti dengan atas nama : Para Tergugat dan atau siapa saja yaitu : SPPT Cacat Hukum dan harus dibatalkan demi hukum yang sempurna ;
- 13) Bahwa, selama Penggugat menuntut untuk diserahkan kembali tanah obyek sengketa dan Penggugat juga menuntut kerugian akibat tidak dinikmati hasil tanah obyek sengketa sekitar lebih kurang tahun 2021 dibangun Kantor Bank NTB Syariah sampai sekarang, telah lebih kurang 3 tahun sampai sekarang, dan setiap tahun sebesar Rp. 2.000.000 / per tahun x 3 tahun = Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) ;
- 14) Bahwa oleh karena ada kekhawatiran Penggugat kepada : Para Tergugat akan mengalihkan tanah obyek sengketa kepada : Pihak lain, maka kepada : Pengadilan Negeri Dompu, melakukan sita jaminan (Conservation Beslag) terhadap tanah obyek sengketa ;
- 15) Bahwa pada tanggal 30 Juli 1987, ternyata dengan sangat jelas sekali nama A. Muis Hamzah Kepala Desa Soriutu No. 1 sudah diganti atas nama : H. Yakub M.T, pada saat Bupati Dompu tahun 1987 dan mulai No. 2 s/d No. 155 orang sampai sekarang urutan nama – nama tetap seperti : “ Dulu”.
- Namun hal ini, karena H. Yakub M.T. Bupati Dompu, ingin membagi – bagi lagi tanah para pemilik tanah sejumlah 155 orang secara “ dictator beritikat tidak baik karena ada namanya pemilik tanah No. 1 sesuai lampiran urutan nama pada tanggal 30 Juli 1987 dan alat bukti ini akan ajukan nanti pada saat pembuktian dalam sidang, diberi tanda P1 – 4 ;
- Kemudian selanjutnya hal tersebut : Bahwa :
- “ Setelah “ M. Sidik Djamal, Bc.Hk ” tersebut, ditunjukan semua bukti – bukti tersebut diatas,, tidak jadi dilanjutkan pada saat hidup H.M. Yakub M.T “ Bupati Dompu ” pada tahun 1987,dan saat sekarang obyek sengketa dengan bersifat : diserobot beritikat yang tidak baik sekitar lebih kurang tahun 2021, dibangun Kantor PT. Bank NTB Syariah di Kec. Manggelewa sampai sekarang masih dikuasai oleh Para Tergugat, dan pula sekarang

Halaman 9 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagai Ahli Waris asli dari Almarhum “ Djamaludin H. Yasin, dan diperoleh tanah pada saat hidup.

Dan selanjutnya nama – nama pemilik tanah terletak di wilayah Desa Soriutu di So Luwu I Kecamatan Kempo khususnya sebagai berikut :

1. Ibrahim Djamal No. 17
2. M. Sidik Djamal Perikanan No. 18
3. H. baco Yunus Gelarang Soriutu No. 19
4. Aminah M. Saleh No. 32
5. M. Saleh Djafar No. 33
6. Abakar Home No. 34
7. M. Muhtar Muhidin No. 35

Dunia Mas

8. Sanusi M. Saleh No. 37
9. Djamaludin H. Yasin No. 81
10. M. Amin Kadai II Dompou No, 82
11. Bakar ama Biba Samili No. 83 / Biba
12. Sadiyah Aha No. 151 / Aminah
13. Kamusiah Alwi No. 153
14. M. Aco / Atong No. 152

dan diperoleh masing – masing tanah ini pada tahun 1972 dan H.M. Yakub M.T. tidak mempunyai tanah satu telapak kaki pun khusus di So Luwu I Soriutu.

- Bahwa, berdasarkan hal – hal yang terurai – terurai tersebut diatas, Penggugat sebagai Ahli Waris, Penggugat sebagai Ahli Waris, mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Dompou / Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, dapat memanggil kedua belah pihak, kemudian dapat mengadakan memeriksa perkara ini dan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima, mengabulkan gugatan Penggugat sebagai Ahli Waris dari Almarhum (Djamaludin H. Yasin) untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah obyek sengketa seluas \pm 5 are (lima are) semula asal usul dari tanah peninggalan “ Alm ”

Halaman 10 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Djamaludin H. Yasin, diperoleh pada saat hidup, dan sampai hari ini, tetap atas nama : Almarhum “ Djamaludin H. Yasin ” dengan Persil : No. 81 dan Nomor Urut 81, yang terletak di So Luwu I, Desa Doromelo Kecamatan Manggelewa (Pekanan) Kab. Dompu, dan telah ditembok keliling oleh Para Tergugat dengan batas – batas baru sebagai berikut :

- Utara : tembok
- Selatan : tembok
- Timur : tembok
- Barat : tembok dan selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa adalah : sah milik Penggugat sebagai Ahli Waris untuk mewarisinya tanah peninggalan Alm. Djamaludin H. Yasin;

3. Menyatakan menurut hukum, perbuatan Para Tergugat adalah : perbuatan melawan hukum secara serobot mendirikan Kantor yang bertingkat 2 (dua), beritakat yang tidak baik tanpa alas hak yang sah ;

4. Menyatakan menurut hukum : bahwa beradanya tanah obyek sengketa pada Para Tergugat “ Para Bank NTB Syariah ” membangun Kantor yang berlantai 2 (dua) tanpa seijin dari Penggugat sebagai Ahli Waris sejak tahun lebih kurang tahun 2021, dan selanjutnya diserobot oleh Para Tergugat sampai sekarang yang beritakat tidak baik, tanpa alas hak yang sah ;

5. Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah, berhak untuk mewarisi tanah peninggalan (alm) Djamaludin H. Yasin, seluas keseluruhannya \pm 2 Ha (dua hektar) yang diperoleh pada saat hidup, di wilayah Desa Soriutu Kecamatan Kempo So Luwu I (dulu) dan sekarang telah di mekar jadi Desa Doromelo Kecamatan Manggelewa Kab. Dompu dengan batas – batas tanah keseluruhannya sebagai berikut :

- Utara : Jalan Raya Lintas Kempo
- Selatan : H. Amin Kandai II Dompu dengan Kohir : 82
- Barat : Ua Aco / Atong
- Timur : Jalan Raya ke Sumbawa dan atau Cabang, dan selanjutnya obyek sengketa sah menjadi milik “Alm” Djamaludin

Halaman 11 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



H. Yasin "yang diperoleh pada saat hidup, kemudian pula Penggugat sebagai Ahli Waris sah mewarisinya tanah peninggalan Almarhum "Djamaludin H. Yasin" dengan luas tanah keseluruhan sebagaimana tersebut diatas.

- Yang menjadi obyek sengketa luas tanah ± 5 are (lima are) yang diserobot beritikad tidak baik, yaitu : tanpa alas hak yang sah oleh : Para Tergugat " Para PT. Bank NTB Syariah ". dengan batas – batas baru telah ditembok keliling sebagai berikut :
 - Timur : tembok
 - Selatan : tembok
 - Barat : tembok
 - Utara : tembok, dan selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa dan selanjutnya : bahwa 1.95 Ha (satu hektar Sembilan puluh lima are) tidak termasuk dalam obyek sengketa dan tetap ada ditangan Penggugat sebagai Ahli Waris.

6. Menyatakan menurut hukum, sesuai lampiran jumlah pemilik tanah 155 orang, ternyata nama : Bank NTB Syariah dengan sangat jelas dan Nyata tidak mrmpunyai tanah sama sekali yaitu : " NON EXCUTABLE ", dengan surat pernyataan bersama pada tanggal 30 Juli 1987, yang bertanda tangani oleh Kepala Desa Banggo dan Kepala Desa Soriutu dan diperkuat oleh Camat Kempo, sebagaimana pada tanggal dan tahun tersebut diatas ;

7. Menyatakan menurut hukum, bahwa Para Tergugat (para Kepala PT. Bank NBT Syariah " adalah :

"Tidak ada sama sekali hubungan hukum " SILSILAH " Keturunan maupun tanah obyek sengketa seluas ± 5 are (lima are) yang terletak di Desa Doromelo, wilayah Kecamatan Manggelewa (Pemekaran) dari Desa Soriutu dan Kecamatan Kempo dan selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa.

8. Menyatakan menurut hukum, sita jaminan yang telah diletakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Dompu adalah : sah dan berharga dan oleh karenanya dikuatkan ;

Halaman 12 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Para Tergugat dan atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan, meninggalkan tanah dan selanjutnya menyerahkan tanah obyek sengketa yaitu : tanah seluas ± 5 are (lima are) di wilayah Desa Doromelo Kecamatan Manggelewa (Pekan) atas nama Almarhum "Djamaludin H. Yasin" yang diperoleh pada saat hidup dengan batas – batas baru sebagai berikut :

- Utara : Tembok
- Selatan : Tembok
- Barat : Tembok
- Timur : Tembok dan atau sudah ditembok keliling oleh Para Tergugat disebut sebagai obyek sengketa diserahkan kepada : Penggugat dengan cara aman dan bebas tanpa syarat, karena Para Tergugat tidak mempunyai tanah / tidak ada nama sebagai pemilik dalam jumlah 155 orang sedangkan an. Djamaludin H. Yasin (Alm) Nomor Urut 81 Kohir No. 81 juga, yang diperoleh pada saat hidup, dengan cara paksa melalui eksekusi terlebih dahulu, karena Para Tergugat tidak mempunyai tanah sama sekali " NON EXECUTABLE " dengan dibantu oleh petugas keamanan / polisi ;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwang Soom) pada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) tiap hari, karena lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;

11. Memerintahkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan untuk terlebih dahulu dengan cara aman dan bebas tanpa syarat bila dipandang perlu supaya dilaksanakan secara paksa melalui " Eksekusi kepada : Para Tergugat, karena tidak mempunyai tanah obyek sengketa " NON EXECUTABLE " sekalipun ada bantahan, Verzet, Banding atau Kasasi ;

12. Menghukum kepada : pihak Para Tergugat untuk membayar kerugian " Penggugat " sebagai anak kandung Ahli Waris Almarhum Djamaludin H. Yasin dari hasil tanah obyek sengketa, yang diserobot setahun seluruhnya berjumlah Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) sejak tahun

Halaman 13 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 sampai dengan tanah obyek sengketa diserahkan kepada :
Penggugat secara nyata berdasarkan putusan Pengadilan Negeri
Dompu yang memiliki kekuatan hukum yang tetap / pasti ;

13. Membebaskan kepada Pihak Para Tergugat untuk membayar ongkos
perkara ini, seluruhnya

Atau : Bilamana Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain,
mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan,
Penggugat hadir sendiri, sementara Tergugat dan Turut Tergugat hadir
kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian
diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1
Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ricky
Indra Yohanis, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Dompu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Februari
2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan
dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh
Penggugat, selanjutnya kepada Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat diminta
persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Penggugat,
Tergugat dan Turut Tergugat bersedia untuk melakukan persidangan secara
elektronik;

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

DALAM EKSEPSI

EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI ABSOLUT :

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat
kecuali yang jelas jelas diakui secara terang;
2. Bahwa setelah Tergugat mempelajari gugatan Penggugat, maka gugatan
penggugat ini adalah gugatan mengenai obyek sengketa yang sama
sebagaimana yang telah digugat oleh seorang yang bernama A.

Halaman 14 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RAHMAN BIN ABUBAKAR BIN ABIDIN ALIAS DAENG EMO dalam perkara nomor 34/Pdt.G/2022/PN.DPU, yang saat ini telah selesai dan memiliki kekuatan hukum tetap dan telah dimenangkan oleh Tergugat;

3. Bahwa ketika perkara nomor : 34/Pdt.G/2022/PN.DPU berlangsung di Pengadilan Negeri Dompu, kami sebagai kuasa hukum ketika itu bertindak sebagai Kuasa Tergugat VI, yang selalu hadir di persidangan mewakili Tergugat VI di dalam perkara aquo dan Tergugat selalu juga berjumpa dengan Penggugat Prinsipal di dalam perkara ini di Pengadilan Negeri Dompu, dikarenakan Penggugat Prinsipal adalah seorang Pengacara yang aktif beracara mewakili klien-kliennya, namun pada waktu itu Penggugat Prinsipal di dalam perkara ini sama sekali tidak pernah menyebut bahwa obyek sengketa yang sedang dipersengketakan di dalam perkara 34/Pdt.G/2022/PN.DPU adalah miliknya dan juga tidak melakukan upaya hukum untuk melakukan Intervensi ke dalam perkara yang sedang berlangsung pada saat itu, bahkan sepertinya Penggugat membiarkan proses persidangan dari orang yang bernama A. RAHMAN BIN ABUBAKAR BIN ABIDIN ALIAS DAENG EMO berjalan dan yang kemudian mendapatkan putusan, dimana yang dimenangkan oleh Tergugat (saat itu sebagai pihak Tergugat VI / PT. Bank NTB Syariah), khususnya sebagai pemilik Hak;
4. Bahwa demikian juga setelah Tergugat mempelajari gugatan ini tidak terdapat bukti apapun jikalau sebelum menggugat Tergugat di dalam perkara ini, Penggugat pernah melakukan tuntutan kepada A. RAHMAN BIN ABUBAKAR BIN ABIDIN ALIAS DAENG EMO atau sebaliknya A. RAHMAN BIN ABUBAKAR BIN ABIDIN ALIAS DAENG EMO pernah menuntut Penggugat, hal ini membuktikan bahwa gugatan baik yang dilakukan oleh A. RAHMAN BIN ABUBAKAR BIN ABIDIN ALIAS DAENG EMO maupun Penggugat di dalam perkara ini adalah merupakan tindakan coba-coba tanpa dilandasi alasan hukum yang sah dan kuat dan hanya ditujukan kepada Tergugat PT. Bank NTB Syariah saja. Hal ini tentu sangat tidak masuk akal dan absurd sehingga haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 15 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sebagaimana telah diketahui secara umum, berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Dompu Nomor 8 Tahun 2015 tentang Penambahan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah Pada PT. Bank NTB, tanggal 30 Nopember 2015 di dalam Bab III tentang bentuk dan besarnya Penyertaan Modal pasal 4 ayat (5), huruf b. ke 2 menyatakan :” Aset milik Pemerintah Daerah Kabupaten Dompu berupa 1 (satu) bidang tanah Sertipikat Hak Pakai nomor 12 seluas 2,575 M2 (dua ribu lima ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang berlokasi di Kecamatan Manggalewa senilai Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);
6. Bahwa hal ini menjadikan sengketa antara Penggugat dan khususnya Tergugat yang sekarang secara de jure maupun de facto menguasai bidang tanah, dimana berdiri Kantor Cabang Pembantunya untuk melayani masyarakat umum, khususnya masyarakat Manggalewa, adalah merupakan sengketa mengenai hak kepemilikan atau sengketa milik. Atau lebih jelas lagi, hal ini adalah sengketa milik karena Tergugat telah pula memiliki sertipikat atas bidang tanah yang disengketakan Penggugat tersebut, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03 tanggal 8 Maret 2017 dengan luas 2.579 M2 (dua ribu lima ratus tujuh puluh sembilan meter persegi);
7. Bahwa sekarang ini, PT. Bank NTB Syariah berdiri didasarkan pada ketentuan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (“UU 21/2008”). Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah;
8. Bahwa selanjutnya menurut Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah (“Perma 14/2016”) masalah bank syariah merupakan lingkup perkara ekonomi syariah. Perkara ekonomi syariah itu adalah perkara di bidang ekonomi syariah meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah, surat berharga berjangka syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, penggadaan syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah,

Halaman 16 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



bisnis syariah, termasuk wakaf, zakat, infaq, dan shadaqah yang bersifat komersial, baik yang bersifat kontensius maupun volunteer. Ekonomi syariah merupakan salah satu bidang dimana Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara tersebut di tingkat pertama;

9. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka dengan demikian gugatan Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Dompu melainkan adalah merupakan kewenangan mengadili absolut dari Pengadilan Agama Dompu, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dengan menyatakan Pengadilan Negeri Dompu Tidak Berwenang Memeriksa dan mengadili perkara aquo;
10. Bahwa selain hal tersebut diatas, sebagaimana diketahui bahwa dasar perolehan obyek sengketa Tergugat dari Pemerintah Daerah Dompu adalah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Dompu Nomor 8 Tahun 2015 tentang Penambahan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah Pada PT. Bank NTB, tanggal 30 Nopember 2015 Jo. Peraturan Daerah Kabupaten Dompu 2 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Dompu Nomor Nomor 8 Tahun 2015 tentang Penambahan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah Pada PT. Bank NTB, tanggal 1 – 3 – 2016;
11. Bahwa seharusnya Penggugat lebih dahulu melakukan gugatan Judicial Review ke Mahkamah Agung untuk membatalkan Perda dimaksud yang telah memberikan hak kepada Tergugat untuk menerima dan menggunakan tanah obyek sengketa sebelum menggugat Tergugat;

EKSEPSI KURANG PIHAK :

12. Bahwa oleh karena perolehan obyek sengketa yang sekarang ini menjadi milik Tergugat melalui diterbitkannya Peraturan Daerah Kabupaten Dompu Nomor 8 Tahun 2015 tentang Penambahan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah Pada PT. Bank NTB, tanggal 30 Nopember 2015 Jo. Peraturan Daerah Kabupaten Dompu 2 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Dompu Nomor Nomor 8 Tahun 2015 tentang Penambahan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah Pada PT. Bank NTB,

Halaman 17 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1- 3 2016, yang mana Perda ini adalah merupakan hasil Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Dompu / Turut Tergugat dan juga Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Dompu, maka seharusnya DPRD Kabupaten Dompu harus pula ditarik sebagai pihak di dalam perkara ini, karena tanpa persetujuan dari DPRD Kabupaten Dompu tidak akan mungkin dapat diterbitkan peraturan daerah diatas sehingga gugatan Penggugat yang tidak menyertakan DPPRD Kabupaten Dompu dapat dikualifisir sebagai gugatan yang kurang pihak atau *plurium litis consortium* sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak.

GUGATAN TIDAK JELAS DAN TIDAK TERANG :

13. Bahwa setelah membaca berkali-kali gugatan Penggugat, Tergugat menemukan bahwa Penggugat tidak jelas terutama mengenai obyeknya dan juga batas-batas obyek sengketa. Di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan memiliki tanah kurang lebih 2 (dua) hektar yang berasal dari orang tuanya namun di dalam perkara ini yang menjadi obyek sengketa adalah seluas kurang lebih 5 are saja yang dibangun bangunan dua tingkat oleh Tergugat dengan batas-batas utara timur selatan dan barat telah dikelilingi oleh Tembok, artinya yang digugat adalah keseluruhan tanah milik Tergugat seluas 25,79 are, karena sebagaimana keterangan di dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03 tanggal 8 Maret 2017 luas dari tanah milik Tergugat yang sekarang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat adalah seluas lebih kurang 2.579 M2 atau setara dengan 25,79 are, namun di lain sisi jelas Penggugat hanya menggugat seluas kurang lebih 5 are saja NAMUN MENUNJUKKAN BATAS BATAS yang seluas keseluruhan 25,79 are tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat, hal ini membuat gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan tidak terang atau *obscure libele*. 5 are ataukah 25,79 are ?

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menyatakan apa yang menjadi dalil dalam bagian eksepsi adalah merupakan satu kesatuan di dalam dalil pokok perkara yang tidak dapat dipisahkan;

Halaman 18 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada pokoknya Tergugat menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena tidak memiliki dasar hukum, kecuali yang diakui secara nyata-nyata oleh Tergugat;
3. Bahwa di dalam gugatannya Penggugat menerangkan asal usul tanah adalah merupakan tanah negara bebas yang pada tahun 1969 tanah itu mulai dikuasai oleh Djamaludin M. Yasin, yaitu ketika Bupati Dompu dijabat oleh Soewarno Atmojo;
4. Bahwa Tergugat menolak segala apa yang disampaikan oleh Penggugat di dalam gugatannya pada angka 2,3, 4 dan 5 karena adalah pernyataan sepihak saja dari Penggugat dan tidak ada bukti kebenarannya;
5. Bahwa sebagaimana diketahui tanah obyek sengketa yang sekarang ini berdiri diatasnya Gedung PT. Bank NTB Syariah Cabang Pembantu Manggalewa sejak awal tercatat sebagai asset negara, baik ketika berada di bawah Kementrian Pertanian dan Perkebunan dibawah Direktur jenderal Perkebunan yang telah melakukan penghibahan atas obyek sengketa kepada Pemerintah Kabupaten Dompu berdasarkan berita Acara Serah Terima Barang Milik Negara Kementerian Pertanian Republik Indonesia Cq. Direktorat jenderal Perkebunan Satker Dekonsentrasi Dinas Perkebunan Provinsi Nusa Tenggara Barat kepada Pemerintah Kabupaten Dompu tanggal 23 Maret 2015 Nomor 363/PL.020/E/03/2015;
6. Bahwa sebagaimana telah Tergugat sampaikan diatas, Tergugat memperoleh tanah obyek sengketa dari Pemerintah kabupaten Dompu dalam rangka tambahan Penyertaan Modal Pemerintah Kabupaten Dompu pada PT. Bank NTB Syariah yang memiliki payung hukum berupa Perda sebagaimana tersebut diatas dan tentunya Tergugat yakin bahwa benda tetap yang sekarang menjadi obyek sengketa adalah jelas dan terang merupakan milik Pemda Dompu / Turut Tergugat dan bukan milik masyarakat dan bukan juga milik Penggugat, hal ini telah dibuktikan oleh Pemda Dompu / Turut Tergugat dengan ketersediaan Sertipikat Hak Pakai Nomor 12, seluas 2.575 M2 (dua ribu lima ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang berlokasi di Kecamatan Manggalewa atas nama Pemda Dompu/Turut Tergugat dan bukti-bukti lainnya;

Halaman 19 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dengan demikian jelas gugatan Penggugat yang mengklaim bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan milik dari Djamaludin M Yasin, orang tua Penggugat yang sekarang Penggugat merasa memilikinya karena alasan warisan adalah tidak benar dan tidak memiliki alas hak yang sah sehingga gugatan tersebut haruslah dinyatakan ditolak;
8. Bahwa oleh karena gugatan ini tidak didasari oleh bukti sah dan valid serta hanya berdasarkan asumsi semata dari Penggugat sehingga point gugatan Penggugat yang berisi permintaan ganti rugi karena tiak bisa menggunakan tanah sejak tahun 2021 yang dihitung sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per-tahunnya, selama 3 (tiga) tahun sehingga menjadi total Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) adalah tuntutan yang mengada-ada dan harus ditolak;
9. Bahwa demikian juga tuntutan terhadap peletakan sita jaminan terhadap obyek sengketa yang merupakan sah milik Tergugat adalah tuntutan tanpa dasar yang sah sehingga dengan demikian patut untuk ditolak setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Demikian Eksepsi dan sekaligus Jawaban dari Tergugat dan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagaia berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Pengadilan Negeri Dompu tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Agama Dompu. Dan Penggugat belum melakukan Judisial Review ke Mahkamah Agung R.I. atas Perda a quo;
3. Menyatakan hukum gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis concortium*) karena tidak menggugat DPRD Kabupaten Dompu yang menyetujui Penyetaraan Modal hingga keluarnya Peraturan Daerah a quo;
4. Menyatakan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya, karena tidak jelas dan tidak terang.

Dalam Pokok Perkara :

Halaman 20 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tiap tingkat persidangan.

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

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

A. DALAM EKSEPSI

Gugatan Ne Bis In Idem

Bahwa objek gugatan dalam perkara ini adalah tanah dan bangunan yang telah dibangun kantor PT. Bank NTB Cabang Pembantu Manggelewa, sedangkan pada objek yang sama telah terbit Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN.Dpu jo Putusan Banding Nomor: 150/Pdt/2023/PT.Mtr yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkrach*) sehingga gugatan penggugat patut dinyatakan *Ne Bis In Idem* dan mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada pokoknya Turut Tergugat membantah seluruh dalil posita dan petitum gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara jelas dan terang.
2. Bahwa Turut Tergugat mengambil alih bagian Eksepsi diatas sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
3. Bahwa Turut Tergugat akan menjawab pada pokoknya sebagai berikut:
 - a. Bahwa pada tahun 1982 diatas tanah tersebut oleh Dinas Perkebunan Provinsi NTB (UPP-KELAPA) dibangun Kantor UUP-KELAPA (CWC), Perumahan Dinas CWC dan melakukan kegiatan dinas diatas tanah objek sengketa;
 - b. Bahwa bangunan berupa Kantor UPP-Kelapa (CWC) dan Perumahan Dinas CWC tidak pernah dibongkar namun hanya dikosongkan, sehingga tanah yang kosong tersebut dimanfaatkan sebagai fasilitas umum berupa pasar rakyat untuk masyarakat setempat;
 - c. Bahwa tanah yang dimanfaatkan sementara oleh masyarakat setempat sebagai fasilitas umum berupa pasar rakyat masih dalam penguasaan

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Pusat dalam hal ini Kementerian Pertanian Direktorat Jenderal Perkebunan;

- d. Bahwa pemanfaatan tanah objek sengketa sebagai fasilitas umum berupa pasar rakyat sebagaimana dimaksud pada huruf c hanya digunakan sementara selama proses renovasi pasar soriutu;
- e. Bahwa pada tahun 1999 lahan objek sengketa setelah tidak lagi dijadikan fasilitas umum berupa pasar rakyat dan oleh Pemerintah Kabupaten Dompu dimanfaatkan sebagai terminal;
- f. Bahwa pada tahun 2014 tanah yang menjadi objek sengketa oleh Kementerian Pertanian Direktorat Jenderal Perkebunan selaku pemilik lahan/aset menghibahkan lahan/aset tersebut kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Dompu;
- g. Bahwa pada tahun 2015 Kementerian Pertanian Direktorat Jenderal Perkebunan melakukan Penghapusan Barang Milik Negara Pada Satuan Kerja Dinas Perkebunan Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- h. Bahwa pada tahun 2016 Pemerintah Daerah Kabupaten Dompu atas Persetujuan DPRD Kabupaten Dompu terhadap objek sengketa yang berupa Asset dijadikan penyertaan modal pada PT Bank NTB.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan atau uraian Jawaban diatas, mohon kehadiran yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menerima jawaban dari Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan Atau

Apabila yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 22 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis pada hari persidangan tanggal 28 Februari 2024 atas jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat, yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya, sementara Tergugat dan Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik secara tertulis pada tanggal 6 Maret 2024 yang pada pokoknya tetap pada dalil jawabannya;

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

- P-1 : Fotokopi surat ijin penggarapan tanah No. 592.DI/001 Tahun 1981;
- P-2 : Fotokopi surat keterangan tanah No. C.81/WJP/1972 an. Djamaludin H. Yasin Tanggal 31 Januari 1972;
- P-3 : Fotokopi daftar keterangan obyek untuk ketetapan IPEDA (PBB) sektor pedesaan dan sektor perkotaan, tertanggal 4 Mei 1986;
- P-4 : Fotokopi Surat Pernyataan Bersama antara Kepala Desa Ranggo dan Kepala Desa Sori Utu, tertanggal 30 Juli 1987;
- P-5 : Fotokopi nama-nama jumlah pemilik tanah keseluruhan 155 orang pada blok So Luwu I dan Blok So Luwu II Pajak (PBB) sejak tahun 1981 sampai dengan 1987, tanggal 4 Mei 1986;
- P-6 : Fotokopi Surat ijin penggarapan tanah tahun 1981 dan lampiran gambar petak Blok No. Urut No. 81 Kohir Pajak (PBB) 81 tahun 1981 atas nama Djamaludin;
- P-7 : Fotokopi surat Pernyataan Bersama antara Kepala Desa Ranggo dan Kepala Desa Sori Utu tanggal 30 Juli 1987;
- P-8 : Fotokopi Surat Keterangan Pernyataan Ahli Waris tanggal 10 Juli 2023;
- P-9 : Fotokopi surat yang ditujukan kepada Bupati Dompu perihal kebun Desa Soriutu yang merupakan aset Pemda Dompu sejak tanggal 31 Januari 1972 dan tanah hak atas nama Djamaludin H. Yasin No.81 sejak tanggal 31 Januari 1972, pada tanggal 26 Desember 2023;

Halaman 23 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-10 : Fotokopi Resume Mediasi Perkara Nomor 1/Pdt.G/2024/PN. Dpu;
- P-11 : Fotokopi Surat ijin penggarapan tanah, tahun 1981;
- P-12 : Fotokopi Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda (PBB) Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan;
- P-13 : Fotokopi surat ijin penggarapan tanah No. 592.Di/001 tahun 1981;
- P-14 : Fotokopi Bukti Kebun Desa Soriutu merupakan aset Pemda Dompu sejak tanggal 31 Januari 1972;
- P-15 : Fotokopi lembaran disposisi Wakil Bupati Dompu pada tanggal 27 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-15 adalah fotokopi bukti surat yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-4, P-12, P-13 dan P-14, tidak dapat ditunjukkan aslinya;

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

1. Arifin, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat memiliki masalah sengketa tanah yang saat ini diatas tanah obyek sengketa telah berdiri bangunan Bank NTB Syariah cabang Manggelewa dengan batas sebelah utara dengan tembok, sebelah timur dengan tembok, sebelah selatan dengan tembok, sebelah barat dengan tembok seluas ± 5 (lima) are;
 - Bahwa disebelah tanah obyek sengketa masih ada tanah Jamaludin lebih kurang 50 (lima puluh) meter;
 - Bahwa sebelah barat tembok adalah tanah Guru Aco, sebelah timur tembok adalah Jalan Raya, sebelah selatan tembok adalah M. Amin;
 - Bahwa bukti kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Penggugat adalah surat kohir, yang mana surat kohir tersebut adalah surat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah untuk membayar pajak;
 - Bahwa Penggugat tidak memiliki sertifikat bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa;

Halaman 24 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tinggal di Manggelewa dari kecil, sehingga tidak mengetahui Sejarah tanah sengketa, hanya pernah mendengar tanah obyek sengketa pernah dijadikan terminal;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya keributan pada saat tanah obyek sengketa didirikan Bank NTB Syariah;
- Bahwa Saksi diberitahu Penggugat tentang tanah obyek sengketa yang merupakan milik Jamaludin pada tahun 2003, dimana Penggugat adalah ahliwaris dari Jamaludin;
- Bahwa Saksi bertugas di Bappenda sejak tahun 2018 dan pernah pula menjadi Kadus di Kecamatan Manggelewa;
- Bahwa Kecamatan Manggelewa sebelum tahun 1989 masih menjadi Kecamatan Kempo;

2. Anwar, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat memiliki masalah sengketa tanah yang saat ini diatas tanah obyek sengketa telah berdiri bangunan Bank NTB Syariah cabang Manggelewa dengan batas sebelah utara dengan tembok, sebelah timur dengan tembok, sebelah selatan dengan tembok, sebelah barat dengan tembok;
- Bahwa sebelah utara tembok berbatasan dengan Jalan Raya Kempo, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Sumbawa, sebelah Selatan berbatasan dengan H. Amir, dan sebelah barat berbatasan dengan Gang/Ua Aco;
- Bahwa Penggugat adalah anak dari Jamaludin H. Yasin dan Saksi sudah lama mengenal Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah ditunjukkan oleh Penggugat surat kohir yang merupakan surat putih untuk membayar pajak tanah, luasnya ± 2 (dua) Hektare, termasuk tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat Jamaludin H. Yasin menggarap tanah sengketa;

Menimbang, atas keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 25 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- T-1 : Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03, Surat Ukur tanggal 23 Februari 2017 Nomor 862/Doromelo/2017 tanggal 8 Maret 2017;
- T-2 : Fotokopi Keputusan Pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Dompu Nomor: 15/KPTS/DPRD/2015 tentang tanggal 30 November 2015;
- T-3 : Fotokopi Keputusan Bupati Dompu Nomor: 900/331/DPPKAD/2016 tentang Penghapusan Aset Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Dompu tanggal 16 November 2016;
- T-4 : Fotokopi Peraturan Daerah Kabupaten Dompu Nomor: 8 Tahun 2015 tentang Penambahan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah Pada PT. Bank NTB tanggal 30 November 2015;
- T-5 : Fotokopi IMB Persetujuan Bangunan Gedung Nomor: 800/053/PBG/DPMTSP/2022 tanggal 16 Maret 2022, yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Dompu;
- T-6 : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Dpu, tanggal 9 Agustus 2023;
- T-7 : Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 150/PDT/2023/PT MTR tanggal 18 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa bukti T-1 sampai dengan T-7 adalah fotokopi bukti surat yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-2, T-3, T-4 dan T-5 tidak dapat ditunjukkan aslinya;

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

- Supardin, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat memiliki masalah sengketa tanah yang saat ini diatas tanah obyek sengketa telah berdiri bangunan Bank NTB Syariah cabang Manggelewa dengan batas sebelah utara dengan jalan

Halaman 26 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



raya, sebelah timur dengan jalan raya, sebelah selatan dengan Airin, sebelah barat dengan Asi Slamet seluas ± 25 (dua puluh lima) are;

- Bahwa sebelum dibangun Kantor Bank NTB, diatas tanah obyek sengketa didirikan terminal;
- Bahwa sepengetahuan Saksi diatas tanah obyek sengketa tersebut, awalnya di bangun kantor CWC, kemudian dipinjam oleh Kecamatan untuk dijadikan kantor Camat pada saat pemekaran dan kemudian dibangun Terminal, yang mana selama itu Penggugat ataupun keluarganya tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Bank NTB Syariah membangun kantor diatas tanah sengketa atas izin dari Pemda Dompu;
- Bahwa pada saat dibangun Bank NTB Syariah, saksi pernah melakukan pengukuran, karena saksi sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Saksi pernah melihat izin membangun dari Pemda Dompu untuk Bank NTB Syariah;
- Bahwa baru saat ini ada keberatan dari Penggugat, dan bentuk keberatannya dengan memasang plang bertuliskan tanah tersebut milik mereka;

2. Mustamin, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat memiliki masalah sengketa tanah yang saat ini diatas tanah obyek sengketa telah berdiri bangunan Bank NTB Syariah cabang Manggelewa dengan batas sebelah utara dengan jalan raya calabai, sebelah timur dengan jalan raya sumbawa, sebelah selatan dengan pemukiman/pertokoan, sebelah barat dengan lorong;
- Bahwa Saksi menjadi Kepala Desa Doromero sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2009;
- Bahwa pada saat Saksi menjadi Kepala Desa, tanah obyek sengketa dikuasai oleh CWC. Kemudian tanah obyek sengketa dipinjam oleh kantor camat Manggelewa setelah pemekaran dengan Kecamatan Kempo, setelah itu dipinjam oleh Desa Doromelo dipergunakan sebagai kanto BPD (Badan Perwakilan Desa), dan selanjutnya tanah obyek

Halaman 27 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



sengketa dijadikan terminal setelah itu barulah dibangun kantor Bank NTB Syariah;

- Bahwa kantor CWC menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 1987, yang mana sebelum itu tanah obyek sengketa masih berupa hutan;
- Bahwa pada tahun 2001, tanah obyek sengketa dipinjam pakai oleh BPD (Badan Perwakilan Rakyat) saat itu Saksi sebagai wakil ketua BPD;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat tanah obyek sengketa dikuasai orang perorang;
- Bahwa Desa Soriutu Kecamatan Kempo mekar menjadi Desa Doromelo Kecamatan Manggelewa pada tahun 1987;

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

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

- TT-1 : Fotokopi Naskah Perjanjian Hibah Antara Direktur Jenderal Perkebunan Atas Nama Menteri Pertanian Republik Indonesia Dengan Bupati Dompu Cq. Kepala Dinas Perkebunan Kabupaten Dompu Nomor 362/PL.130/E/03/2015, tanggal 23 Maret 2015;
- TT-2 : Fotokopi Berita Acara Serah Terima Barang Milik Negara Kementerian Pertanian Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Perkebunan Pada Satker Dekonsentrasi Dinas Perkebunan Provinsi Nusa Tenggara Barat Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Dompu, Nomor 363/PL.020/E/03/2015, tanggal 23 Maret 2015;
- TT-3 : Fotokopi Keputusan Menteri Pertanian tentang Penghapusan Barang Milik Negara, tanggal 15 Mei 2015
- TT-4 : Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 12, Surat Ukur tanggal 27 Agustus 2015 Nomor 667/Doromelo/2015 tanggal 8 Oktober 2015;

Halaman 28 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- TT-5 : Fotokopi Peraturan Daerah Kabupaten Dompu Nomor 2 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Dompu Nomor 8 Tahun 2015 tentang Penambahan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah Pada PT. Bank NTB, tanggal 1 Maret 2016;
- TT-6 : Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03, Surat Ukur tanggal 23 Februari 2017 Nomor 862/Doromelo/2017 tanggal 8 Maret 2017;

Menimbang, bahwa bukti TT-1 sampai dengan TT-6 adalah fotokopi bukti surat yang telah bermeterai cukup namun tidak dapat ditunjukkan aslinya;

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

1. Fakhurrazi, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa CWC adalah kantor milik pemerintah dibawah kementerian pertanian dan dirjen perkebunan yang bergerak di penanaman kelapa;
 - Bahwa diatas tanah sengketa pernah dibangun kantor CWC yang selanjutnya dibangun terminal;
 - Bahwa Saksi membenarkan bukti surat TT-1 dan TT-2 terkait dengan naskah hibah, dimana pada saat itu Saksi sebagai Plt. Dinas Perkebunan Kabupaten Dompu yaitu pada tahun 2015;
 - Bahwa Kabupaten Dompu pernah menjadi obyek pengembangan kelapa dengan jambu Mente yaitu kegiatan dari kementerian, untuk pengembangannya dilakukan di Kabupaten Dompu sehingga dibangun kantor perwakilan, setelah pengembangan berakhir aset yang digunakan sebagai pengembangan tersebut diserahkan kepada Pemerintah Daerah, aset tersebut yang dimaksud terlampir di bukti surat TT-1;
 - Bahwa pada saat penyerahan dari Kantor CWC kepada dinas perhubungan tidak ada yang keberatan;
 - Bahwa tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat tersebut adalah juga merupakan aset hibah;

Halaman 29 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut dihibahkan karena kegiatan dari kementerian pusat sudah selesai dan tanah tersebut merupakan aset pemerintah pusat yang sudah tidak dipakai dan untuk keamanan aset tersebut jadi pemerintah pusat menghibahkan aset tersebut ke Dinas Pekebunan Daerah dan atas nama Pemerintah Kabupaten Dompu;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permintaan Penggugat dan Tergugat serta 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 Jumat tanggal 19 April 2024 untuk mengetahui kepastian, keberadaan serta segala hal yang berkenaan dengan objek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan peninjauan dan Pemeriksaan Setempat sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan terhadap obyek sengketa yakni sebidang tanah yang terletak di Desa Doromelo, Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu, yang mana para pihak menerangkan sebagai berikut:

1. Menurut Penggugat:

- Bahwa luas tanah sengketa ± 500 M2 atau ± 5 Are yang saat ini dikuasai oleh Tergugat dengan batas Utara dengan Tembok/Jalan Raya, batas Timur dengan Tembok/Jalan Raya, batas Selatan dengan Tembok/M Djamaludin H. Yasin, dan batas Barat dengan Tembok/Djamaludin H. Yasin;

2. Menurut Tergugat:

- Bahwa luas tanah sengketa ± 2597 M2 atau $\pm 25,97$ Are yang saat ini dikuasai oleh Tergugat dengan batas Utara dengan Jalan Raya lintas kempo, batas Timur dengan Jalan Raya lintas sumbawa, Tergugat tidak tahu batas Selatan, dan batas Sebelah Barat dengan gang;

3. Menurut Turut Tergugat:

- Bahwa luas tanah sengketa ± 2597 M2 atau $\pm 25,97$ Are yang saat ini dikuasai oleh Tergugat dengan batas Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya lintas kempo, batas Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan

Halaman 30 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Raya lintas sumbawa, Turut Tergugat tidak tahu batas Sebelah Selatan, dan batas Sebelah Barat berbatasan dengan gang;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan tanggal 19 Juni 2024, sementara Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak;
2. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas dan Tidak Terang;
3. Eksepsi Gugatan *Ne Bis In Idem*;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, perlu terlebih dahulu mempertimbangkan alasan-alasan eksepsi tersebut sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam alasan eksepsinya mendalilkan pada pokoknya oleh karena perolehan obyek sengketa yang sekarang ini menjadi milik Tergugat melalui diterbitkannya Peraturan Daerah Kabupaten Dompu Nomor 8 Tahun 2015 tentang Penambahan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah Pada PT. Bank NTB, tanggal 30 November 2015 Jo. Peraturan Daerah Kabupaten Dompu 2 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Dompu Nomor 8 Tahun 2015 tentang Penambahan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah Pada PT. Bank NTB, tanggal 1- 3 2016, yang mana Perda ini adalah merupakan hasil Kerja sama antara Pemerintah Kabupaten Dompu/Turut Tergugat dan juga Dewan

Halaman 31 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perwakilan Rakyat Kabupaten Dompu, maka seharusnya DPRD Kabupaten Dompu harus pula ditarik sebagai pihak di dalam perkara ini, karena tanpa persetujuan dari DPRD Kabupaten Dompu tidak akan mungkin dapat diterbitkan peraturan daerah diatas sehingga gugatan Penggugat yang tidak menyertakan DPPRD Kabupaten Dompu dapat dikualifisir sebagai gugatan yang kurang pihak atau *plurium litis concortium* sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas alasan eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya tidak secara khusus menanggapi eksepsi kurang pihak dari Tergugat tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai alasan eksepsi gugatan kurang pihak karena DPRD Kabupaten Dompu tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* dari Tergugat tersebut, terlebih dahulu Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang berkaitan kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (*pluris litis consortium*) adalah adanya subyek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum, akan tetapi subyek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, pada pokoknya Penggugat merasa memiliki tanah obyek sengketa seluas $\pm 500M^2$ (kurang lebih lima ratus meter persegi) atau ± 5 Are (kurang lebih 5 Are) yang saat ini dikuasai oleh Tergugat dengan masing-masing batas utara, selatan, barat dan timur dengan tembok;

Menimbang, bahwa Penggugat merasa memiliki tanah obyek sengketa tersebut diatas dikarenakan Penggugat merasa mewarisi tanah seluas 2 hektar dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan Jln. Raya Lintas Kempo, timur berbatasan dengan Jln. Raya, barat berbatasan dengan Ua Aco / Atang dan selatan berbatasan dengan H. Amin Kandai II Dompu dengan Kohir No. 82;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut dikaitkan dengan Petitem gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat selain memohon untuk dinyatakan tanah obyek sengketa merupakan miliknya, Penggugat juga

Halaman 32 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon untuk ditetapkan tanah seluas 2 (dua) hektar tersebut merupakan miliknya dengan alasan Penggugat berhak mewarisi tanah tersebut dan tanah obyek sengketa merupakan bagian dari tanah seluas 2 hektar tersebut, maka untuk menentukan kepemilikan tanah obyek sengketa, haruslah pula ditentukan apakah Penggugat berhak ditetapkan sebagai pemilik tanah seluas 2 hektar tersebut diatas sebagaimana dalil Petitum angka 5 gugatan Penggugat agar perkara *a quo* dapat diselesaikan secara menyeluruh;

Menimbang, bahwa setelah melakukan pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa serta keterangan saksi-saksi dipersidangan, yakni Saksi Arifin dan Saksi Anwar menerangkan terhadap tanah obyek sengketa berbatasan dengan sebelah barat setelah tembok adalah tanah guru aco, sementara batas sebelah selatan setelah tembok adalah tanah M. Amin. Selanjutnya, Saksi Supardin menerangkan batas obyek sengketa sebelah barat setelah tembok adalah tanah Asi Slamet dan batas sebelah Selatan setelah tembok adalah tanah Airin. Serta keterangan Saksi Mustamin yang menerangkan batas sebelah Selatan tanah obyek sengketa setelah tembok adalah pemukiman;

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan setempat bukan merupakan alat bukti akan tetapi dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1497 K/Sip/1983 Tanggal 20 Desember 1984 dalam perkara yang berkaitan dengan pemeriksaan setempat atau tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dikaitkan pula dengan keterangan saksi-saksi tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat agar sengketa dalam perkara *a quo* dapat diselesaikan secara menyeluruh, masih ada orang lain yang harus diikutkan menjadi pihak dalam perkara *a quo* yakni orang-orang yang berada diatas tanah seluas 2 hektar tersebut. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:1072 K/Sip/1982, tertanggal 1 Agustus 1983, yaitu suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak

Halaman 33 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) oleh karenanya eksepsi tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti gugatan Penggugat kurang pihak maka dengan demikian gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dari suatu gugatan dan berdasarkan Putusan MA No.621.K/Sip/1975 oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*pluris litis consortium*) berarti Eksepsi dari Tergugat tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak adalah terbukti, sehingga dengan demikian bagian eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa materi gugatan Penggugat secara formal telah tidak memenuhi syarat;

Menimbang, bahwa oleh karenanya pula cukup alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka segala dalil-dalil dalam pokok perkara beserta segala alat bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun oleh Tergugat dan Turut Tergugat tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), berdasarkan Pasal 192 ayat (1) Rbg., maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya sebagaimana termuat dalam amar putusan;

Halaman 34 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 192 ayat (1) RBg, Undang-undang Republik Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, Tentang Peradilan Umum serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau *niet ontvankelijk verklaard*;
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp991.200,00 (sembilan ratus sembilan puluh satu ribu dua ratus rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, pada hari Jumat, tanggal 28 Juni 2024 oleh Majelis Hakim yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Dompu Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu tanggal 11 Januari 2024, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 3 Juli 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Fitriani, S.E., S.H. Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan dan/atau *E-Court* pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Raras Ranti Rossemarry, S.H.

Angga Wahyu Perdana, S.H.

Halaman 35 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



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

Panitera Pengganti,

Fitriani, S.E., S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK/Proses	:	Rp50.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	Rp101.200,00;
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp710.000,00;
5. Biaya Sumpah	:	Rp80.000,00;
6. Meterai	:	Rp10.000,00;
7. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp991.200,00;

(sembilan ratus sembilan puluh satu ribu dua ratus rupiah)

Halaman 36 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2