



**PUTUSAN**

**Nomor 9/Pdt.G/2020/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:

**St Hawa Landa**, berkedudukan di Dusun Doropeti, Rt.02, Dese Dese Doropeti, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada AWAN DARMAWAN, SH. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat "AWAN DARMAWAN, S.H. & Partner" beralamat di Jalan A Yani Nomor 31, Kelurahan Dorotangga, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 29 Januari 2020 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu No. 24/SKH/2020/PN Dpu, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Drs. Syahrudin**, bertempat tinggal di Jalan Rajawali, Lingkungan Ginte, Kelurahan Kandai Dua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, sebagai **Tergugat I**;
2. **Surianto**, bertempat tinggal di Dusun Samada, Desa Doropeti, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, sebagai **Tergugat II**;
3. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu**, berkedudukan di Jalan Kakatua No.5, Kelurahan Kandai Dua, Kecamatan woja, Kabupaten Dompu dalam hal ini memberikan kuasa kepada RUSLAN, S.H., DKK beralamat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Februari 2020 Nomor MP.02.01/57-52.05/II/2020 sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 3 Februari 2020 dalam Register Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik sah atas sebidang tanah pekarangan, seluas 150 m2 (seratus lima puluh Meter Persegi) berdasarkan Surat Ijin Garapan, Sppt Dan Dhkp atas nama Penggugat, yang terletak di So Sori Mponde, Desa Doropeti, kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu – Nusa Tenggara Barat.;
2. Bahwa tanah pekarangan dimaksud diperoleh Penggugat dari Pemberi pemerintah desa doropeti pada tahun 1995, yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan tanah milik penggugat seluas 10.824 m2 sehingga Penggugat membersihkan tanah sengketa dari pohon pohon besar dan akar belakur sampai bisa dimanfaatkan.;
3. Bahwa setelah dibersihkan tanah Milik Penggugat, maka ditanam tanaman padi Dan Tanaman lainnya, sampai dapat dimanfaatkan oleh penggugat dengan keluarganya.;
4. Bahwa karena penggugat telah berusia tua, sehingga tanah milik penggugat diberikan kesalah satu warga desa doropeti untuk di garap hanya sementara waktu, dan sampai sekarang Penggugat tetap membayar pajak diatas tanah miiknya.;
5. Bahwa sekitar tahun 1996 ditanah milik Penggugat mendapatkan bantuan proyek bibit jambu mente dan jati dari kantor perkebunan melalui proyek IFAD kabupaten dompu, sehingga oleh Penggugat melakukan Penanaman bibit tersebut diatas tanah dan sampai mendapatkan manfaatnya.;
6. Bahwa selain mendapatkan bantuan bibit tersebut, kantor perkebunan melalui proyek IFAD kabupaten dompu pernah menjanjikan kemasayarakat yang mempunyai lahan sama dengan Penggugat di So Sorimpode bantuan berupa pembuatan sertifikat, namun setelah diurus melalui proyek IFAD SERTIFIKAT atas nama Penggugat dengan sebagian masyarakat lain tidak keluar sampai dengan sekarang.;
7. Bahwa diatas tanah obyek sengketa oleh penggugat maupun orang diberikan ijin untuk menggarap sementara secara terus menerus menguasai dan mengerjakan Tanah sampai dengan sekarang diajukan gugatan ini kecuali obyek tanah sengketa.;

Halaman 2 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa sebagian tanah milik Penggugat yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan tanah Obyek sengketa pada tahun 2004 oleh salah satu masyarakat meminta ijin untuk menempati untuk bertempat tinggal sementara sampai dengan sekarang diajukannya gugatan ini.;
9. Bahwa dengan telah ditempati oleh masyarakat diatas tanah milik Penggugat sebagiannya yang bersifat sementara, tahun 2016 Penggugat melakukan jual beli sebagian lain tanah milik Penggugat sampai dengan sekarang, dan diatas tanah milik penggugat telah dibangun kos kosan bagian barat dari tanah obyek sengketa sampai dengan sekarang diajukannya gugatan ini.;
10. Bahwa pada tahun 2018 penggugat diberitahukan oleh warga yang menempati sebagian tanah milik penggugat, bahwa tanah obyek sengketa telah dibangun bengkel oleh tergugat II, sehingga penggugat pernah mempertanyakan kepada tergugat II dan tergugat II Telah meminta ijin kepada tergugat I yang memiliki SHM atas Tergugat (SYAHRUDDIN H GANI).;
11. Bahwa maka dengan itu Penggugat meminta fasilitasi pihak desa doropeti agar bisa mempertemukan penggugat dengan tergugat, namun tergugat tidak pernah hadir dalam pemanggilan desa setempat.;
12. Bahwa penggugat setelah mendengar alasan dari tergugat II bahwa tanah milik penggugat dengan tanah obyek sengketa telah di sertifikatkan oleh tergugat I yang di mana penerbitan SHM atas nama tergugat sama sekali tidak mempunyai dasar hukum yang jelas diatas tanah milik penggugat maupun diatas tanah obyek sengketa.;
13. Bahwa tanah obyek sengketa selama Penggugat menguasai / mengerjakan serta memberikan ijin kepada pihak lain tidak pernah dialihkan dalam bentuk jual beli maupun bentuk peralihan lainnya kepada tergugat maupun orang lain.;
14. Bahwa oleh karena itu penerbitan SHM atas nama Tergugat diterbitkan oleh Turut Tergugat diatas tanah sengketa sama sekali tidak mempunyai dasar hukum yang jelas diatas tanah obyek sengketa, maka oleh karena itu penerbitan SHM atas nama Tergugat tanpa dasar hukum yang jelas oleh Turut Tergugat Sama Sekali tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.;
15. Bahwa oleh karena Perbuatan dan/ATAU Tindakan Tergugat II telah mendirikan bangunan bengkel tanpa seijin Penggugat pemilik akan tanah obyek sengketa merupakan Perbuatan melawan hukum.;
16. Bahwa Setelah Penggugat Mempertanyakan Permasalahan Tanah Milik Penggugat Dengan Tanah Obyek Sengketa Dikantor Desa Setempat, Tahun 2019 Penggugat Diberitahukan Oleh Masyarakat Setempat Bahwa Masalah

Halaman 3 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Obyek Sengketa Maupun Tanah Miliknya Mendapatkan Telah Dilaporkan Pihak Polres Dompu Yang Mengenai Tindak Pidana Penyerobotan Tanah.;

17. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan dilakukan oleh Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bias terjadi karena pembuatan SHM Atas nama Tergugat berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas.;
18. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat dan Tergugat telah membuat Sertifikat menjadi atas nama miliknya.;
19. Bahwa dengan terbitnya sertifikat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah Obyek sengketa tersebut kepada pihak siapapun.;
20. Bahwa dasar pengajuan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat yang tertera dalam Sertifikat dimaksud adalah Pemberian hak berdasarkan SURAT KEPUTUSAN IFAD yang sama sekali tidak jelas, selama pembagian tanah oleh pemerintah doropeti sama sekali tidak ada nama Tergugat maupun orang lain diluar desa doropeti, dan mengenai hal tersebut adalah SPPT yang tercatat dalam Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Desa Doropeti masih atas nama Penggugat dan selama ini Penggugat tidak pernah merasa menjual/mengalihkannya kepada Tergugat, lantas kenapa Turut tergugat biasa menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat.;
21. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat diatas tanah sengketa atas nama tergugat I melalui tanpa prosedur undang-undang yang Jelas mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.;
22. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu

Halaman 4 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

- a. Kerugian Materiil:
- b. Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan Turut Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah 2018 sampai dengan sekarang. Apabila Penggugat menjual tanah dikuasai oleh tergugat I, dan II maka penggugat akan mendapatkan harga sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta Rupiah);
- c. Kerugian Moril:
- d. Akibat perbuatan dan atau tindakan Para Tergugat maupun Turut Tergugat kepada Para Pengugat mengalami tekanan lahir dan bathin, meskipun hal tersebut tidak dapat dinilai dengan uang namun rasa keadilan sangat wajar apabila dinilai dengan nominal sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Jadi apa bila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 110.000.000,- (Seratus sepuluh Juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat dan turut tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
  - i. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan.;
  - ii. Bahwa dikarenakan Tergugat dan para turut tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul.;

Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Dompu untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaarbijvoord);

Halaman 5 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu





## PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;
2. Menyatakan sah demi hukum atas Sebidang Tanah Pekarangan seluas  $\pm 150$  m2 berdasarkan SPPT, DHKP dan Surat Ijin Garapan sementara atas nama ST HAWA LANDA, terletak di So Sori Mponde, Desa Doropeti, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, Propinsi Nusa Tenggara Barat, dengan batas – batas antara lain.:
  - a. Sebelah Barat Berbatasan dulu dengan Tanah milik ST HAWA, sekarang di kuasai oleh PAPA TATO.;
  - b. Sebelah Timur Berbatasan dulu dengan Tanah Milik ST HAWA, sekarang dikuasai oleh ADNAN.;
  - c. Sebelah Utara Berbatasan dengan JALAN LINTAS CALABAI.;
  - d. Sebelah Selatan Berbatasan dengan Tanah milik ST HAWA.-

Merupakan tanah satu kesatuan tidak terpisahkan dari Tanah milik Pengugat yang seluas 10.824 m2, Atas Nama SITI HAWA, dengan batas - batas sebagai berikut ;

- a. Sebelah Utara berbatasan langsung dengan Jalan Lintas Calabai ;
  - b. Sebelah Timur berbatasan langsung Tanah Milik TIMASA LANDA.;;
  - c. Sebelah Selatan berbatasan langsung dengan tanah milik MUSLIADIN.;
  - d. Sebelah Barat berbatasan langsung dengan Tanah Milik HARIS adalah milik Penggugat.;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan dan/atau tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad).;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat atas penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 428, tahun 1999 tercatat atas nama SYAHRUDDIN H GANI, yang terletak di Desa Doropeti, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, Propinsi Nusa Tenggara Barat.;
5. Menyatakan menurut Hukum sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan dalam perkara ini.;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada Penggugat sebesar Rp. 110.000.000,- (Seratus sepuluh Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde).;

Halaman 6 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu



7. Menghukum kepada Para TERGUGAT untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia.;
8. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsoom), setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) mulai dihitung sejak putusan Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti sampai dengan tanah obyek sengketa diserahkan secara nyata oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT.;
9. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.;
10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi atau pun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad).;
11. Memerintahkan kepada Tergugat dan Para Turut tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya tanpa merugikan pihak penggugat (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya AWAN DARMAWAN, S.H., Tergugat I dan Tergugat II hadir sendiri, dan Turut Tergugat hadir kuasanya RUSLAN, S.H., DKK.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma 1 tahun 2016 sebagaimana perubahan dari Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mukhlussuddin, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Dompu, sebagai Mediator dalam perkara nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Maret 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban Tergugat I pada tanggal 6 Mei 2020, pada pokoknya sebagai berikut:



## I. DALAM EKSEPSI

### a. Gugatan *Error in objek*

Bahwa Penggugat salah menentukan objek yang digugat karena objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat tidak termasuk dalam tanah milik Penggugat melainkan Tanah yang dikuasai Negara yang diberikan kepada masyarakat yang melaksanakan Program IFAD dan luas serta batas-batas yang digugat oleh Penggugat tidak berkesesuaian dengan batas-batas yang tercantum dalam SHM (Sertifikat Hak Milik) Tergugat I.

### b. Gugatan Penggugat *Error in Persona*

bahwa Penggugat salah dalam menarik Tergugat I dalam perkara karena didasarkan obyek gugatan yang keliru (*Error in Obyek*);

### c. Gugatan Penggugat *Abscuur Libel*

bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas dasar hukumnya (*rechtsgrond*), tidak jelas *Positta* atau *Fundamentum Petendi*, tidak jelas dan/atau terdapat kekaburan objek sengketa dan *Pattitumnya*;

Berdasarkan dalil-dalil Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I di atas sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menjatuhkan putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Nietontvankelijke Varklaard/NO*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalil Tergugat I yang dikemukakan pada bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara a qou.

Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diungkapkan oleh Penggugat dalam gugatannya dan tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan Tergugat I kecuali yang diakui secara tegas dalam dalil-dalil Tergugat I Berikut ini :

1. Bahwa sesuai dengan Eksepsi Tergugat I bahwa obyek yang digugat dilihat dari luas dan batas-batas yang tertera pada SHM Tergugat I sangat tidak berkesesuaian, luas tanah yang di gugat seluas  $\pm 150$  M2 dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Lintas Calabai;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik ST. Hawa;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik ST. Hawa sekarang dikuasai oleh Papa Rano;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik ST. Hawa sekarang dikuasai oleh Adnan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan luas dan batas-batas SHM Tergugat I seluas  $\pm 12.609$  M2 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Dompu-Pekat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Musliadin Anwar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Arif A. Fatah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Timasa Landa;

2. Bahwa sebagaimana yang dalilkan Tergugat I di atas, bahwa gugatan Penggugat dalam menggugat Tergugat I tidak jelas objek, batas-batas dan luas yang disengketakan sehingga sangat jelas bahwa gugatan Penggugat Kabur/*Abscuur Libel*;
3. Bahwa tanah hak milik Tergugat I diperoleh dari Program IFAD Kantor Dinas Pekebunan karena pada saat Program IFAD dilaksanakan, diutamakan di atas tanah yang dikuasai negara yang nantinya akan diberikan kepada masyarakat yang mengikuti program IFAD dan IFAD berjanji akan membantu dalam pembuatan sertifikat selama masyarakat benar-benar dan tetap melaksanakan program IFAD;
4. Bahwa pada Tahun 1996 ST. Hawa/Penggugat memang mendapatkan bantuan dari Program IFAD namun pada tahun 1996 itu juga Penggugat tidak dapat melanjutkan lagi Program IFAD karena harus pindah bersama suaminya ke Kabupaten Bima dan Penggugat membuat Surat Pernyataan tidak dapat melaksanakan Program IFAD kepada Pelaksana Program IFAD dan menyerahkan lahan dan Tergugat I untuk melanjutkan program IFAD dan mengganti semua biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat (sesuai dengan surat pernyataan Penggugat);
5. Bahwa pernyataan penyerahan lahan dengan mengganti semua kerugian sebagaimana tersebut di atas telah diterima baik berdasarkan kesepakatan bersama antara Penggugat dan Tergugat I tanpa ada keberatan dari pihak manapun sampai dengan terbitnya SHM atas Nama Tergugat I;
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 5 dalam dasar/alasan diajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang mendalilkan "*bahwa sekitar tahun 1996 di tanah milik Penggugat mendapat bantuan proyek bibit jambu mete dan jati dari Kantor Perkebunan melalui proyek IFAD Kabupaten Dompu sehingga oleh Penggugat melakukan penanaman bibit di atas tanah dan sampai mendapatkan manfaatnya*", dalil tersebut sangat bertentangan dengan kejadian sebenarnya bagaimana Penggugat bisa mendapatkan manfaat ataupun menggarap lahannya dalam beberapa bulan dari hasil tanam bibit sedangkan pada tahun 1996 Penggugat menyatakan dengan membuat surat pernyataan tidak sanggup melaksanakan proyek IFAD karena akan pindah ke Kabupaten Bima bersama suaminya dan menyerahkan

Halaman 9 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu

#### Disclaimer

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



lahan serta melanjutkan proyek IFAD kepada Tergugat I dengan mengganti semua biaya yang telah dikeluarkan kepada Penggugat;

Berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat I ajukan di atas mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim untuk memutus perkara a quo sebagai berikut:

### **III. PETITUM**

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya; dan
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini.

dan apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya ***ex aequo et bono***.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban Tergugat II pada tanggal 6 Mei 2020, pada pokoknya sebagai berikut;

#### **I. DALAM EKSEPSI**

##### **a. Gugatan *Error in objek***

Bahwa Penggugat salah menentukan objek yang digugat karena objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat tidak termasuk dalam tanah milik Penggugat melainkan Tanah Hak Milik Tergugat I.

##### **b. Gugatan Penggugat *Error in Persona***

bahwa Penggugat salah dalam menarik Tergugat II dalam perkara karena Tergugat II hanya meminjam pakai tanah sebagian tanah yang merupakan satu kesatuan dari Tanah Hak Milik Tergugat I yang seluas ± 12.609 M2;

##### **c. Gugatan Penggugat *Abscuur Libel***

bahwa Gugatan Penggugat kabur tidak jelas dasar hukumnya (rechtsground), tidak jelas Positta atau Fundamentum Petendi, tidak jelas dan/atau terdapat kekaburan objek sengketa dan Pettitumnya; Berdasarkan dalil-dalil Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II diatas sepatutnya yang mulia majelis hakim yang mengadili perkara ini menjatuhkan putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Nietontvankelijke Varklaard/NO*).

#### **II. DALAM POKOK PERKARA**



Bahwa dalil Tergugat II yang dikemukakan pada bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara a quo.

Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diungkapkan oleh Penggugat dalam gugatannya dan tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan Tergugat II kecuali yang diakui secara tegas dalam dalil-dalil Tergugat II Berikut ini :

1. Bahwa Tergugat II tidak pernah menguasai/meminjam tanah milik Penggugat melainkan Tanah Milik Tergugat II dengan Hak Pinjam Pakai sebagian Tanah yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari tanah Hak Milik Tergugat I yang luasnya sesuai SHM Tergugat I seluas  $\pm 12.609 \text{ M}^2$ ;
2. Bahwa Gugatan Penggugat pada angka 15 yang menyatakan bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum sangatlah keliru, kabur dan sangat tidak jelas, justru perbuatan Tergugat II sangat dibenarkan oleh undang-undang, karena melakukan pinjam pakai tanah pada pihak yang telah memiliki sertifikat Hak Milik atas tanah yang dipinjam
3. Bahwa dari alasan sebagaimana diatas mohon majelis hakim yang mulia memutuskan bahwa perbuatan Tergugat II bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan menyatakan Gugatan Penggugat kabur dan sangat tidak beralasan.

Berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat II ajukan diatas mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim untuk memutus perkara a quo sebagai berikut:

### III. PETITUM

#### DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat terhadap Tergugat II untuk Seluruhnya;
- dan
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Jawaban Tergugat II untuk Seluruhnya;
2. Menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat terhadap Tergugat II untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini.

dan apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya **ex aequo et bono**.

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

#### I. DALAM EKSEPSI :



- a. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan TURUT TERGUGAT.

**b. Gugatan Kurang Pihak:**

Sebagaimana diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 428 Tahun 1999 atas nama SYAHRUDDIN H. GANI, merupakan Proyek IFAD maka Wajib Hukumnya bagi Penggugat untuk memasukkan Kepala Kantor IFAD sebagai pihak dalam perkara ini. Berdasarkan hal yang diuraikan diatas maka Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar menerima eksepsi Turut Tergugat dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**c. Kewenangan Absolut :**

Bahwa esensi gugatan PENGUGAT yang menyangkut GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang harus terlebih dahulu diajukan ke **PENGADILAN TATA USAHA NEGARA**, dimana hal ini dapat dibuktikan pada gugatan Penggugat angka 21 (dua puluh satu) halaman 6 (enam) yang menyatakan bahwa atas tindakan Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat diatas tanah sengketa atas nama Tergugat I melalui atau tanpa Prosedur undang-undang yang jelas mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan untuk membuktikan **kebenaran** dan **keabsahan** bahwa Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum merupakan kewenangan **Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai PERMA 2 TAHUN 2019;**

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Jawaban dalam eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara seperti diuraikan di bawah ini;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas dan tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat;
3. Bahwa ditariknya Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu sebagai Turut Tergugat karena telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik 428/1999 sebagaimana dalil Penggugat dapat disampaikan setiap penerbitan sertipikat atas nama siapa saja sudah sesuai dengan dan/telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang atau peraturan yang berlaku dan didukung pula dengan fakta bahwa pada saat proses penerbitan sertipikat tanah dikuasai /digarap oleh yang mengajukan permohonan hak, sehingga tidak ada alasan bagi Turut



Tergugat untuk tidak menerbitkan sertifikat atas nama yang bersangkutan.;

4. Berdasarkan eksepsi dan jawaban TURUT TERGUGAT, mohon kepada majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan akan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT untuk seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.
- Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 428/Doropeti/1999 atas nama SYAHRUDDIN H. GANI seluas 12.609 M2 terletak di Desa Doropeti, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu.
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bond*).

Menimbang, bahwa pihak penggugat atas jawaban dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut diatas, mengajukan Replik tertanggal 13 Mei 2020 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat serta bertetap pada dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II atas replik dari Penggugat tersebut diatas, mengajukan Duplik tanggal 20 Mei 2020, yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Penggugat serta bertetap pada dalil-dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat atas Replik dari Penggugat, tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto Copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti P-1;
2. Foto Copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan dengan Nomor Register 05.09/Pem/DD/2016, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti P-2;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto Copy sesuai dengan asli Daftar Nama Petani Jambu Mete Proyek IFAD Sub Unit Doropeti, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti P-3;
4. Foto Copy sesuai dengan asli Kwitansi pembayaran tanah pekarangan rumah seluas 5 are (500m<sup>2</sup>) yang terletak di so dusun samada, desa Doropeti, kecamatan Pekat, kabupaten Dompu tanggal 20 November 2016, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti P-4;
5. Foto Copy sesuai dengan asli Kwitansi pembayaran tanah pekarangan seluas 8 are yang terletak di dusun samada, jalan lintas Dompu-Calabai, kecamatan Pekat, kabupaten Dompu tanggal 15 Oktober 2015, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti P-5;
6. Foto Copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Garap Nomor 807/DPT/1996 atas nama Siti Hawa Landa, tanggal 5 Januari 1996, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti P-6;
7. Foto Copy sesuai dengan asli Persiapan Desa Doropeti Kecamatan Pekat Tahun 1995 sampai 1996 berisi daftar calon petani dan calon lahan terseleksi, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti P-7;
8. Foto Copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pinjam Pakai Tanah Pekarangan tanggal 15 Januari 2000, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti P-8;
9. Foto Copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pinjam Pakai Tanah Pekarangan tanggal 30 Juni 2002, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti P-9;
10. Foto Copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pinjam Pakai Tanah Pekarangan tanggal 30 Juni 2012, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti P-10;
11. Foto Copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan Nomor 462/PEM/DD/2016 tanggal 2 September 2016, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti P-11;
12. Foto Copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti P-12;
13. Foto Copy sesuai dengan asli Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti P-13;

Halaman 14 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu



Menimbang, bahwa foto Copy bukti surat P-1 sampai dengan P-13 telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Usman Idris** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu dihadirkan dipersidangan karena ada masalah tanah antara Penggugat dan para tergugat yang terletak Dsn Samada Ds Doropeti luasnya tanah + 2 Are;
- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah obyek sengketa yaitu :
  - Sebelah Barat : dulu berbatasan dengan Abdul Haris A Majid sekarang Inadi;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Adnan;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Saladi;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan menuju Lanci;
- Bahwa sekarang yang menguasai dan menempati tanah sengketa adalah sdr. Anto (tergugat II), namun saksi tidak tahu cara menguasainya;
- Bahwa tergugat II menguasai tanah tersebut sudah 1 (satu) tahun lebih dan Saksi lihat sendiri;
- Bahwa setahu Saksi di atas tanah tersebut ada dibangun bengkel yang punya tergugat II;
- Bahwa sebelum tergugat II menguasai tanah sengketa, yang menguasai adalah sdri. Siti Hawa;
- Bahwa sebelum dibuat bengkel ada di tanami kacang oleh Saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang bayar pajak tanah;
- Bahwa pada waktu Saksi menanam kacang seluas 40 are termasuk di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi menggarap tanah seluas 40 are tersebut termasuk tanah sengketa ada ijin dari sdri. Siti Hawa sendiri pada tahun 2000 sampai tahun 2019 kecuali di bengkel;
- Bahwa sebelum saksi menggarap tanah tersebut, sebelumnya tidak ada yang menggarap
- Bahwa Saksi mengenal siti Hawa sebelum tahun 2000;
- Bahwa pada waktu itu Siti Hawa masih tinggal di Bima, sebabnya siti hawa menyuruh saksi untuk menggarap tanah seluas 40 are termasuk tanah sengketa tersebut
- Bahwa pada waktu itu Saksi menanam kacang dan jambu bente seluas 40 are termasuk di tanah sengketa tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi hanya Siti hawa yang punya tanah tersebut, diperoleh daimana Saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu Saksi tergugat II membangun bengkel tersebut atas Ijin sdr. sariadi;
- Bahwa Saksi datang ke Dsn Samada pada tahun 1999;
- Bahwa Saksi ketemu dengan tergugat I sudah 3 kali;
- Bahwa Saksi pergi rumah tergugat I sudah 2 kali tujuan mau bayar pajak;
- Bahwa setahu Saksi tergugat II hanya pinjam pakai/sewah;
- Bahwa tidak ada tanah lain selain tanah 40 are termasuk tanah yang sengketa tersebut;
- Bahwa sebelah barat tanah kosong adalah milik Siti Hawa dulu, sekarang milik papa tato;
- Bahwa setahu Saksi tanah seluas lebih kurang 1 hektar tersebut adalah milik sdri. Siti Hawa;
- Bahwa pada tahun 1996 benar ada PT. Ifad mengadakan pembibitan tanaman termasuk di tanah sengketa;
- Bahwa setahu Saksi tujuan PT. Ifad tersebut adalah. Membagi bibit supaya masyarakat tersebut mengolah tanah termasuk tanah sengketa;
- Bahwa PT. Ifad tersebut tidak membagi tanah;
- Bahwa sdr. Adnan mendapat tanah tersebut di kasih pinjam/numpang oleh Siti Hawa;
- Bahwa ada orang keberata Saksi menggarap tanah tersebut pada tahun 2018 oleh sdr. Syahrudin Tergugat I;

## 2. Supriadin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa saksi tahu dihadirkan dipersidangan karena ada masalah tanah antara Penggugat dan para tergugat yang terletak Dsn Samada Ds Doropeti luasnya tanah + 2 Are;
- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah obyek sengketa yaitu :
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah kosong;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Adnan;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah kosong;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan;
- Bahwa yang menguasai dan menempati tanah sengketa sekarang adalah sdr. Tergugat II, kurang lebih 2 tahun menguasai tanah tersebut dari tahun 2017 sampai dengan sekarang;
- Bahwa sebelumnya tidak ada orang menempati tanah tersebut dan masih kosong;

Halaman 16 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulu di tanah lebih kurang dua are ada di tanami Jambu selama satu tahu;
- Bahwa Siti Hawa pernah beritahukan ke Saksi bahwa tanah yang di sengketa tersebut adalah tanah milik dia dan di beritahukan di rumahnya sendiri;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat surat jual beli tanah ke orang lain tersebut;
- Bahwa awalnya Saksi tidak tahu tergugat II menguasai dan mendirikan bengkel di tanah tersebut, baru tiga bulan baru Saksi tahu;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai kepala Dusun sejak tahun 2006 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi tinggal di Dusun Samada pada tahun 2002;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari awal datang PT. Ifad;
- Bahwa Siti Hawa berada di Doropeti sejak tahun 2006;
- Bahwa Saksi di kasih tahu oleh Siti Hawa tanam jambu bente berkelompok termasuk di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut mempunyai sertifikat;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani surat pernyataan dan juga sebagai saksi milik Siti Hawa tentang tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Siti Hawa pergi ke kantor Desa dalam mengurus tanah sengketa tersebut;
- Bahwa di sebelah barat Saksi pernah dikasih tahu oleh orang bahwa di sebelah barat tanah kosong adalah tanah papa tato;
- Bahwa sebelah barat adalah milik Siti Hawa;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah sengketa tersebut;
- Bahwa jarak tempat tinggal Saksi dengan obyek sengketa adalah sekitar lebih kurang 200 meter;
- Bahwa tahun 2002 pernah melihat tanah sengketa tersebut di garap oleh orang lain yaitu Usman Idris;
- Bahwa Saksi pernah tanya kepada Usman Idris tentang siapa pemilik tanah sengketa tersebut dijawab Usman milik Siti Hawa;
- Bahwa Saksi melihat tanah sengketa sejak tahun 2002 sampai sekarang;
- Bahwa tanah sebelah timur yang di tempati oleh Adnan status tanahnya Pinjam pakai dari Siti Hawa;
- Bahwa Saksi tahun 1996 berada di Desa O'o Dampu;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar tergugat I menggarap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa yang bayar SPPT adalah Baba Rula atas nama Siti Hawa;

Halaman 17 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu

### Disclaimer

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



- Bahwa sebelumnya tidak ada yang keberatan baru tahun 2017 ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi tidak tahu namanya yang mengukur langsung atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi hanya sekedar mendengar saja adanya PT. Ifad yang memberikan bantuan pembibitan;

**3. A. Ruslan**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dan para tergugat dihadirkan dipersidangan ini;
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang disengketakan, terletak di Dsn Samada Desa Doropeti;
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah obyek sengketa yaitu :
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah A. Haris A Majid;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Tima Salanda;
  - Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah Saladi a Landa;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan;
- Bahwa yang menguasai dan menempati tanah sengketa sekarang adalah sdr. Tergugat II;
- Bahwa yang mempunyai tanah sengketa sebenarnya adalah sdri. Siti hawa;
- Bahwa nama kelompok adalah. Nanga Kara nama kelompok dalam pembagian tanah pada waktu itu;
- Bahwa ada 4 (empat) orang, 1. Zulkarnain, Junaidin yang dua orang lupa orang petugas yang Daftar nama yang memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa yang bertugas di nanga kara adalah. Sdr. Junaidin;
- Bahwa tujuan PT. Ifad adalah. Memberikan bibit untuk di tanam dan memelihara;
- Bahwa syarat-syarat untuk ikut kelompok PT. Ifad yaitu. Mempunyai lahan;
- Bahwa pada waktu itu ada nama Siti Hawa termasuk ikut kelompok tersebut;
- Bahwa tidak ada nama Tergugat I dan II dalam kelompok tersebut;
- Bahwa kegiatannya dilakukan oleh PT. Ifad dulu adalah pembersihan lahan dan lain-lain;
- Bahwa ada surat putih sebagai bukti kepemilikan untuk menggarap tanah tersebut;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi melihat surat putih tersebut;
- Bahwa ada surat calon petani yang dikeluarkan oleh pemerintah Pada tahun 1996;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat kelompok tersebut dan ada nama siti hawa;
- Bahwa pada waktu itu yang ketua kelompok tersebut adalah. Mahmud Ibrahim;
- Bahwa tahun 1996 PT. Ifad memberikan wewenang kepada pertanahan untuk membuat sertifikat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kendalanya siti hawa mengeluarkan sertifikat;
- Bahwa sebelumnya tidak ada yang keberatan tanah sengketa baru tahun 2017 ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi tidak tahu namanya yang mengukur langsung atas tanah sengketa tersebut;

#### 4. Naser, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi, dari 20 kelompok yang di bagi oleh PT Ifad Siti Hawa masuk ke nama Kelompok So Sori Mponde;
- Bahwa pada saat itu sudah keluar sertifikat kecuali siti hawa yang belum keluar sertifikat;
- Bahwa Saksi di kasih tahu oleh siti hawa pada tahun 2005, bahwa sertifikat tersebut belum keluar;
- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah obyek sengketa yaitu :
  - Sebelah Barat : dulu berbatasan dengan Abdul Haris A Majid sekarang Inadi;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Adnan;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Saladi;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan menuju Lanci;
- Bahwa sekarang yang menguasai dan menempati tanah sengketa adalah sdr. Anto (tergugat II);
- Bahwa syarat-syarat terbitnya sertifikat harus warga setempat, mempunyai lahan;
- Bahwa Saksi hanya tahu siti hawa yang tidak keluar sertifikat akan tetapi yang lain tidak tahu;
- Bahwa dulu cara supaya bisa keluar sertifikat haru bayar ke kantor BPN sebanyak Rp. 500.000,-(lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu siti hawa pernah pindah kebima;
- Bahwa program Ifad memberikan puput, bibit jambu (proyek hibah) ke orang-orang;

Halaman 19 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/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 di atas tanah sengketa di keluarkan surat keterangan garap yang di keluarkan oleh Desa setempat;
- Bahwa ada surat putih sebagai bukti kepemilikan untuk menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah sengketa tersebut yaitu seluas lebih kurang 2 are;
- Bahwa Saksi tahu letak tanah sengketa tersebut yaitu. Letak di So Sori mpode Dsn samada Desa Doropeti;
- Bahwa tanah tersebut milik. Siti Hawa;
- Bahwa tidak ada orang lain Pada tahun 1996 diberikan surat garap, di atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai kepala desa tahun 2002 sampai dengan 2006;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat nama tergugat I dalam sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu di dalam sertifikat tersebut ada tidak nama siti hawa di ganti nama Syafrudin;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang bayar pajak di atas tanah sengketa tersebut;

**5. Nurbaiti** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dan para tergugat dihadirkan dipersidangan ini;
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang disengketakan, terletak di Dsn Samada Desa Doropeti;
- Bahwa saksi tahu luasnya tanah + 2 Are;
- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah obyek sengketa yaitu :
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah kosong;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Adnan;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah kosong;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan;
- Bahwa yang menguasai dan menempati tanah sengketa sekarang adalah sdr. Tergugat II, kurang lebih 2 tahun menguasai tanah tersebut dari tahun 2017 sampai dengan sekarang;
- Bahwa sebelumnya tidak ada orang menempati tanah tersebut dan masih kosong;
- Bahwa dulu di tanah lebih kurang dua are ada di tanami Jambu selama satu tahun;
- Bahwa siti hawa pernah beritahukan ke Saksi bahwa tanah yang di sengketa tersebut adalah tanah milik penggugat;

Halaman 20 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu

**Disclaimer**

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



- Bahwa tanah Saksi di sebelah timur tanah sengketa;
- Bahwa pinjam pakai tergugat II ke Papa tato;
- Bahwa dasar tanah tersebut milik Siti Hawa dari pembagian PT. Ifad dulu;
- Bahwa Saksi tahu dari papa tato ada sengketa tanah;
- Bahwa pada waktu Saksi beli tanah status Penggugat sebagai janda pada waktu itu;
- Bahwa Saksi beli tanah dengan harga Rp 4 juta 1 are;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah sengketa tersebut;
- Bahwa jarak tempat tinggal Saksi dengan obyek sengketa adalah sekitar lebih kurang 20 meter;
- Bahwa tahun 2002 pernah melihat tanah sengketa tersebut di garap oleh orang lain yaitu. Usman Idris;
- Bahwa sebelumnya tidak ada yang keberatan baru tahun 2017 ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi tidak tahu namanya yang mengukur langsung atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi hanya sekedar mendengar saja adanya PT. Ifad;

**6. Ahmad Abdullah** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dan para tergugat;
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang disengketakan, terletak di So sori Mponde Dsn Samada Desa Doropeti;
- Bahwa saksi tahu luasnya tanah + 2 Are;
- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah obyek sengketa yaitu :
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah papa tato;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Siti hawa;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Siti Hawa;
  - Utara : berbatasan dengan Jalan;
- Bahwa yang menguasai dan menempati tanah sengketa sekarang adalah sdr. Tergugat II, kurang lebih 2 tahun menguasai tanah tersebut dari tahun 2017 sampai dengan sekarang;
- Bahwa sebelumnya tidak ada orang menempati tanah tersebut dan masih kosong;
- Bahwa dulu di tanah lebih kurang dua are ada di tanami Jambu selama satu tahun;
- Bahwa tergugat II tidak ada persetujuan Siti hawa;



- Bahwa Saksi melihat Nurbaiti dengan siti hawa menandatangani surat jual beli;
- Bahwa Saksi tahu dari papa tato ada sengketa tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa sebabnya tidak keluar sertifikat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan harga berapa Nurbaiti membeli tanah siti hawa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah sengketa tersebut;
- Bahwa sebelumnya tidak ada yang keberatan baru tahun 2017 ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi hanya sekedar mendengar saja adanya PT. Ifad;

**7. Dahlan ismail** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dan para tergugat;
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang disengketakan, terletak di So sori Mponde Dsn Samada Desa Doropeti;
- Bahwa saksi tahu luasnya tanah + 2 Are, yang diatasnya ada bangunan;
- Bahwa saksi Tidak tau anto pinjam dari siapa;
- Bahwa Tanah punya siti hawa landa, dasarnya karena ada sppt tahun 2018 atas nama siti hawa landa, luasnya 1 hektar, 20000 setiap tahun, menagih langsung ke siti hawa;
- Bahwa Suryanto tidak pernah membayar pajak;
- Bahwa Di desa doropeti sejak tahun 2012;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai juru pungut tahun 2018;
- Bahwa Hanya ada satu sppt ditanah sengketa atas nama siti hawa landa;
- Bahwa Tidak pernah ada keberatan atas sppt atas nama siti hawa landa;
- Bahwa Tidak ada pergantian nama sppt;
- Bahwa Saksi tidak mengenal amirudin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang disengketakan sudah bersertifikat;

**8. Abdul arif al fatah** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir di persidangan karena ada masalah sengketa tanah di So sorimpode dusun samada;
- Bahwa saksi Pernah lihat tanahnya, luas sengketa 2 are dikuasai anto, namun tidak mengetahui dikuasai atas dasar apa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setau saksi, tanah tersebut punya siti hawa, dasarnya tidak tau, hanya karena Saksi melihat, tahun 1996 ditanam jambu mete, kelompok ifad;
- Bahwa Saksi juga anggota kelompok ifad, jumlah 20 orang, untuk menjadi anggota kelompok tersebut, datang sendiri meminta ke desa;
- Bahwa Tidak ada syarat untuk menjadi anggota kelompok dan harus punya tanah;
- Bahwa Siti hawa landa ikut anggota dengan ambil tanah negara pada waktu itu, dengan ditanam padi dan sebagainya;
- Bahwa Buka lahan tersebut tahunnya kurang begitu Saksi ingat, tidak minta izin, yang dulunya berupa hutan yang bercampur pohon bidara, sebesar 1 hektar;
- Bahwa Batas batas timur siti hawa, barat haris, utara jalan raya, selatan saladin anwar, yang disengketakan masuk batas itu barat papa tato, timur adnan, selatan siti hawa, utara jalan raya;
- Bahwa saksi Tidak tau bukti kepemilikan siti hawa landa, kalau Saksi sudah punya sertifikat hak milik untuk tanah Saksi, bentuk suratnya sertifikat atas nama Saksi, terbit tahun 1995/1996;
- Bahwa Sebelum ikut proyek ifad, saksi belum punya surat-surat;
- Bahwa Tidak ada syarat untuk buat sertifikat, yang mengurus ifad;
- Bahwa Siti hawa landa belum punya sertifikat;
- Bahwa Dari 20 orang kelompok hanya siti hawa sendiri tidak punya sertifikat;
- Bahwa yang kuasai tanah 1 hektar masih siti hawa;
- Bahwa penguasaan saksi dan siti hawa saat buka lahan tidak ada izin dari pemerintah desa;
- Bahwa saksi dan siti hawa tidak pernah diberikan izin garap;
- Bahwa ditanah siti hawa, sebelah barat tanah haris h abdul majid, dengan tanah arif al fatah berbeda, arif al fatah itu Saksi sendiri;
- Bahwa ifad hanya membagikan bibit saja;
- Bahwa tempat tinggal saksi dan siti hawa jauh, tidak ada cerita siti hawa telah menjual tanah ke syahrudin;
- Bahwa saksi pernah membeli tanah ke siti hawa, hanya dengan bukti kwitansi, seluas 7 are, dan tidak ada keberatan dari orang lain;
- Bahwa asal usul tanah adnan, pinjam ke siti hawa;
- Bahwa baru pertama kali ini ada perkara di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa banyak orang lain yang membeli tanah siti hawa;

Halaman 23 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah pergi ke camat, dan tidak pernah menandatangani surat antara usman idris dan syahrudin, ada nama Saksi namun yang didalam surat itu Saksi tidak pernah tanda tangan meskipun ada tanda tangan Saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan camat yang bernama gunawan, hanya satu kali, dan hanya bertemu;
- Bahwa kalau syahrudin sering bertemu kerumah saksi, tidak pernah menunjukkan surat tersebut;
- Bahwa usman idris tinggal ditanah siti hawa;
- bahwa siti hawa pernah menikah dengan amiruddin;
- bahwa saksi tidak tau adanya ganti rugi, saksi tidak tau adanya pergantian nama daftar kelompok ifad;
- bahwa saksi kenal sumantri;

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

1. Foto Copy sesuai dengan asli surat pernyataan antara St Hawa dengan Syahrudin H.Gani, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti TI-1;
2. Foto Copy sesuai dengan asli surat pernyataan yang dibuat Amiruddin beserta foto tanggal 27 Februari 2020, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti TI-2;
3. Foto Copy sesuai dengan asli surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2019, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti TI-3;
4. Foto Copy sesuai dengan asli surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2012, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti TI-4;
5. Foto Copy sesuai dengan asli surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2009, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti TI-5;
6. Foto Copy sesuai dengan asli surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2006, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti TI-6;
7. Foto Copy sesuai dengan asli surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2005, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti TI-7;



8. Foto Copy sesuai dengan asli surat pernyataan yang dibuat Usman Idris tanggal 20 september 2003, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti TI-8;
9. Foto Copy sesuai dengan asli sertifikat hak milik nomor 428 atas nama Syahrudin H.Gani surat ukur nomor 1638/1996, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup tanggal 18 Oktober 1999, ditandai dengan bukti TI-9;
10. Foto Copy sesuai dengan asli surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2020, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti TI-10;

Menimbang, bahwa foto Copy bukti surat TI-1 sampai dengan TI-10 telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Drs. Muh. Yusuf** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa ada masalah tanah di desa doropeti dusun samada;
  - Bahwa Saksi tidak tahu luasnya;
  - Bahwa Saksi hanya tahu batas sebelah utara tanah tersebut adalah jalan;
  - Bahwa Saksi tidak tahu yang menguasai tanah tersebut sekarang;
  - Bahwa dulu sekitar tahun 1999/2000 Syahrudin memberitahukan kepada Saksi bahwa tanah tersebut merupakan milik Saksi;
  - Bahwa babarullah salah satu orang yang pernah menempati di atas tanah ini, bahwa babarullah pinjam pakai;
  - Bahwa Syahrudin datang ke tanah tersebut, awalnya Saksi menumpang nginap di rumah teman Saksi bernama syamsudin, dimana rumah tersebut berada di atas tanah itu, dan bertetangga dengan babarullah;
  - Bahwa dulu Saksi bertemu syahrudin dibawah pohon bidara masih di tanah tersebut;
  - Bahwa Syahrudin yang menceritakan tanah tersebut miliknya;
  - Bahwa Saksi belum pernah melihat bukti kepemilikan tanah Syahrudin;
  - Bahwa Saksi memiliki tanah di daerah tersebut;
  - Bahwa Saksi dapat tanah tersebut mengganti rugi bebas bekas ladang orang;
  - Bahwa Saksi menanam cabai, jambu mete yang dapat bibit jambu mete dari program Ifad;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa program Ifad mulai 1995, dan mulai penanaman 1995-1996;
- Bahwa Saksi merupakan kepala perwakilan di tingkat kecamatan;
- Bahwa program Ifad berkelompok, Saksi merupakan kelompok Sorimpode;
- Bahwa Saksi tidak tahu Siti Hawa ikut Ifad atau tidak;
- Bahwa komplek wilayah tanah tersebut ikut ifad, tetapi Saksi tidak tahu atasnama siapa di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi berada di Pekat secara kedinasan 5 mei 1990 sampai dengan 12 desember 1995;
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai tanah sebelum diklaim milik Syahrudin yaitu Syamsudin dan Babarullah namun mereka mengakunya pinjam, tapi Saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
- Bahwa sertifikat tanah Saksi dari sertifikat proyek Ifad;
- Bahwa proses sertifikat itu 1996;
- Bahwa Saksi tidak hafal terbit semua atau tidak sertifikatnya semua orang yang ikut Program Ifad;
- Bahwa seluruh peserta Ifad sudah ditanggung Negara samapi sertifikatnya;
- Bahwa persyaratannya harus ada tandatangan kepala desa dan mengetahui camat;
- Bahwa yang memiliki program Ifad adalah dinas perkebunan;
- Bahwa yang masuk dalam program Ifad harus pembersihan lahan, gali lubang tutup lubang, dikasih uang oleh program Ifad, dikasih pupuk, harus dipelihara;
- Bahwa jambu mete tidak berhasil di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu terbit atau tidak sertifikat di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa yang keluar sertifikat dan berapa yang tidak keluar sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah nama orang dalam kelompok Ifad bisa diganti atau tidak;
- Bahwa Saksi mendapatkan tanah Saksi ganti rugi dari pak Syamsudin bukan dari Timasalanda;
- Bahwa Saksi masuk di tanah Saksi sendiri tahun 1992;
- Bahwa syarat mengikuti Ifad yaitu Ifad tidak menyediakan lahan tapi mendata Pemilik lahan dan saat itu lahan kosong banyak ditempat itu;
- Bahwa untuk mejadi anggota Ifad dulu ada pendataan umum kemudian diusulkan kepala desa;

Halaman 26 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah mendapatkan surat keterangan garap dari desa setempat;
- Bahwa yang mendapatkan lahan pada waktu itu disana ada berizinnya yang pertama ada pemilik lahan dan yang kedua ada lahan kosong;
- Bahwa saat itu Syahrudin menjadi PNS di Calabai;
- Bahwa Ifad tidak menyediakan lahan hanya menyediakan bibit, pupuk dan fasilitas lainnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang Siti Hawa di kelompok Ifad;
- Bahwa Ifad merupakan program kegiatan seperti P2WK mengenai jambu mete;
- Bahwa tanah Saksi merupakan ganti rugi yang tidak ada sangkut pautnya dengan Ifad;

2. **Gunawan Bin Mansyur** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa ada sengketa tanah di dusun samada desa doropeti;
- Berapa luas tanah yang disengketakan Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu batasnya;
- Bahwa yang kuasai sekarang Syahrudin;
- Bahwa ada beberapa bangunan di atas tanah tersebut dan Saksi tidak tahu siapa yang kuasai;
- Bahwa di atas tanah tersebut Saksi melihat ada tanaman manga tetapi tidak tahu ada jambu mete;
- Bahwa Saksi kenal Syahrudi sejak tahun 1994;
- Bahwa Saksi berada disana sejak 16 Mei 2015;
- Bahwa Saksi mengenal Usman Idris;
- Bahwa ada bangunan Usman Idris di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Usman Idris hanya numpang tinggal diatas tanah Syahrudin;
- Bahwa pada saat penandatanganan surat pernyataan pinjam pakai tahun 2003 dari Syahrudin kepada Usman Idris;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang dipinjam Usman Idris;
- Bahwa Usman Idris disamping pinjam untuk bangun rumah sementara, dia juga menjaga tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu dari surat pernyataan pinjam pakai, Saksi menyaksikan tanda tangan surat pernyataan pinjam pakai di rumahnya Usman Idris pada tahun 2003;
- Bahwa Saksi tidak ingat ada Saksi yang lainnya atau tidak;
- Bahwa Saksi diminta menjadi Saksi atas permintaan pak Syahrudin;

Halaman 27 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah tahu Usman Idris pernah pinjam pakai tanah tersebut selain kepada Syahrudin;
- Bahwa Saksi menandatangani surat pernyataan pinjam pakai sebagai Saksi dalam surat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membuat surat tersebut;
- Bahwa yang membawa surat tersebut Syahrudi;
- Bahwa Saksi tandatangan setelah ada tandatangan Syahrudin dan Usman Idris;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Syahrudin sejak tahun 2003 karena Syahrudin memberitahu kepada Saksi, kemudian Syahrudin mengajak Saksi bertemu Usman Idris untuk tandatangan pinjam pakai;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah yang di pinjam pakai Usman Idris lebih kurang 1 hektar;
- Bahwa bulan puasa kemarin Abdul ARif datang ke rumah Saksi dan memohon bantuan Saksi untuk memfasilitasi pertemuan dengan Syahrudin, karena Abdul Arif sudah mengaku jika sudah salah menjual tanah yang bukan milik Abdul Arif, kalau itu memang milik Syahrudin Insya Alloh akan diganti Abdul Arif dengan tanah yang berada dibelakang tanah sengketa;
- Bahwa Abdul Arif yang ikut menandatangani sebagai Saksi dalam surat pernyataan pinjam pakai syahrudin dengan Usman Idris;
- Bahwa Abdul Arif pernah cerita kepada Saksi bahwa tanah tersebut milik Syahrudin;
- Bahwa tanah tersebut sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa Saksi pernah lihat sertifikat tersebut atasnama Syahrudin;
- Bahwa Saksi dulu pernah lihat saat penandatanganan surat pernyataan pinjam pakai dengan Usman Idris;
- Bahwa Saksi tidak memiliki tanah disekitar tanah sengketa;
- Bahwa Saksi merupakan seorang camat pekat;
- Bahwa Saksi pernah mendengar mengenai program Ifad;
- Bahwa setahu Saksi program Ifad menyediakan bibit, dan tidak tahu menyediakan lahan atau tidak;
- Bahwa Saksi pernah membaca surat pernyataan pinjam pakai antara Syahrudin dan Usman Idris;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada keberatan atau tidak dari pihak lain setelah Saksi menandatangani surat tersebut;
- Bahwa pada saat tahun 2003 selain Usman Idris di tanah tersebut ada bangunan lain namun Saksi tidak tahu bangunan siapa;

Halaman 28 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah orang yang menempati bangunan lain selain Usman Idris dibuatkan surat pernyataan pinjam pakai juga atau tidak;
- Bahwa Usman Idris bukan pemilik tanah hanya bertempat tinggal saja;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertanya kepada Syahrudin asal tanah tersebut dari mana;
- Bahwa karena Saksi melihat sertifikat Syahrudin sehingga Saksi menandatangani surat pernyataan pinjam pakai;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto Copy sesuai dengan asli surat penyerahan pinjam pakai antara Syahrudin H. Gani dan Anton tanggal 5 Juli 2019, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup, ditandai dengan bukti TII-1;

Menimbang, bahwa foto Copy bukti surat TII-1 telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat I, telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Sumantri** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir di persidangan karena ada masalah sengketa tanah di So sorimpode dusun samada;
- Bahwa bahwa batas tanah sengketa tersebut yaitu sebelah :
  - o Barat: Abdul Haris;
  - o Selatan: Musriadi;
  - o Timur : Timasalanda;
  - o Utara : Jalan Raya;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut saat ini pak Syahrudin;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tanah tersebut telah dibayar ganti rugi, mendengar dari Amirudin mantan suami Siti Hawa;
- Bahwa Saksi sebelumnya pernah bertemu dengan Siti Hawa tahun 2008 dan Siti Hawa mendatangi Saksi mengatakan ingin membicarakan mengenai tanah ini dan ingin bertemu dengan orang yang membayar ganti rugi yaitu pak Syahrudin untuk meminta beberapa are sisa dari tanah ganti rugi;
- Bahwa Saksi pernah mendengar dari Amirudin mantan suami Siti Hawa bahwa Siti Hawa pernah pindah ke Bima;
- Bahwa tinggal di Bima 1996-2008 dan 2008 Saksi baru bertemu Siti Hawa;

Halaman 29 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/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 tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Syahrudin;
- Bahwa dulu pada tahun 1995/1996 daerah tersebut bernama dusun nangakara pada 2001 karena ada pemerintah definitive desa doropeti dirubah nama menjadi dusun samada;
- Bahwa Saksi mengenal Usman Idris;
- Bahwa Saksi tahu hubungan Syahrudin dengan Usman Idris karena Saksi pernah menanyakan kepada Usman Idris bahwa Syahrudin pemilik tanah dan Usman Idris yang menjaga tanah Syahrudin;
- Bahwa Saksi tahu Usman Idris memegang sertifikat tanah Syahrudin karena diperlihatkan;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut tidak pernah dipagari Siti Hawa, hanya Siti hawa masuk kelompok Ifad;
- Bahwa Saksi tahu Supriyadin yaitu kadus dusun samada dan datang ke daerah tersebut tahun 2006;
- Bahwa Supriyadin tahu bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Syahrudin karena fotokopi sertifikat tanah tersebut setahu Saksi pernah dititipkan kepada Supriyadi;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut ada SPPTnya dan SPPT tersebut sesuai dengan drop tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa tinggal di daerah itu;
- Bahwa A. Haris memiliki tanah sebelah barat tanah sengketa sejak dulu;
- Bahwa tanah yang dimaksud Saksi yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak melihat sendiri mengenai perjanjian pernyataan jual beli hanya mendengar cerita dari Amirudin di kantor desa;
- Bahwa jumlah tanah yang dijual Amirudin 12.609m<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi tahu ada sertifikat tanah atas nama Syahrudin dari Usman Idris karena ada permintaan Siti Hawa untuk mendatangi pak Syahrudin karena Usman Idris yang menjaga tanah tersebut sehingga Saksi mendatangi Usman Idris dan Usman Idris memperlihatkan sertifikat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai komunikasi antara Syahrudin dan Siti Hawa;
- Bahwa yang menyediakan tanah pada waktu itu masyarakat sendiri;
- Bahwa Ifad tidak pernah membagi tanah kepada masyarakat;
- Bahwa tanah tersebut awalnya milik Siti Hawa pada penggarapan pertama;

Halaman 30 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tahun 1996 Saksi memiliki tanah di sekitar tanah sengketa yaitu tanah orang tua Saksi dan masuk dalam kelompok Ifad;
- Bahwa dari pertama sampai awal 1995 sebelum masuk proyek Ifad tanah tersebut adalah tanah Negara tidak ada yang menguasai, sedangkan pada tahun 1996 pengukuran, saat 1996 status Saksi masyarakat biasa;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena Saksi sering disana dimana disana merupakan tempat pelepasan ternak Saksi;
- Bahwa Saksi menjaga tanah tersebut tahun 2000an;
- Bahwa Saksi pernah bertemu Usman Idris dan yang memberikan ijin Usman Idris menjaga tanah tersebut adalah Syahrudin;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Syahrudin menanam di tanah tersebut namun pernah melihat Syahrudin mengontrol tanah tersebut karena rumah Saksi dengan tanah sengketa sekitar 100m;
- Bahwa menurut Saksi tanah timasalanda dengan tanah Siti Hawa tidak satu kesatuan namun terpisah dan pemiliknya berbeda;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Amirudin cerai dengan Siti Hawa, Amirudin suami ke-2;
- Bahwa Saksi diceritakan oleh Amirudin pada tahun 2019 di kantor desa doropeti;
- Bahwa awalnya kenapa Amirudin bercerita karena Suryanto di dakwa ke kantor desa bahwa Suryanto menguasai tanah Siti Hawa;
- Bahwa mengenai biaya ganti rugi yaitu 200 ribu;
- Bahwa luas tanah sengketa 12.609m<sup>2</sup> ;
- Bahwa masalah Suryanto yaitu menduduki tanah tersebut dan memiliki surat pinjam pakai antara Suryanto dan Syahrudin seluas 2 are;
- Bahwa batas yang 2 are Timur, barat dan selatan dengan Syahrudin sedangkan utara dengan jalan raya;
- Bahwa tanah tersebut ada SPPT, Saksi pernah lihat di buku besar desa saat Saksi menjadi staf desa;
- Bahwa SPPT tanah tersebut atas nama Syahrudin;
- Bahwa luas di SPPT 8 are sekian;
- Bahwa Saksi tahu luas 12.609m<sup>2</sup> dari Usman Idris saat memperlihatkan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa alasan Siti Hawa meminta sisa tanah pembayaran ganti rugi karena Siti Hawa tidak menjual keseluruhan tanahnya;
- Bahwa dulu hanya menjual 1 hektar namun disertifikat sudah luas 12.609m<sup>2</sup>

Halaman 31 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/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 dulu bertemu Siti Hawa di jalan raya, dan Saksi tidak melihat ada orang lain;
- Bahwa Siti Hawa jualan Sayur;
- Bahwa tidak ada perkembangan mengenai permintaan Siti Hawa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelum Saksi jadi staf desa siapa yang membayar SPPTnya;
- Bahwa Saksi pernah lihat fotokopi sertifikatnya;
- Bahwa yang membayar SPPT Usman Idris atasnama Syahrudin dan Saksi lihat saat Usman Idris memperlihatkan dulu;
- Bahwa Usman Idris ada disitu sejak tahun 2000, sebelumnya tidak ada yang menempati;
- Bahwa saksi kenal Syahrudin baru-baru;
- Bahwa Saksi tandatangan surat pinjam pakai Suryanto dengan Syahrudin;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat pernyataan ganti rugi Siti Hawa yang ditulis tangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto Copy sesuai dengan asli sertifikat hak milik nomor 428 atas nama Syahrudin H.Gani surat ukur nomor 1638/1996, Telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang bermaterai cukup tanggal 18 Oktober 1999, ditandai dengan bukti TT-1;

Menimbang, bahwa foto Copy bukti surat TT-1 telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) RBg, SEMA Nomor 7 Tahun 2001 Jo SEMA Nomor 5 Tahun 1999, maka untuk mengetahui kepastian, keberadaan serta segala hal yang berkenaan dengan objek sengketa tanah, Majelis Hakim telah mengadakan peninjauan dan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah sengketa yang terletak di So Sori mponde Desa Doropeti, Kecamatan Pekat, Kabutapaten Dompus, pada hari Senin tanggal 8 Juni 2020 jam 09.00 WITA Dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasanya, serta Tergugat I dan Tergugat II, namun Turut Tergugat tidak hadir, serta dihadiri kepala dusun Supriyadin dan dari hasil pemeriksaan setempat tersebut diperoleh hasil sebagai berikut:

## Kuasa Penggugat :

- Yang menguasai obyek sengketa adalah Tergugat II;

Halaman 32 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Luas tanah + 150 M2;
- Batas-batas obyek sengketa adalah :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan lintas Calabai;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah St. Hawa sekarang Adnan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah St. Hawa;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah St Hawa sekarang Papa tato;
- Keterangan lain mengenai obyek sengketa sesuai dengan Gugatan Penggugat;

## Tergugat I :

- Yang menguasai obyek sengketa adalah Tergugat II;
- Luas tanah + 150 M2;
- Batas-batas obyek sengketa :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan lintas Calabai;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Adnan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sahrudin;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Haris;

## Tergugat II;

- Yang menguasai obyek sengketa adalah Tergugat II
- Luas tanah + 150 M2;
- Batas-batas obyek sengketa :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan lintas Calabai;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Adnan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sahrudin;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Haris;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat melalui kuasanya, dan Tergugat I, masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 29 Juli 2020;

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

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;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi, maka

Halaman 33 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu





sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, perlu terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat tersebut;

## Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan jawaban dan duplik Tergugat I dan Tergugat II serta jawaban Turut Tergugat, eksepsi diantaranya adalah mengenai tidak berkuasanya (Kewenangan) Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara ini (*Exceptie van Onbevoegdheid*);

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 *Rechtsreglement Buitengewesten* (RBg), Pengadilan telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 27 Mei 2020, dengan amar sebagai berikut :

1. Menyatakan eksepsi sepanjang Kompetensi absolut yang diajukan oleh Turut Tergugat ditolak untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Dompu berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan besarnya ongkos perkara sampai pada putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi selain dan selebihnya dari pihak Tergugat, diantaranya yaitu sebagai berikut :

1. Gugatan *error in objecto*;
2. Gugatan *error in persona*;
3. Gugatan penggugat *obscurlibel*;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat pada pokoknya mengenai syarat formil gugatan *error in objek*, gugatan *error in person*, serta gugatan penggugat *obscur libel*;

## 1. Gugatan *error in objecto*/salah objek yang dipersengketakan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsi ini pada pokoknya mendalilkan Bahwa Penggugat salah menentukan objek yang digugat karena objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat tidak termasuk dalam tanah milik penggugat, melainkan tanah yang dikuasai Negara yang diberikan kepada masyarakat yang melaksanakan program ifad dan luas serta batas-batas yang digugat oleh Penggugat tidak berkesesuaian dengan batas-batas yang tercantum dalam SHM (sertifikat hak milik) Tergugat I;



Menimbang, bahwa Tergugat II dan dalam eksepsi ini pada pokoknya mendalilkan Bahwa penggugat salah menentukan objek yang digugat karena objek sengketa yang diajukan oleh penggugat tidak terasuk dalam tanah milik penggugat, melainkan Tanah Hak Milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalam repliknya, terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, pada pokoknya mendalilkan bahwa eksepsi keliru dan sangat menyesatkan dan tidak beralasan hukum yang jelas, bahwa tanah objek sengketa yang menjadi bagian tidak terpisahkan dengan tanah milik penggugat dikuasai secara terus-menerus yang batas-batas tanahnya telah sesuai dengan fakta di lapangan, maupun dengan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam dupliknya terhadap replik Penggugat, Tergugat I mendalilkan bahwa dalam gugatan penggugat mendalilkan menggugat tanah SHM milik Tergugat I yang didalamnya didalilkan oleh Penggugat permohonan SHM dibantu oleh Program IFAD namun yang terbit bukan atas SHM atas nama ST. hawa Landa melainkan atas nama Drs. Syahrudin, atas dalil-dalil Gugatan Penggugat jelas-jelas Penggugat menggugat tanah SHM milik Tergugat I, namun Penggugat keliru menentukan batas-batas tanah SHM tergugat I yang dijadikan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam dupliknya terhadap replik Penggugat, Tergugat II mendalilkan bahwa telah jelas dalil Tergugat II pada Eksepsi yang menjelaskan bahwa sepengetahuan Tergugat II bahwa tanah yang memanfaatkan Tergugat II merupakan satu kesatuan Tanah Hak Milik Tergugat I yang luas dan batas-batasnya tidak sesuai dengan batas-batas Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat, Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II menyepakati memang obyek tanah sengketa adalah yang dikuasai Tergugat II yang telah dibangun bengkel diatasnya;

Menimbang, bahwa karena obyek tanah sengketa dikuasai Tergugat II, walaupun terdapat perbedaan mengenai nama pemilik batas batas tanah tersebut, namun berdasarkan hasil pemeriksaan setempat serta keterangan saksi dipersidangan dan pengakuan para pihak yang berperkara, didapatkan fakta bahwa memang benar objek tanah sengketa adalah tanah yang disepakati seluas kurang lebih 150M<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat II sejak tahun 2017 yang telah dibangun bengkel diatasnya obyek tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terkait dengan obyek sengketa, Majelis Hakim tidak menemukan aspek-aspek yang menyebabkan kekaburan terhadap obyek sengketa tersebut. Sekalipun dalam penyebutan batas-batas oleh Para Pihak tersebut berbeda, akan tetapi penilaian batas-batas tanah terhadap obyek



sengketa tidak dapat diterapkan secara kaku dan formalitas, dimana batas-batas tanah sekarang sering mengalami perubahan, disebabkan laju frekuensi pemindahan hak dari pemilik semula kepada pemilik baru baik berdasarkan jual beli, hibah atau warisan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan error in objecto/salah obyek yang dipersengketakan tidak berdasar dan haruslah ditolak;

## **2. Gugatan error in persona;**

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsi ini pada pokoknya mendalilkan Bahwa penggugat salah dalam menarik Tergugat I dalam perkara karena didasarkan obyek gugatan yang keliru (error in obyek);

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsi ini pada pokoknya mendalilkan Bahwa penggugat salah dalam menarik Tergugat II dalam perkara karena Tergugat II hanya meminjam pakai tanah sebagian yang merupakan satu kesatuan dari Tanah Hak Milik Tergugat I seluas kurang lebih 12.609M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam eksepsi ini pada pokoknya mendalilkan tentang gugatan kurang pihak/prolium litis consortium, bahwa SHM nomor 428 Tahun 1999 atas nama Syahrudin H. Gani merupakan Proyek Ifad, maka wajib hukumnya bagi Penggugat untuk memasukkan Kepala Kantor Ifad sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam repliknya, terhadap jawaban Tergugat I, penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat I selaku pihak yang telah memberikan izin kepada Tergugat II untuk membangun bengkel diatas tanah obyek sengketa, maka dengan itu hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat I dalam perkara a quo sangatlah ada kaitan hukumnya;

Menimbang, bahwa dalam repliknya, terhadap jawaban Tergugat II, penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa karena Tergugat II selaku pihak yang telah membangun bengkel atas pemberian izin Tergugat I, maka dengan itu hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara a quo sangatlah ada kaitan hukumnya;

Menimbang, bahwa dalam repliknya, terhadap jawaban Turut Tergugat, penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Program Ifad sama sekali tidak ada hubungan dengan Tergugat I dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa dalam dupliknya terhadap replik Penggugat, Tergugat I mendalilkan bahwa penggugat salah dalam menarik Tergugat I dalam perkara karena didasarkan obyek gugatan yang keliru (error in obyek) dan terkait dengan hubungan hukum Tergugat I dan Tergugat II memang benar adanya karena tanah yang digunakan oleh Tergugat II merupakan satu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesatuan dengan tanah SHM Tergugat I sehingga tindakan Tergugat II dengan meminta izin kepada Tergugat I adalah suatu tindakan yang benar dan tidak melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam dupliknya terhadap replik Penggugat, Tergugat II mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat II dalam melakukan pinjam pakai tanah pada pemilik SHM sangatlah dibenarkan oleh aturan hukum;

Menimbang bahwa dalam hukum acara perdata, Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan majelis hakim dimana perkataan “merasa” dan “dirasa” dalam tanda petik, sengaja dipakai di sini, oleh karena belum tentu yang bersangkutan sesungguhnya melanggar hak Penggugat sehingga dapat disimpulkan untuk mendudukan seseorang sebagai Tergugat menjadi hak dan atas inisiatif Penggugat untuk menggugat pihak lain yang “dirasa” melanggar haknya dan merugikan dirinya namun tidak serta merta semua orang dapat menggugat orang lain karena pengajuan gugatan ini haruslah memiliki dasar, yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang lain, sehingga tidak sembarang orang bisa digugat dan menjadi Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan, obyek sengketa merupakan tanah seluas kurang lebih 150M<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat II atas izin Tergugat I yang mana Penggugat keberatan atas hal tersebut, sehingga majelis berpendapat, bahwa pihak penggugat telah tepat menunjuk Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa menurut Hukum Acara Perdata, untuk siapa-siapa yang digugat oleh Penggugat dalam suatu perkara adalah hak sepenuhnya dari Penggugat dan disamping itu Penggugat mendudukan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dalam perkara ini, karena Penggugat telah menganggap bahwa hanya Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yang telah melakukan perbuatan hukum yang merugikan hak bagi Penggugat. Apabila dikaji dari perspektif dan praktik peradilan perdata di Indonesia dengan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997, Nomor 3909 K/Pdt.G/1994, dengan kaidah hukum pada pokoknya bahwa, “Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”;

Menimbang, bahwa alasan pengajuan eksepsi Turut Tergugat adalah kekurangan subyek/pihak (*Plurium Litis Consortium*) yakni apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat atau Penggugat tidak lengkap atau masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat atau Penggugat;

Halaman 37 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu



Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka pada prinsipnya gugatan ditujukan terhadap orang-orang yang oleh Penggugat dianggap telah merugikan hak-haknya, namun tentunya haruslah memiliki hubungan hukum antara yang menggugat dengan yang digugat terkait objek yang dijadikan sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang ditemukan di persidangan, bahwa Proyek Ifad pada tahun 1995/1996 dalam hal ini memberikan bantuan bibit jambu mete kepada Penggugat dan Tergugat sebagai anggota kelompok tani Ifad dengan syarat memiliki tanah dan bersedia untuk menanam jambu mete;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan SHM atas nama Syahrudin H. Gani yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional tahun 1999, sehingga berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan adalah kewenangan Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa penarikan pihak lain sebagai Tergugat/Turut Tergugat tidak lagi dijadikan sebagai prinsip umum secara ketat, tetapi mengarah kepada pelenturan yang bercorak kasuistik yang penerapannya digantungkan kepada kebutuhan atau kepentingan dalil gugatan. Gugatan cukup ditujukan kepada orang yang sesungguhnya menguasai obyek sengketa, maka dengan demikian telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotieverd*) bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II tidak beralasan menurut hukum sehingga haruslah **dinyatakan ditolak**;

### **3. Gugatan penggugat obscurlibel;**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsi ini pada pokoknya sama-sama mendalilkan Bahwa gugatan penggugat kabur, tidak jelas dasar hukumnya (*rechtsgrond*), tidak jelas posita atau *fundamentum petendi*, tidak jelas dan/atau terdapat kekaburan obyek sengketa dan petitumnya;

Menimbang, bahwa dalam repliknya, terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II, penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak menguraikan lengkap dalil-dalil mana yang mengandung unsur ketidak jelasan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam dupliknya terhadap replik Penggugat, Tergugat I mendalilkan bahwa gugatan penggugat kabur, tidak jelas obyek, subyek dengan dalil lainnya, serta hak yang dituntut Penggugat tidak jelas;

Menimbang, bahwa dalam dupliknya terhadap replik Penggugat, Tergugat II mendalilkan bahwa Tergugat II dalam melakukan pinjam pakai tanah pada pemilik SHM sangatlah dibenarkan oleh aturan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi gugatan obscurlibel, namun tidak menyebutkan dalil-dalil mana yang mengandung unsur ketidak jelasan, maka majelis hakim akan mencermati dan menilai apakah benar gugatan penggugat obscurlibel;

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

Menimbang, bahwa Penggugat menggugat Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat didasarkan atas perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh Para Tergugat terkait tanah obyek sengketa yang didasarkan pula dengan fakta-fakta (*fetelijke ground*);

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo telah disepakati oleh para pihak dalam pemeriksaan setempat mengenai luas dan letak, Sekalipun dalam penyebutan batas-batas oleh Para Pihak tersebut berbeda, akan tetapi penilaian batas-batas tanah terhadap obyek sengketa tidak dapat diterapkan secara kaku dan formalitas, dimana batas-batas tanah sekarang sering mengalami perubahan, disebabkan laju frekuensi pemindahan hak dari pemilik semula kepada pemilik baru baik berdasarkan jual beli, hibah atau warisan, maupun dalam persidangan serta keterangan saksi-saksi, majelis hakim menemukan fakta yaitu tanah seluas kurang lebih 150M<sup>2</sup> yang telah dibangun bengkel di atasnya dan telah dikuasai oleh Tergugat II atas izin Tergugat I, terletak di terletak di So sori Mponde Dsn Samada Desa Doropeti yang batas-batasnya telah disebutkan oleh penggugat yang mana setelah majelis hakim cermati, bersesuaian antara posita dan petitum Penggugat;

Menimbang, bahwa majelis hakim berpendapat dalam hal petitum dapat dinyatakan tidak jelas apabila petitum tidak menyebut secara tegas apa yang dituntut, petitum tidak rinci, serta kontradiksi antara posita dan petitum;



Menimbang, bahwa posita/dundamentum petendi, adalah bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu gugatan, yang mana penggugat harus menguraikan dulu alasan-alasan atau dalil sehingga ia bisa mengajukan gugatan, yang berisi uraian tentang kejadian perkara atau duduk persoalan suatu kasus, yang mana dianggap lengkap memenuhi syarat apabila berisi dasar hukum (*rechtelijke ground*) dan dasar fakta (*feitelijke ground*), sedangkan petitum berisi tuntutan apa saja yang dimintakan oleh penggugat kepada hakim untuk dikabulkan;

Menimbang, setelah majelis hakim cermati, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat II menguasai tanah sengketa atas izin Tergugat I, dan perbuatan Turut Tergugat menerbitkan sertifikat pada objek sengketa kepada Tergugat I, yang senyatanya objek sengketa tersebut sudah ada Surat Ijin Garapan, SPPT, dan DHKP atas nama penggugat, merupakan perbuatan yang melawan hukum yang sangat merugikan penggugat;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati gugatan penggugat, serta fakta dipersidangan, maka majelis hakim berpendapat, petitum telah rinci, serta posita dan petitum gugatan penggugat telah relevan dan tidak saling bertentangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan obscurlibel tidak berdasar dan **haruslah ditolak**;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat II menguasai tanah sengketa yang berupa sebidang tanah pekarangan seluas kurang lebih 150M<sup>2</sup> yang terletak di So Sori Mponde Desa Doropeti, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, Provinsi Nusa Tenggara Barat atas izin Tergugat I, dan perbuatan Turut Tergugat menerbitkan sertifikat pada objek sengketa kepada Tergugat I, yang senyatanya objek sengketa tersebut sudah ada Surat Ijin Garapan, SPPT, dan DHKP atas nama penggugat, merupakan perbuatan yang melawan hukum yang sangat merugikan penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil pokok gugatan Penggugat apakah benar Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan penggugat, jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, replik penggugat, duplik Tergugat I dan Tergugat II dan hasil pemeriksaan di persidangan, oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

- Bahwa tanah obyek sengketa setelah dibersihkan Penggugat, maka ditanam tanaman padi dan tanaman lainnya, sampai dapat dimanfaatkan oleh penggugat dengan keluarganya;
- Bahwa sekitar tahun 1996 ditanah obyek sengketa yang dikuasai Penggugat, mendapatkan bantuan proyek bibit jambu mente dari kantor perkebunan melalui proyek Ifad kabupaten Dompus;
- Bahwa selain mendapatkan bantuan bibit tersebut, kantor perkebunan melalui proyek Ifad kabupaten Dompus pernah menjanjikan ke masyarakat yang mempunyai lahan sama dengan Penggugat di so sorimpode bantuan berupa pembuatan sertifikat selama masyarakat benar-benar dan tetap melaksanakan program Ifad, namun sertifikat atas nama Penggugat tidak keluar sampai dengan sekarang;
- Bahwa pada tahun 1996, penggugat pindah bersama suaminya ke Bima;
- Bahwa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 428, tahun 1999 tercatat atas nama SYAHRUDDIN H GANI, yang terletak di Desa Doropeti, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompus, Propinsi Nusa Tenggara Barat diatas tanah sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat II dengan hak pinjam pakai atas izin dari Tergugat I dan Tergugat II membangun bengkel diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa pada tahun 2018, penggugat diberitahukan warga yang menempati sebagian tanah milik penggugat, bahwa tanah obyek sengketa telah dibangun bengkel oleh Tergugat II sehingga penggugat pernah mempertanyakan kepada Tergugat II dan Tergugat II telah meminta izin kepada Tergugat I, lalu Penggugat meminta fasilitasi pihak desa doropeti agar bisa mempertemukan Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, maka menurut pendapat Majelis Hakim yang menjadi permasalahan pokok yang harus dipertimbangkan dan diputuskan terlebih dahulu adalah:

- Apakah Penggugat adalah pemilik sah tanah obyek sengketa?

Halaman 41 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu

#### Disclaimer

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



- Apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menempati tanah obyek sengketa tanpa alas hak dan merugikan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan obyek sengketa serta perbuatan Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Syahrudin H. Gani?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1865 KUH Perdata yang menyatakan *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu."* Serta Pasal 283 RBg, karena Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menolak dalil gugatan, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, begitu pula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat wajib membuktikan dalil bantahannya sesuai beban pembuktian;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-13, yang telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, dan Saksi-Saksi yaitu 1. Usman Idris, 2. Supriadin, 3. Ahmad Ruslan, 4. Naser H. Abdullah, 5. Nurbaitin, 6. Ahmad Abdullah, 7. Dahlan Ismail, 8. Abdul Arif A. Fatah;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti TI-1 sampai dengan TI-10, yang telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, dan Saksi-Saksi yaitu 1. Sumantri, 2. Muhammad Yusuf, 3. Gunawan;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti TII-1, yang telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, dan Saksi yaitu 1. Sumantri;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti TT-1, yang telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

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 Yurisprudensi Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Bukti-Bukti dari pihak Penggugat maupun pihak Tergugat Majelis Hakim Pertimbangan sebagai berikut :

## **Ad. 1 Apakah Penggugat adalah pemilik sah tanah obyek sengketa?**



Menimbang, bahwa setelah jelas mengenai luas dan batas-batas tanah sengketa, maka akan majelis hakim pertimbangkan mengenai siapakah pemilik tanah sengketa;

Menimbang, bahwa penggugat mendalilkan pada awalnya membuka lahan seluas 10.824M<sup>2</sup> dengan cara membersihkan dari pohon-pohon besar dan akar belukar sampai bisa dimanfaatkan, dalil tersebut kemudian diperkuat dengan bukti surat P-6 yang berupa Surat Keterangan Garap Nomor 807/DPT/1996 atas nama Siti Hawa Landa, tanggal 5 Januari 1996 serta saksi Abdul Arif al Fatah yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi membuka lahan bersama-sama dengan Penggugat dan setelah dibersihkan tanah milik Penggugat, maka ditanam tanaman padi dan tanaman lainnya sampai dapat dimanfaatkan oleh penggugat dengan keluarganya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3 yang berupa Daftar Nama Petani Jambu Mete Proyek IFAD Sub Unit Doropeti, dan bukti surat P-6 yang berupa Surat Keterangan Garap Nomor 807/DPT/1996 atas nama Siti Hawa Landa, tanggal 5 Januari 1996, serta P-7 yang berupa dokumen Persiapan Desa Doropeti Kecamatan Pekat Tahun 1995 sampai 1996 berisi daftar calon petani dan calon lahan terseleksi, bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut dan mengikuti Proyek Ifad pada tahun tersebut, serta didukung keterangan saksi A. Ruslan, saksi Naser dan saksi Abdul Arif al Fatah, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat pernah masuk kedalam kelompok petani yang memiliki lahan untuk mengikuti Proyek Ifad dalam hal menanam jambu mente yang mana nantinya akan diberikan bantuan untuk penerbitan sertifikat tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi Drs Muh Yusuf, yang menerangkan saksi mendapat sertifikat dari program Ifad, Saksi A. Ruslan yang menerangkan bahwa PT Ifad memberikan wewenang kepada Badan Pertanahan untuk mengeluarkan sertifikat, saksi Naser yang menerangkan bahwa penggugat merupakan anggota kelompok so sori mponde yang beranggotakan 20 orang namun sertifikat penggugat belum keluar, serta fakta yang tidak disangkal yaitu Bahwa selain mendapatkan bantuan bibit tersebut, kantor perkebunan melalui proyek Ifad kabupaten dompu pernah menjanjikan ke masyarakat yang mempunyai lahan sama dengan Penggugat di so sorimpode bantuan berupa pembuatan sertifikat selama masyarakat benar-benar dan tetap melaksanakan program Ifad, namun sertifikat atas nama Penggugat tidak keluar sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan yang tidak disangkal, penggugat pada tahun 1996 pindah ke Bima untuk mengikuti suaminya;





Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya menyatakan bahwa pada tahun 1996, penggugat tidak dapat melanjutkan lagi program Ifad karena harus pindah ke Bima bersama suaminya dan penggugat membuat surat pernyataan tidak dapat melaksanakan program Ifad kepada pelaksana program Ifad dan menyerahkan lahan dan Tergugat I untuk melanjutkan Program Ifad dan mengganti semua biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat, untuk memperkuat dalil tersebut, Tergugat I mengajukan bukti surat TI-1 yang berupa surat pernyataan antara Penggugat dengan Tergugat I yang berisi ketidak sanggupan Penggugat untuk melanjutkan program Ifad, dan bukti surat TI-2 yang berupa surat pernyataan dari Amiruddin mantan suami penggugat mengenai tanah obyek sengketa telah dijual oleh penggugat kepada Tergugat I pada tahun 1996 sewaktu masih menjadi suami penggugat, serta keterangan saksi Sumantri, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah penggugat pernah diganti rugi oleh Tergugat I karena Saksi Sumantri mendengar dari Amirudin mantan suami Siti Hawa;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat TI-1, yang berupa surat pernyataan yang didalamnya memuat identitas penggugat dan identitas Tergugat I, berisi pernyataan bahwa Penggugat tidak sanggup lagi melaksanakan proyek Ifad disebabkan Penggugat pindah ke Bima dengan suami Penggugat, untuk itu diserahkan dan dilanjutkan oleh Tergugat I, yang mana Tergugat I akan mengganti semua biaya yang Penggugat keluarkan antara lain seperti pembabatan, penggalian, penutupan, penanaman dan sebagainya dengan total sebesar Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa akta dibawah tangan dirumuskan dalam pasal 1874 KUH Perdata dan Pasal 286 RBg, yang menyatakan bahwa akta dibawah tangan adalah tulisan atau akta yang ditanda tangani dibawah tangan, tidak dibuat dan ditandatangani dihadapan pejabat yang berwenang (pejabat umum), tetapi dibuat sendiri oleh seseorang atau para pihak;

Menimbang, bahwa dari segi hukum pembuktian, agar suatu tulisan bernilai sebagai akta dibawah tangan, diperlukan syarat yaitu surat atau tulisan itu ditanda tangani, isi yang diterangkan didalamnya menyangkut perbuatan hukum (reschtshandeling) atau hubungan hukum (reschts betterking) dan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dari perbuatan hukum yang disebut didalamnya;

Menimbang, bahwa didalam Replik Penggugat poin 7, menyatakan bahwa isi surat pernyataan tersebut tidak benar akan fakta hukumnya bahwa penggugat sama sekali tidak pernah menanda tangani surat pernyataan pada tahun 1996 yang dimana dalam surat tersebut terdapat tanda tangan sama



sekali bukan tanda tangan penggugat, maka dengan itu penggugat akan membuktikan dalam tahap pembuktian di persidangan;

Menimbang, bahwa Yahya Harahap dalam bukunya tentang Hukum Acara Perdata halaman 598. Sekiranya Tergugat I mengajukan akta dibawah tangan di persidangan, kemudian penggugat menyangkal atau mengingkari bahwa tanda tangan yang tercantum didalamnya bukan tanda tangannya, dan dia dapat membuktikan pengingkaran itu, lenyap dan gugur daya kekuatan formil akta dibawah tangan tersebut, bahwa kemudian dikaitkan dengan Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 602, beban wajib pembuktian dipikulkan kepada pihak yang mendalilkan tandatangan tersebut palsu, untuk itu penggugat mesti dapat membuktikan orang yang melakukan pemalsuan maupun tempat dan waktu pemalsuan;

Menimbang, bahwa alat bukti yang dapat digunakan untuk membuktikan kebenaran dan orisinalitas tanda tangan meliputi alat bukti tulisan, keterangan saksi, alat bukti persangkaan, dan keterangan ahli termasuk pemeriksaan laboratoris;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat TI-2 berupa surat pernyataan Amiruddin yang menyatakan tanah seluas 12.609 M<sup>2</sup> (duabelas ribu enam ratus sembilan meter persegi) adalah benar-benar milik Tergugat I yang telah dijual oleh Penggugat siti hawa landa pada tahun 1996, yang dibuat pada tanggal 27 Februari 2020, majelis hakim berpendapat, oleh karena bentuknya adalah akta pengakuan sepihak, maka penilaian dan penerapannya tunduk kepada ketentuan pasal 1878 KUH Perdata, yang harus memenuhi syarat seluruh isi akta harus ditulis dengan tulisan tangan si pembuat dan si penanda tangan, atau paling tidak pengakuan tentang jumlah atau objek barang yang disebut didalamnya, ditulis tangan sendiri oleh si pembuat dan penanda tangan;

Menimbang, bahwa kemudian majelis hakim berpendapat, terhadap bukti surat TI-2 yang tidak ditulis tangan, dan Penggugat tidak menyangkalnya secara tegas, menginggat syarat formil yang paling esensial adalah ditulis tangan oleh penanda tangan, jika tidak ditulis tangan oleh sipenanda tangan tersebut, maka hanya bernilai sebagai alat bukti permulaan (vide Putusan MA No. 4069 K/Pdt/1985), sehingga alat bukti TI-2 tidak dapat berdiri sendiri tanpa bantuan alat bukti lain;

Menimbang, bahwa sekiranya pun dengan penyangkalan terhadap bukti TI-1 dan syarat formil TI-2 mengakibatkan nilainya berkualitas sebagai bukti permulaan tulisan, namun dikaitkan dengan bukti surat Penggugat P-7 tentang daftar calon petani dan calon lahan terseleksi yang mana didalamnya nama penggugat dicoret dan diganti oleh Tergugat I dalam urutan nomor 7, dikaitkan pula dengan fakta yang tidak disangkal bahwa Penggugat kemudian pindah ke



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bima, dan dikaitkan lagi dengan keterangan saksi-saksi Naser, Abdul Arif Al Fatah, dan Drs Muh. Yusuf yang mendapatkan sertifikat setelah mengikuti proyek Ifad, maka majelis hakim berpendapat, terjadi peralihan nama petani yang mengikuti program ifad dan lahan yang didaftarkan (vide P-7), sehingga terbit sertifikat hak milik diantaranya diatas tanah sengketa (vide bukti T-9 dan TT-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai surat pernyataan ganti rugi antara Penggugat dengan Tergugat I (vide T1-1) dan Surat Pernyataan Amiruddin mengenai asal usul tanah yang dibuat pada tahun 2020 (vide T1-2) yang meskipun bukti T1-1 dibantah dalam dalil repliknya namun demikian Penggugat tidak dapat membuktikan bantahannya, sehingga memiliki nilai pembuktian tentang asal muasal perolehan atas obyek sengketa yang merupakan bagian dari luas tanah yang telah Sertifikat Hak Milik Nomor 428 atas nama Syahrudin H. Gani surat ukur nomor 1638/1996 seluas 12.609 (dua belas ribu enam ratus sembilan) M<sup>2</sup>, yang kemudian digarap dan dikuasai oleh Tergugat I dengan adanya bukti SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) bumi dan bangunan atas nama Tergugat I selaku yang membayar pajak atas tanah bagian dari obyek sengketa (vide bukti T1-3 s/d bukti T1-7 dan bukti T1-10), membuktikan penguasaan atas tanah sengketa oleh Tergugat I secara terus menerus;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan hal-hal tersebut diatas, dan saksi-saksi Naser, Abdul Arif Al Fatah, Drs Muh. Yusuf serta saksi Sumantri, maka majelis hakim berpendapat pada dasarnya perolehan sertifikat dari program Ifad haruslah memenuhi syarat untuk benar-benar dan tetap melaksanakan program Ifad, namun penggugat pada tahun 1996 pindah ke Bima, sehingga penggugat tidak mampu untuk melanjutkan program ifad yang mengakibatkan sertifikat tanah penggugat tidak dapat diterbitkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya penggugat mengajukan bukti surat P-6 berupa surat keterangan garap Nomor 807/DPT/1996 atas nama Siti Hawa Landa, tanggal 5 Januari 1996;

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang Dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota, tanah garapan adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan dan dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Surat keterangan garap Penggugat tersebut (vide P-6), Untuk jenis tanah yang demikian, yang

Halaman 46 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu



bersangkutan hanyalah berhak untuk menempati, menggarap dan menguasai tanah tersebut sepanjang tidak ada alas hak lain yang lebih kuat di bawahnya. Sehingga majelis hakim berpendapat, surat keterangan garap tersebut bukan/belum merupakan hak milik atas tanah. Pengalihan hak untuk penguasaan lahan juga tidak bisa dibuat dengan akta jual beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), karena penguasaan lahan bukanlah merupakan hak atas tanah. Yang dialihkan hanyalah hak-hak keperdataan untuk menguasai tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Sebelum terjadinya kodifikasi atas hukum tanah yang berlaku di Indonesia, menjadi Hukum Tanah Nasional, terdapat berbagai bentuk hak atas tanah dan berbagai cara penguasaan terhadap suatu bidang tanah. Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), maka dilakukan kewajiban untuk melakukan konversi terhadap berbagai jenis hak atas tanah yang ada di Indonesia, menjadi salah satu bentuk hak atas tanah yang dikenal dalam UUPA, yaitu Untuk Hak Primer: Hak Milik (HM), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Pakai (HP), serta Untuk Hak Sekunder: Hak Milik atas satuan Rumah Susun (HMSRS), HGB/HGU/HP di atas tanah Hak Milik, Hak Sewa di atas tanah Hak Pakai, dll;

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan bukti surat Penggugat P-7 tentang daftar calon petani dan calon lahan terseleksi yang mana didalamnya nama penggugat dicoret dan diganti oleh Tergugat I dalam urutan nomor 7, dikaitkan pula dengan fakta yang tidak disangkal bahwa Penggugat kemudian pindah ke Bima, dan dikaitkan lagi dengan keterangan saksi-saksi Naser, Abdul Arif Al Fatah, dan Drs Muh. Yusuf yang mendapatkan sertifikat setelah mengikuti proyek Ifad, serta pengakuan tergugat I mendapatkan sertifikat dari mengikuti proyek ifad, maka majelis hakim berpendapat, terjadi peralihan nama petani yang mengikuti program ifad dan lahan yang didaftarkan (vide P-7), sehingga terbit sertifikat hak milik diantaranya diatas tanah sengketa (vide bukti T-9 dan TT-1);

Menimbang, bahwa Menurut Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA), menyatakan bahwa, *"untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah di seluruh Indonesia maka dilakukanlah Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia,"* tapi ternyata di dalam upaya legalitas hak atas tanah tak sedikit membuka peluang yang menimbulkan celah terjadinya kejahatan yang disengaja maupun tidak disadari, legalitas alas hak atas tanah, menimbulkan banyak permasalahan hukum, salah satu penyebabnya adalah karena terjadi benturan konsep penguasaan tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Menteri Dalam Negeri Soepardjo, pada tanggal 22 Mei 1984, mencabut Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 6 Tahun 1972, tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, seperti yang tercantum pada Pasal 11 dan mencabut wewenang Kepala Kecamatan untuk memberikan ijin membuka tanah, melalui Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707.Sj. tahun 1984, karena banyak ditemui Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat banyak yang menimbulkan sengketa karena kepemilikan yang tumpang tindih, sehingga menimbulkan sengketa dan sengketa tersebut tidak terselesaikan lagi baik oleh Kepala Desa/ Lurah yang bersangkutan maupun oleh Camat;

Menimbang, bahwa selanjutnya penggugat mengajukan bukti surat P-1 berupa SPPT PBB Tahun 2011, P-12 SPPT PBB Tahun 2020 dan P-13 berupa Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 adalah bukti pembayaran tentang pemberiuan pajak terhutang bumi dan bangunan a.n. Siti Hawa Amin yang hanya bersifat Administratif yang menerangkan dan berkaitan dengan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya dan tidak ada kaitannya dengan Status Kepemilikan maupun Peristiwa hukum atas suatu tanah dalam hal ini mengapa Tergugat 1 dan Tergugat II menguasai tanah sengketa (Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor ; 234K/Pdt/1992 tertanggal ; 20 Desember 1993) sehingga dengan demikian bukti P-1, P-12 dan bukti P-13 patutlah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I mengajukan bukti TI-9 dan Turut Tergugat mengajukan bukti TT-1 dan fakta yang tidak disangkal, Bahwa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 428 atas nama Syahrudin H. Gani surat ukur nomor 1638/1996 seluas 12.609M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Doropeti, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, Propinsi Nusa Tenggara Barat yang didalamnya termasuk pula obyek tanah sengketa seluas kurang lebih 150 (seratus lima puluh) M2 (vide bukti TI-9 dan TT-1);

Menimbang, bahwa Pasal 20 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa "*Hak Milik (HM) adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah*", dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA yakni mengenai fungsi sosial dari setiap hak atas tanah. Isi dan sifat Hak Milik disebutkan 'turun-temurun, terkuat, dan terpenuh'. Sudargo Gautama memaknai 'turun-temurun' sebagai hak yang 'dapat diwarisi dan diwariskan'. Boedi Harsono menegaskan bahwa Hak Milik tidak hanya akan berlangsung selama hidup orang yang mempunyainya, tetapi hak itu dapat pula diwariskan dan diwarisi. A.P. Parlindungan menafsirkan 'turun-temurun' tersebut sebagai hak yang "dapat diwariskan berturut-turut ataupun dan diturunkan kepada orang lain tanpa perlu

Halaman 48 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/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)





diturunkan derajatnya ataupun hak itu menjadi tiada atau harus memohon haknya kembali ketika terjadi pemindahan hak". Makna 'terkuat dan terpenuh' menurut Penjelasan Pasal 20 UUPA adalah untuk membedakannya dengan Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP) dan lain-lainnya, yaitu untuk menunjukkan 'ter' (artinya: paling kuat dan terpenuh). Sebagaimana isi dan sifat dari Hak Milik, maka jangka waktu Hak Milik tidak terbatas atau tidak mempunyai jangka waktu;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1963 KUH Perdata, menyatakan *"seseorang yang dengan itikad baik memperoleh barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, dengan suatu besit (penguasaan fisik) selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan kadaluwarsa. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas-haknya."*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata tersebut, diatur lebih lanjut dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

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

Menimbang, bahwa konsep beritikad baik dalam peraturan tersebut sangat sumir, serta tidak menjelaskan sama sekali apa yang dianggap sebagai itikad baik itu sendiri, dalam perkara ini Majelis Hakim berpendapat, bahwa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perolehan tanah pada mulanya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak menyerobot, atau tidak menduduki tanah milik orang lain, yang mana pada mulanya Penggugat mendapatkan surat keterangan garap sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim diatas, bahwa surat keterangan garap bukanlah hak milik, sehingga majelis hakim berpendapat Tergugat I atas dasar itikad baik dalam menguasai tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai surat pernyataan ganti rugi antara Penggugat dengan Tergugat I (vide T1-1) dan Surat Pernyataan Amiruddin mengenai asal usul tanah yang dibuat pada tahun 2020 (vide T1-2) yang meskipun dibantah dalam dalil repliknya namun demikian Penggugat tidak dapat membuktikannya, sehingga memiliki nilai pembuktian tentang asal muasal perolehan atas obyek sengketa yang merupakan bagian dari luas tanah yang telah Sertifikat Hak Milik Nomor 428 atas nama Syahrudin H. Gani surat ukur nomor 1638/1996 seluas 12.609 (dua belas ribu enam ratus sembilan) M<sup>2</sup>, yang kemudian digarap dan dikuasai oleh Tergugat I dengan adanya bukti SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) bumi dan bangunan atas nama Tergugat I selaku yang membayar pajak atas tanah bagian dari obyek sengketa (vide bukti T1-3 s/d bukti T1-7 dan bukti T1-10), membuktikan penguasaan atas tanah sengketa oleh Tergugat I secara terus menerus;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut diatas terhadap bukti T1-9 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 428 atas nama Tergugat I, maka sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah didalam pasal 32 ayat 1 dijelaskan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sedangkan didalam ayat 2 ditentukan dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat, terdapat beberapa unsur yang secara kumulatif harus dipenuhi sehingga pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas

Halaman 50 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Dpu



tanahnya, yaitu sertifikat diterbitkan secara sah berdasarkan peraturan perundang-undangan pendaftaran tanah yang berlaku, sertifikat atas nama orang atau badan hukum, hak atas tanah diperoleh dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, majelis hakim berpendapat, penggugat telah kehilangan haknya, karena mengajukan keberatan terhadap diterbitkannya sertifikat hak milik tersebut setelah lampau waktu 5 tahun;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti-bukti surat yang diajukan pihak Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat selain dan selebihnya akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat P-2 berupa Foto Copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan dengan Nomor Register 05.09/Pem/DD/2016, P-4 berupa Kwitansi pembayaran tanah pekarangan rumah seluas 5 are (500m<sup>2</sup>) yang terletak di so dusun samada, desa Doropeti, kecamatan Pekat, kabupaten Dompu tanggal 20 November 2016, P-5 berupa Foto Copy sesuai dengan asli Kwitansi pembayaran tanah pekarangan seluas 8 are yang terletak di dusun samada, jalan lintas Dompu-Calabai, kecamatan Pekat, kabupaten Dompu tanggal 15 Oktober 2015, P-8 berupa Foto Copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pinjam Pakai Tanah Pekarangan tanggal 15 Januari 2000, P-9 berupa Foto Copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pinjam Pakai Tanah Pekarangan tanggal 30 Juni 2002, P-10 berupa Foto Copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pinjam Pakai Tanah Pekarangan tanggal 30 Juni 2012 dan P-11 berupa Foto Copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan Nomor 462/PEM/DD/2016 tanggal 2 September 2016, yang mana tidaklah menerangkan mengenai status tanah sengketa baik alas hak atau asal usul tanah, maka majelis hakim berpendapat, bukti surat-surat tersebut tidak ada relevansi dengan perkara ini, maka akan dikesampingkan (vide putusan MA nomor: 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat I bertanda T1-8 adalah berupa pernyataan yang masih bersesuaian dengan alat bukti lainnya, maka bukti surat tersebut masih dapat dipertahankan;

Menimbang, bahwa berdasarkan-fakta-fakta dan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat I telah dapat membuktikan dalil-dalil jawabannya tentang kepemilikan obyek sengketa tanah tersebut, sedangkan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya tentang kepemilikan obyek tanah sengketa;

**Ad. 2 Apakah Tergugat I, Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menempati tanah obyek sengketa tanpa alas hak dan**



**merugikan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan obyek sengketa serta perbuatan Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Syahrudin H. Gani?**

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum diatur didalam 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 unsur-unsur Pasal 1365 KUH Perdata secara kumulatif, yaitu:

1. Adanya perbuatan melawan hukum;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Adanya kesalahan, baik berupa kealpaan atau kesengajaan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Ada hubungan sebab akibat/hubungan causal antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;

Menimbang, bahwa unsur pasal 1365 KUHPPerdata 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 pertimbangan tersebut diatas maka menurut pendapat Majelis Hakim, penggugat tidak dapat membuktikan mengenai kepemilikan obyek sengketa tanah tersebut, sedangkan Tergugat I telah dapat membuktikan alas hak atas tanah obyek sengketa tersebut, maka perbuatan Tergugat I memberikan persetujuan pinjam pakai kepada Tergugat II sebagaimana bukti Tergugat II bertanda T-II-1 berupa Foto Copy sesuai dengan asli surat penyerahan pinjam pakai antara Syahrudin H. Gani dan Anton tanggal 5 Juli 2019 dan perbuatan Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat hak milik nomor 428 atas nama Syahrudin H.Gani surat ukur nomor 1638/1996 bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 1365 KUHPPerdata ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka seluruh petitum gugatan penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan eksepsi sepanjang Kompetensi absolut yang diajukan oleh Turut Tergugat ditolak untuk seluruhnya ;
2. Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp5.216.000,00 (lima juta dua ratus enam belas ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, pada hari Rabu tanggal 5 Agustus 2020, oleh kami, H. M. Nur Salam, S.H., sebagai Hakim Ketua , Irma Rahmahwati, S.H. dan Angga Wahyu Perdana, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 12 Agustus 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Zulkarnain, S.H., M.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan tanpa dihadiri Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Irma Rahmahwati, S.H.

H. M. Nur Salam, S.H.

ttd

Angga Wahyu Perdana, S.H.

Panitera Pengganti,





ttd

Zulkarnain, S.H., M.H..

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK/Proses.....	:	Rp50.000,00;
3. Biaya Panggilan.....	:	Rp3.080.000,00;
4. Biaya Pemeriksaan setempat..	:	Rp2.000.000,00;
5. Biaya Sumpah.....	:	Rp40.000,00;
6. Materai.....	:	Rp6.000,00;
7. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp5.216.000,00;</u>

( lima juta dua ratus enam belas ribu rupiah )

Untuk turunan resmi  
Panitera

**H. SUKARDI, SH.**  
NIP. 19630310 198303 1 006