



**PUTUSAN**  
**Nomor 29/Pdt.G/2017/PN Dpu**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag.**, Lahir di Bima, 15 Desember 1945, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS, Jenis Kelamin Laki-laki, bertempat tinggal di Lingkungan Bali Barat, RT. 003, RW. 001, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dalam hal ini memberi kuasa kepada ILHAM S.H. Advokat yang beralamat kantor pada Kantor Hukum ILHAM, S.H. & REKAN, Advokat dan Konsultas Hukum di Jalan D.I. Panjaitan No.34, Lingkungan Rato, RT. 010, RW. 004, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 09/SKK./Pdt.G/XI/2017, tanggal 01 November 2017, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**L a w a n**

**NASARUDDIN H.CEPE**, Lahir di Dompu, 01 Juli 1962, Umur 55 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani, Jenis Kelamin Laki-laki, bertempat tinggal di Lingkungan Bali Barat, RT. 003, RW. 001, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dalam hal ini memberi kuasa kepada SRI HARTATI yang beralamat di Lingkungan Bali Barat, RT. 004, RW. 001, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 116/SK/Pdt/2017/PN Dpu., tanggal 18 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Halaman 1 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu 



Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 06 November 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 06 November 2017, dalam Register Nomor 29/Pdt.G/2017/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### TENTANG OBJEK SENGKETA.

Adapun obyek sengketa adalah berupa tanah pekarangan seluas  $\pm 42 \text{ M}^2$  (empatpuluh dua meter persegi) yang di atasnya telah dibangun rumah semi permanen ukuran  $\pm 4 \times 6 \text{ M}$ , yang dibangun secara sepihak oleh TERGUGAT sebagai tempat tinggal sejak tahun 2006, (yang mana tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat dan merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari tanah pekarangan seluas  $192 \text{ M}^2$  (seratus sembilan puluh dua meter persegi) sesuai dengan Kuitansi Jual-Beli antara H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag (PENGGUGAT) sebagai Pembeli dengan ASTUTI H. CEPE sebagai Penjual). Dan di atas tanah milik PENGGUGAT tersebut terdapat 1 (satu) buah rumah panggung 6 (enam) tiang yang dibangun dan ditempati oleh mertua PENGGUGAT atau orang tua dari TERGUGAT, yaitu H. CEPE MANSYUR (Almarhum) dan ST. ASIAH MURTALA (Almarhumah) semasa hidupnya, dan rumah panggung 6 (enam) tiang tersebut saat ini merupakan milik DARMIN H. CEPE yang diperoleh berdasarkan pembagian H. CEPE MANSYUR (Almarhum) semasa hidupnya (tidak termasuk Obyek Sengketa dalam perkara a quo).

Dan tanah obyek sengketa tersebut terletak di RT. 003, RW.001, Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Utara berbatasan dengan : H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag. (PENGGUGAT), bagian atau satu kesatuan dengan tanah Obyek Sengketa dalam perkara a quo ;
- Timur berbatasan dengan : H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag. (PENGGUGAT), bagian atau satu kesatuan dengan tanah Obyek Sengketa dalam perkara a quo ;
- Selatan berbatasan dengan : Jalan / Gang ;
- Barat berbatasan dengan : Pekarangan Drs. ANWAR H. IBRAHIM ;

Adapun Gugatan ini kami ajukan berdasarkan dalil-dalil sebagai berikut :



1. Bahwa, pada tahun yang sudah tidak diingat lagi, H. CEPE MANSYUR (Almarhum) menikah dengan ST. ASIAH MURTALA (almarhumah) dan buah dari Pernikahan tersebut melahirkan anak-anak sebagai berikut :
  - SUHARNI H. CEPE = anak pertama (Isteri dari PENGGUGAT) ;
  - SISKHA H. CEPE = anak kedua ;
  - NASARUDIN H. CEPE = anak ketiga (TERGUGAT dalam perkara a quo)
  - DARMIN H. CEPE = anak keempat;
  - ASTUTI H. CEPE = anak kelima ;
2. Bahwa, dalam pernikahan H. CEPE MANSYUR (Almarhum) dengan ST. ASIAH MURTALA (almarhumah) banyak memiliki harta, dan oleh H. CEPE MANSYUR (Almarhum) semasa hidupnya sudah melakukan pembagian atas semua harta yang dimiliki bersama Isteri tercinta ST. ASIAH MURTALA (Almarhumah) kepada seluruh anak-anaknya seperti yang disebutkan pada Posita Poin 1 (satu) diatas, dan pembagian tersebut dilaksanakan tepat pada hari Kamis (malam Jum'at), tanggal 18 Juni 2000, yang mana pembagian tersebut disaksikan oleh beberapa orang saksi dan adapun pembagian tersebut terdiri dari :

**2.1 SUHARNI H. CEPE (Isteri PENGGUGAT) ;**

Mendapat tanah sawah sebanyak 1 petak, dengan luas  $\pm 0,24$  Ha ( $\pm 24$  Are) yang terletak di So Ngawa Siwe Jado Utara, Kelurahan Bali dan setengah bidang tanah pekarangan seluas  $\pm 195$  M<sup>2</sup> yang terletak di RT.003, RW.001 Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu (tanah yang berbatasan sebelah utara dengan tanah Obyek Sengketa seperti yang dijelaskan diatas) ;

**2.2 SISKHA H. CEPE ;**

Mendapat tanah sawah sebanyak 2 petak, dengan luas  $\pm 0,40$  Ha ( $\pm 40$  Are), yang terletak di So La Ta'a Konci Moka, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu. (saat ini sudah dijual/dialihkan kepada orang lain) ;

**2.3 NASARUDIN H. CEPE (TERGUGAT)**

Mendapat tanah sawah sebanyak 5 petak, dengan luas  $\pm 0,60$  Ha ( $\pm 60$  Are), dan sebidang tanah darat seluas  $\pm 0,18$  Ha ( $\pm 18$  Are), yang terletak di So La Kolo Konci Moka, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, serta ditambah uang tunai sebesar



Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Dan tanah tersebut masih dikuasai dan digarap sampai dengan saat ini ;

**2.4 DARMIN H. CEPE ;**

Mendapat tanah sawah sebanyak 1 petak, dengan luas + 0,30 Ha (+ 30 Are) yang terletak di So Sakio Konci Moka, Kelurahan Bali dan rumah panggung 6 tiang, berikut listrik 450 Volt, yang terletak di RT.003, RW.001 Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu. (rumah panggung yang berada diatas tanah milik PENGGUGAT atau tanah yang satu kesatuan dengan Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara a quo) ;

**2.5 ASTUTI H. CEPE ;**

Mendapat tanah sawah sebanyak 1 petak, dengan luas  $\pm 0,24$  Ha ( $\pm 24$  Are) yang terletak di So Ngawa Siwe Jado Utara, Kelurahan Bali dan setengah bidang tanah pekarangan seluas + 195 M<sup>2</sup> yang terletak di RT.003, RW.001 Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, (sebagian dari tanah pekarangan tersebut merupakan tanah Obyek Sengketa dalam Perkara a quo) ;

3. Bahwa, dari hasil pembagian seperti yang diuraikan dalam posita poin 2 (dua) diatas telah diterima dengan baik dan tidak ada yang keberatan, karena terhadap obyek pembagian tersebut oleh masing-masing anaknya termasuk TERGUGAT langsung menguasai dan menggarap sesuai dengan luas serta letak seperti yang dibagikan oleh orang Tuanya (H. CEPE MANSYUR) tersebut dan ada juga yang sudah menjual dari haknya tersebut kepada orang lain ;
4. Bahwa, dengan seiring berjalannya waktu atau tepatnya pada tahun 2003, Sdr. ASTUTI H. CEPE (anak ke-5) yang kebetulan saat itu sudah berdomisili di Desa Calabai, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, yang saat itu sangat membutuhkan uang dan berniat ingin menjual tanah yang diperolehnya dari pembagian seperti tersebut pada **Posita poin 2.2** diatas, dan khusus untuk tanah Pekarangan yang menjadi haknya tersebut dengan luas dalam Surat Pembagian Orang Tuanya (H. CEPE MANSYUR) seluas 195 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh lima meter persegi), namun setelah dilakukan cek fisik terhadap tanah Pekarangan tersebut luasnya  $\pm 192$  M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi), yang terletak di, RT.003, RW.001, Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali,



Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Utara berbatasan dengan : Tanah Pekarangan beserta rumah milik SUHARNI H. CEPE (Isteri PENGGUGAT) atau Tanah Pembagian orang tua ;-
- Timur berbatasan dengan : Tanah pekarangan beserta Rumah IMO ARSYAD ;
- Selatan berbatasan dengan : Jalan / Gang ;
- Barat berbatasan dengan : Pekarangan Drs. ANWAR H. IBRAHIM ;

Dan oleh Sdr. ASTUTI H. CEPE menjualnya kepada PENGGUGAT yang juga merupakan Kakak Iparnya sendiri, dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) yang dikuatkan dengan Kuitansi Tanda Serah-Terima uang (Jual-Beli) antara H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag. (PENGGUGAT), dengan ASTUTI H. CEPE, tanggal 15 Maret 2003 ;

Dan saat ini sebagian dari tanah tersebut merupakan Tanah yang menjadi Obyek sengketa dalam perkara a quo, seperti yang diuraikan pada Obyek Sengketa diatas ;

5. Bahwa, adapun hal-hal lain yang melatarbelakangi kenapa ASTUTI H. CEPE saat itu harus menjual tanah pekarangan tersebut Kepada PENGGUGAT (H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag), dikarenakan dengan berbagai pertimbangan yang diantaranya :

- Bahwa pada saat itu H. CEPE MANSYUR (Almarhum) masih hidup dan masih tinggal diatas tanah tersebut (di rumah panggung 6 tiang) dan juga H. CEPE MANSYUR menyetujui apabila tanah tersebut dijual kepada PENGGUGAT ;
- Bahwa pada saat itu PENGGUGAT dan SUHARNI H. CEPE (Isteri PENGGUGAT) yang meriang dekat dengan H. CEPE MANSYUR dan yang selalu mengurus semua kebutuhan H. CEPE MANSYUR (Almarhum) ;
- Bahwa, untuk mempertahankan agar tanah sebagai tempat kelahirannya tidak beralih ke orang lain serta untuk mempertahankan identitas keluarga secara turun temurun ;
- Bahwa, keadaan atau kondisi keuangan dan kesejahteraan serta posisi Jabatan PENGGUGAT (H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag)



pada saat itu tergolong mampu dan kebetulan sedang menjabat sebagai Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten Dompu ;

6. Bahwa, setelah proses jual-beli tersebut terjadi, PENGUGAT langsung menguasai serta mengurus dengan memagari tanah tersebut dan PENGUGATpun menjalani hidup dengan tenang dan damai bersama keluarga serta bersama mertuanya (H. CEPE MANSYUR) dan juga selalu menjalin silaturahmi dengan Ipar-iparnya termasuk dengan TERGUGAT itu sendiri ;
7. Bahwa pada saat itu, tanpa terasa waktu berlalu begitu cepat dan beberapa tahun kemudian atau tepatnya pada tahun 2006 dengan tanpa disadari akan terjadi, tiba-tiba datanglah TERGUGAT yang pada saat itu kebetulan tinggal di rumah yang letaknya tidak jauh dari Tanah Milik PENGUGAT yang sebagiannya merupakan Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara a quo, dengan tanpa hak dan Melawan Hukum, dengan membawa parang dan langsung melakukan penebangan atas pohon-pohon yang tumbuh dan hidup di atas Tanah milik PENGUGAT tersebut atau di atas Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara a quo, serta membongkar pagar yang dibangun oleh PENGUGAT, dan pada saat itu PENGUGAT serta H. CEPE MANSYUR atau orang tua TERGUGAT berusaha untuk menegur dan melarang tindakan dari TERGUGAT tersebut, namun sebaliknya justru TERGUGAT yang marah-marah dan oleh karena untuk menghindari terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan akhirnya PENGUGAT dan H. CEPE MANSYUR atau orang tua TERGUGAT hanya bisa diam dan menyaksikan atas tindakan TERGUGAT tersebut ;
8. Bahwa pada saat itu, adapun niat lanjutan dari TERGUGAT untuk menjadikan Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara a quo sebagai Hak Milik secara tidak sah dan Melawan Hukum, yaitu pada hari selanjutnya TERGUGAT membangun Rumah Tinggal Semi Permanen yang berukuran  $\pm 4 \times 6$  M diatas sebagian Tanah Milik PENGUGAT seluas  $\pm 42 \text{ M}^2$  (empat puluh dua meter persegi) atau Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara a quo, yang mana tanah beserta rumah diatasnya tersebut masih dikuasai dan ditempati oleh TERGUGAT sampai dengan saat ini ;
9. Bahwa, tindakan TERGUGAT tidak hanya menguasai serta membangun rumah tinggal diatas sebagian tanah milik PENGUGAT atau tanah obyek sengketa dalam Perkara a quo, akan tetapi TERGUGAT juga

*Halaman 6 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*





pernah mengajukan keberatan atas Permohonan Penerbitan Sertifikat atas tanah milik PENGGUGAT yang di ajukan oleh PENGGUGAT pada saat adanya program PRONA kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu dikelurahan Bali ;

10. Bahwa, atas kejadian seperti yang diuraikan pada posita poin 7 (tujuh) dan 8 (delapan) diatas, oleh Sdr. ASTUTI H. CEPE yang merupakan pemilik awal dari tanah tersebut, dengan inisiatif sendiri serta dengan penuh rasa tanggung jawab guna untuk memperkuat proses Jual-Beli seperti yang diuraikan pada Posita Poin 4 (empat) diatas, Sdr. ASTUTI H. CEPE langsung membuat **Surat Pernyataan** di Kantor Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, kabupaten Dompu, yang tepatnya dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 9 Mei 2006, dan disaksikan oleh beberapa orang saksi yang sekaligus turut menandatangani dalam Surat Pernyataan tersebut, serta dengan Mengetahui Lurah Bali saat itu (H. M. ALI GANI, S.Sos), yang mana Surat Pernyataan tersebut isinya mempertegas bahwa tanah pekarangan Pembagian Ayahanda H. CEPE MANSYUR, diperuntukan bagi ASTUTI H. CEPE, yang telah dijual/Alihkan kepada PENGGUGAT (H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag), dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) ;
11. Bahwa, oleh karena perbuatan TERGUGAT yang menguasai serta menempati dengan membangun rumah tinggal diatas tanah obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepantasnyalah apabila TERGUGAT dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya ;
12. Bahwa, dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut adalah menyatakan Perbuatan Melawan Hukum dan menyebabkan kerugian bagi PENGGUGAT, karena PENGGUGAT tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak tahun 2006, maka sudah sepantasnya kalau TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT ;
13. Bahwa, kerugian sebagaimana tersebut dalam posita nomor 12 (duabelas) di atas adalah sebesar Rp. 116.000.000,- (seratus enambelas juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
  - a. PENGGUGAT tidak dapat menikmati dan menguasai serta menempati obyek sengketa sejak tahun 2006 hingga sampai

*Halaman 7 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



- Gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per tahun x 11 tahun = Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) ;
- b. Biaya pengosongan obyek sengketa Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) ;
  - c. Kerugian immateriil yang dialami adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), karena diakibatkan adanya tindakan kesewenang-wenangan TERGUGAT terhadap PENGGUGAT ;
14. Bahwa, apabila TERGUGAT nantinya tidak mengindahkan Putusan Pengadilan dalam perkara a quo, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Dompu untuk melakukan upaya paksa (eksekusi) tanah obyek sengketa dengan menggunakan bantuan aparat keamanan sebagaimana ketentuan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku ;
15. Bahwa, untuk menghindari keterlambatan melaksanakan putusan Hakim Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti, kepada TERGUGAT dihukum untuk membayar uang dwangsoom (uang paksa) setiap harinya sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), terhitung mulai sejak putusan Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti sampai dengan obyek sengketa diserahkan secara nyata kepada PENGGUGAT ;
16. Bahwa, sebelum gugatan ini diajukan, PENGGUGAT pernah melaporkan atas tindakan TERGUGAT yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara merusak, menyerobot dan sampai mendirikan bangunan rumah tinggal diatas sebagian tanah Milik PENGGUGAT atau diatas tanah Obyek sengketa dalam perkara a quo seperti yang diuraikan diatas, pada Kantor Kepolisian Resor Dompu dan sampai dihadapkan pada proses persidangan di Pengadilan Negeri Dompu dengan agenda Acara Tindak Pidana Ringan. Dengan putusan Nomor : 12/Pid.R/PN.DOM, tanggal 14 September 2006, yang amar putusannya antara lain berbunyi ;
- Menyatakan Terdakwa NASARUDIN H. CEPE telah terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya, tetapi perbuatannya bukan Perbuatan Pidana ;
  - Melepas Terdakwa dari segala tuntutan Hukum ;
17. Bahwa, oleh karena TERGUGAT yang ingin menyelesaikan masalah ini melalui persidangan Perdata di Pengadilan dimana letak Obyek Perkara,





maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Dompu untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini.

18. Bahwa, oleh karenanya mohon kepada TERGUGAT dihukum untuk menanggung biaya perkara yang timbul dari perkara ini ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Dompu untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum Jual-Beli antara H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag. (PENGGUGAT) dengan ASTUTI H. CEPE, atas Tanah Pekarangan seluas 192 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi), dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) sesuai dengan yang tercatat Kuitansi Jual-Beli antara H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag (PENGGUGAT) sebagai Pembeli dengan ASTUTI H. CEPE sebagai Penjual, yang terletak di RT. 003, RW. 001, Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut ;
  - Utara berbatasan dengan : Tanah Pekarangan beserta rumah milik SUHARNI H. CEPE (Isteri PENGGUGAT) dengan PENGGUGAT;
  - Timur berbatasan dengan : Tanah pekarangan beserta Rumah IMO ARSYAD ;
  - Selatan berbatasan dengan : Jalan / Gang ;
  - Barat berbatasan dengan : Pekarangan Drs. ANWAR H. IBRAHIM ;

Adalah sah menurut hukum ;

3. Menyatakan tanah obyek sengketa berupa tanah pekarangan seluas  $\pm$  42 M<sup>2</sup> (empat puluh dua meter persegi) yang diatasnya telah dibangun rumah semi permanen ukuran  $\pm$  4 x 6 M, yang dibangun secara sepihak dan tanpa hak oleh TERGUGAT sebagai tempat tinggal sejak tahun 2006 tersebut, yang terletak di RT.003, RW.001, Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut ;
  - Utara berbatasan dengan : MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag. (PENGGUGAT), bagian tanah atau satu



- kesatuan dengan tanah Obyek Sengketa ;
- Timur berbatasan dengan : MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag. (PENGGUGAT), bagian tanah atau satu kesatuan dengan tanah Obyek Sengketa ;
  - Selatan berbatasan dengan : Jalan / Gang ;
  - Barat berbatasan dengan : Pekarangan Drs. ANWAR H. IBRAHIM ;  
Merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari tanah pekarangan seluas 192 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi) sesuai dengan yang tercatat Kuitansi Jual-Beli antara H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag (PENGGUGAT) sebagai Pembeli dengan ASTUTI H. CEPE sebagai Penjual, yang terletak di RT. 003, RW. 001, Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut ;
  - Utara berbatasan dengan : Tanah Pekarangan beserta rumah milik SUHARNI H. CEPE (Isteri PENGGUGAT) dengan PENGGUGAT;
  - Timur berbatasan dengan : Tanah pekarangan beserta Rumah IMO ARSYAD ;
  - Selatan berbatasan dengan : Jalan / Gang ;
  - Barat berbatasan dengan : Pekarangan Drs. ANWAR H. IBRAHIM ;
4. Menyatakan hukum bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah dari tanah obyek sengketa seluas  $\pm 42$  M<sup>2</sup> (empatpuluh dua meter persegi) yang diatasnya telah dibangun rumah semi permanen ukuran  $\pm 4 \times 6$  M yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Tanah Pekarangan dengan luas Keseluruhan  $\pm 192$  M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi), sesuai dengan yang tercatat Kuitansi Jual-Beli antara H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag (PENGGUGAT) sebagai Pembeli dengan ASTUTI H. CEPE sebagai Penjual, ;  
Dan tanah obyek sengketa tersebut terletak di RT. 003, RW.001, Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut ;
- Utara berbatasan dengan : MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag. (PENGGUGAT), bagian tanah atau satu kesatuan dengan tanah Obyek Sengketa ;



- Timur berbatasan dengan : MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag. (PENGUGAT), bagian tanah atau satu kesatuan dengan tanah Obyek Sengketa ;
  - Selatan berbatasan dengan : Jalan / Gang ;
  - Barat berbatasan dengan : Pekarangan Drs. ANWAR H. IBRAHIM ;
5. Menyatakan hukum perbuatan TERGUGAT yang menguasai serta menempati dengan membangun rumah semi permanen ukuran  $\pm 4 \times 6$  M di atas tanah obyek sengketa seluas  $\pm 42 \text{ M}^2$  (empatpuluh dua meter persegi), yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Tanah Pekarangan dengan luas Keseluruhan  $\pm 192 \text{ M}^2$  (seratus sembilan puluh dua meter persegi), sesuai dengan yang tercatat Kuitansi Jual-Beli antara H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag (PENGUGAT) sebagai Pembeli dengan ASTUTI H. CEPE sebagai Penjual, adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
  6. Menghukum kepada TERGUGAT untuk menyerahkan obyek sengketa kepada PENGUGAT 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 ;
  7. Menghukum kepada TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian kepada PENGUGAT sebesar Rp. 116.000.000,- (seratus enam belas juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
    - a. PENGUGAT tidak dapat menikmati dan menguasai serta menempati obyek sengketa sejak tahun 2006 hingga sampai Gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per tahun x 11 tahun = Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) ;
    - b. Biaya pengosongan obyek sengketa Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) ;
    - c. Kerugian immateriil yang dialami adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), karena diakibatkan adanya tindakan kesewenang-wenangan TERGUGAT terhadap PENGUGAT ;
  8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsoom), setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) mulai terhitung sejak putusan Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti sampai dengan tanah obyek

*Halaman 11 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



sengketa diserahkan secara nyata oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT ;

9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini .

**ATAU :** Apabila Ketua Pengadilan Negeri Dompu berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat datang menghadap Kuasanya masing-masing;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Desember 2017, 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 memberikan **jawaban** sebagai berikut:

**EKSEPSI**

1. ORANG YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*).

Bahwa dalam gugatan Penggugat kurang pihak dalam menyebut pihak Tergugat, bahwa pihak yang diajukan dalam gugatan hanya Tergugat saja, Sedangkan pihak Astuti saudara kandung dari tergugat yang dalam kaitannya dengan proses penjualan Jual Beli Tanah Sengketa dengan penggugat sama sekali tidak ditarik sebagai pihak penggugat atau pihak tergugat, padahal dasar hukum Jual Beli tanah sengketa yang belum dibagikan telah dipermasalahkan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Dompu, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya No. 201/K/SIP/1974 tanggal 28 Januari 1976 menyatakan bahwa "suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih



terdapat orang atau badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikuti, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima.

2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM.:

- a. Bahwa dalam dalil Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada point 4 halaman 3 dan point 5 halaman 3 Gugatan Penggugat, maka dengan itu Penggugat sebagai Pembeli Tanah Sengketa tidak mempunyai dasar hukum menggugat Tergugat dalam perkara a quo, karena alasan hukumnya tergugat yaitu antara ahli waris dengan ahli waris lainnya dan atau antara Astuti H. Cepe dengan Tergugat yang mana tanah objek sengketa telah di kuasai dan di tempati oleh tergugat seijin dan atau di ketahui oleh orang tuanya yaitu Almarhum H. Cepe, maka dengan itu juga Gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya haruslah **DITOLAK UNTUK SELURUHNYA** dan atau setidaknya tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
- b. Bahwa Penggugat dalam hal ini tidak pernah mengadakan perjanjian dengan Tergugat berkenaan dengan Tanah Objek Sengketa, berdasarkan dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan bahwa Gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain, hal ini sesuai dengan pendirian Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya Nomor 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan "Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum", bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, sehingga dengan itu gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

3. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT ERROR IN PERSONAE.

- a. Bahwa karena Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkara a quo, apalagi menarik Tergugat 2 dan Tergugat 3 sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Para Penggugat dengan sendirinya menjadi cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian patut **DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA** yang dimana sesuai dengan Pendirian Penegasan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya No.2962/K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 yang berbunyi " *Bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh Pihak yang*

*Halaman 13 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat. Menurut Hukum Acara Perdata orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan yang mengandung cacat *error in personae* dalam bentuk kualifikasi *in person* ".

- b. Bahwa dengan tidak terbuktinya adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, maka dengan itu Tergugat dengan ini mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan GUGATAN PENGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijke Verklard*).

#### 4. GUGATAN PENGUGAT OBSCUR LIBEL (TIDAK JELAS DAN KABUR).

- a. Bahwa Gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Motive Daad*) dari Tergugat, dalam melakukan penguasaan tanah sengketa, merupakan dalil yang tidak benar melainkan tergugat diatas tanah sengketa untuk menempati / menguasai / menikmati sementara tanah sengketa telah diberikan ijin oleh orang tua penggugat sebelum Almarhum meninggal dunia H. Cepe telah memberikan persetujuan untuk di tempati sementara oleh tergugat, maka dengan itu Gugatan Penggugat melalui Para Kuasa Hukumnya tidak jelas dasar hukumnya dan/atau membuat kabur frasa Gugatan Para Penggugat, maka sepatutnya Gugatan Para Penggugat melalui Para Kuasa Hukumnya haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.
- b. Bahwa dalam gugatan penggugat telah mendalilkan secara sah dan menyakinkan pada halaman 1 dan 2 pada point 1 dan 2 "*pembagian tersebut telah dilaksanakan tepat pada hari kamis (malem jumat), tanggal 18 juni 2000*" merupakan isi surat dan atau sampai didalilkan sebagai dasar hukum di gugatan penggugat adalah dalil yang sangat di rekayasa dan tidak benar dan atau tidak jelas akan fakta hukumnya, melainkan yang benar yaitu pada tanggal 18 Juni tahun 2000 secara jelas dalam kalender maupun dalam kalender seluruh jenis Handphone yang dicetak dan sah di pakai oleh masyarakat indonesia khususnya masyarakat dompu bukanlah hari kamis melainkan yang benar hari minggu (malam senin), sehingga dalil hukum penggugat dengan

*Halaman 14 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*





didasari dari isi surat pembagian tersebut sangatlah tidak jelas dan atau tidak benar fakta hukumnya

- c. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa Gugatan Pengugat kabur, tidak jelas atau *Obscur Libel*, oleh karena itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

5. TENTANG EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI SECARA ABSOLUT.;

- a. Bahwa Tergugat dengan astuti adalah Ahli Waris dari Almarhum H.cepe dengan Almarhumah ST Asiah Murtala sesuai posita pada point 1 dan 2 halaman 2 Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat, yang dimana dalam gugatan tersebut mengenai harta peninggalan orang tua tergugat dengan astuti maupun istri dari penggugat yang telah di bagikan pada hari kamis (malam jumat) tanggal 18 bulan juni tahun 2000 tergugat sangatlah terkejut akan kehadiran surat pembagian tersebut, sehingga tergugat melalui kuasa hukumnya menelaah dan meneliti satu persatu isi surat pembagian tersebut terdapat pada waktu dan tanggal didalihkan oleh penggugat diatas secara jelas surat tersebut sangat sangat diragukan isi dari surat tersebut, selama ini tergugat sama sekali tidak tahu isi surat tersebut dan atau sama sekali tidak tahu adanya pembagian harta tersebut, padahal tergugat mempunyai hak yang sama dengan ahli waris lainnya.
- b. Bahwa oleh karena isi surat tersebut, oleh tergugat secara kasak mata diragukan keabsahannya tentang pembagian harta waris tersebut, maka dengan itu secara sah dan menyakinkan yang mempunyai dasar hukum untuk mengadili hal tentang harta warisan yang belum di bagi adalah merupakan kewenangan Pengadilan Agama Dompu.
- c. Bahwa pada Gugatan Para Penggugat melalui Para Kuasa Hukum pada point 2 pada halaman 2, maka dengan mencermati dan mempelajari dasar dalil tersebut sangatlah tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan/atau dengan dasar dalil tersebut Pengadilan Negeri Dompu tidak ada sama sekali kewenangannya untuk mengadili perkara tentang sah atau tidaknya pembagian harta warisan melainkan Pengadilan Agama Dompu yang mempunyai kewenangan untuk mengadili tentang perkara mengenai harta warisan/harta peninggalan, maka dengan merujuk dasar dalil pada Gugatan Penggugat Melalui

*Halaman 15 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Kwitansi serah terima uang jual beli antara H.Muhammad Mustamin S.Ag dengan Astuti H.Cepe tanggal 15 Maret 2003, selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Surat Pembagian Warisan H.Cepe Mansyur tanggal 18 Juli 2000, selanjutnya diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat H. Cepe Mansyur tanggal 09 Mei 2006, selanjutnya diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat Astuti Hamdan tanggal 09 Mei 2006. , selanjutnya diberi tanda **P-4**;
5. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Dompu No. 14/Pdt.G/2006/PN.Dom, selanjutnya diberi tanda **P-5**;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1322 atas nama Suharni Haji Muhammad BT.H.C, selanjutnya diberi tanda **P-6**;
7. Fotokopi Kwitansi pembayaran gadai tanah sawah di SO Jambu Jene (Kunci muka) antara Darmin H.Cepe dengan Abdul Najib Akhmad tanggal 26 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda **P-7**;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama Astuti, selanjutnya diberi tanda **P-8**;
9. Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat Nomor : Sk.593.21.10/1983.Prona tanggal 15 Oktober 1983, selanjutnya diberi tanda **P-9**;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat juga mengajukan 5 (lima) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

**Saksi 1: ASTUTI (tidak disumpah);**

- Bahwa, saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa, letak tanah Obyek Sengketa diLingkungan Bali Satu;
- Bahwa, luas tanah obyek sengketa  $\pm 1.92 \text{ m}^2$  ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi ada bangunan rumah panggung;

*Halaman 19 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



**PUTUSAN**  
**Nomor 29/Pdt.G/2017/PN Dpu**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag.**, Lahir di Bima, 15 Desember 1945, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS, Jenis Kelamin Laki-laki, bertempat tinggal di Lingkungan Bali Barat, RT. 003, RW. 001, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dalam hal ini memberi kuasa kepada **ILHAM S.H.** Advokat yang beralamat kantor pada Kantor Hukum **ILHAM, S.H. & REKAN**, Advokat dan Konsultas Hukum di Jalan D.I. Panjaitan No.34, Lingkungan Rato, RT. 010, RW. 004, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 09/SKK./Pdt.G/XI/2017, tanggal 01 November 2017, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**L a w a n**

**NASARUDDIN H.CEPE**, Lahir di Dompu, 01 Juli 1962, Umur 55 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani, Jenis Kelamin Laki-laki, bertempat tinggal di Lingkungan Bali Barat, RT. 003, RW. 001, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dalam hal ini memberi kuasa kepada **SRI HARTATI** yang beralamat di Lingkungan Bali Barat, RT. 004, RW. 001, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 116/SK/Pdt/2017/PN Dpu., tanggal 18 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Halaman 1 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu 



Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 06 November 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 06 November 2017, dalam Register Nomor 29/Pdt.G/2017/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### TENTANG OBJEK SENGKETA.

Adapun obyek sengketa adalah berupa tanah pekarangan seluas  $\pm 42 \text{ M}^2$  (empatpuluh dua meter persegi) yang diatasnya telah dibangun rumah semi permanen ukuran  $\pm 4 \times 6 \text{ M}$ , yang dibangun secara sepihak oleh TERGUGAT sebagai tempat tinggal sejak tahun 2006, (yang mana tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat dan merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari tanah pekarangan seluas  $192 \text{ M}^2$  (seratus sembilan puluh dua meter persegi) sesuai dengan Kuitansi Jual-Beli antara H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag (PENGGUGAT) sebagai Pembeli dengan ASTUTI H. CEPE sebagai Penjual). Dan diatas tanah milik PENGGUGAT tersebut terdapat 1 (satu) buah rumah panggung 6 (enam) tiang yang dibangun dan ditempati oleh mertua PENGGUGAT atau orang tua dari TERGUGAT, yaitu H. CEPE MANSYUR (Almarhum) dan ST. ASIAH MURTALA (Almarhumah) semasa hidupnya, dan rumah panggung 6 (enam) tiang tersebut saat ini merupakan milik DARMIN H. CEPE yang diperoleh berdasarkan pembagian H. CEPE MANSYUR (Almarhum) semasa hidupnya (tidak termasuk Obyek Sengketa dalam perkara a quo).

Dan tanah obyek sengketa tersebut terletak di RT. 003, RW.001, Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Utara berbatasan dengan : H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag. (PENGGUGAT), bagian atau satu kesatuan dengan tanah Obyek Sengketa dalam perkara a quo ;
- Timur berbatasan dengan : H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag. (PENGGUGAT), bagian atau satu kesatuan dengan tanah Obyek Sengketa dalam perkara a quo ;
- Selatan berbatasan dengan : Jalan / Gang ;
- Barat berbatasan dengan : Pekarangan Drs. ANWAR H. IBRAHIM ;

Adapun Gugatan ini kami ajukan berdasarkan dalil-dalil sebagai berikut :



1. Bahwa, pada tahun yang sudah tidak diingat lagi, H. CEPE MANSYUR (Almarhum) menikah dengan ST. ASIAH MURTALA (almarhumah) dan buah dari Pernikahan tersebut melahirkan anak-anak sebagai berikut :
  - SUHARNI H. CEPE = anak pertama (Isteri dari PENGGUGAT) ;
  - SISKI H. CEPE = anak kedua ;
  - NASARUDIN H. CEPE = anak ketiga (TERGUGAT dalam perkara a quo)
  - DARMIN H. CEPE = anak keempat;
  - ASTUTI H. CEPE = anak kelima ;
2. Bahwa, dalam pernikahan H. CEPE MANSYUR (Almarhum) dengan ST. ASIAH MURTALA (almarhumah) banyak memiliki harta, dan oleh H. CEPE MANSYUR (Almarhum) semasa hidupnya sudah melakukan pembagian atas semua harta yang dimiliki bersama Isteri tercinta ST. ASIAH MURTALA (Almarhumah) kepada seluruh anak-anaknya seperti yang disebutkan pada Posita Poin 1 (satu) diatas, dan pembagian tersebut dilaksanakan tepat pada hari Kamis (malam Jum'at), tanggal 18 Juni 2000, yang mana pembagian tersebut disaksikan oleh beberapa orang saksi dan adapun pembagian tersebut terdiri dari :

**2.1 SUHARNI H. CEPE (Isteri PENGGUGAT) ;**

Mendapat tanah sawah sebanyak 1 petak, dengan luas  $\pm 0,24$  Ha ( $\pm 24$  Are) yang terletak di So Ngawa Siwe Jado Utara, Kelurahan Bali dan setengah bidang tanah pekarangan seluas  $\pm 195$  M<sup>2</sup> yang terletak di RT.003, RW.001 Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu (tanah yang berbatasan sebelah utara dengan tanah Obyek Sengketa seperti yang dijelaskan diatas) ;

**2.2 SISKI H. CEPE ;**

Mendapat tanah sawah sebanyak 2 petak, dengan luas  $\pm 0,40$  Ha ( $\pm 40$  Are), yang terletak di So La Ta'a Konci Moka, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu. (saat ini sudah dijual/dialihkan kepada orang lain) ;

**2.3 NASARUDIN H. CEPE (TERGUGAT)**

Mendapat tanah sawah sebanyak 5 petak, dengan luas  $\pm 0,60$  Ha ( $\pm 60$  Are), dan sebidang tanah darat seluas  $\pm 0,18$  Ha ( $\pm 18$  Are), yang terletak di So La Kolo Konci Moka, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, serta ditambah uang tunai sebesar



Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Dan tanah tersebut masih dikuasai dan digarap sampai dengan saat ini ;

**2.4 DARMIN H. CEPE ;**

Mendapat tanah sawah sebanyak 1 petak, dengan luas + 0,30 Ha (+ 30 Are) yang terletak di So Sakio Konci Moka, Kelurahan Bali dan rumah panggung 6 tiang, berikut listrik 450 Volt, yang terletak di RT.003, RW.001 Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu. (rumah panggung yang berada diatas tanah milik PENGGUGAT atau tanah yang satu kesatuan dengan Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara a quo) ;

**2.5 ASTUTI H. CEPE ;**

Mendapat tanah sawah sebanyak 1 petak, dengan luas  $\pm 0,24$  Ha ( $\pm 24$  Are) yang terletak di So Ngawa Siwe Jado Utara, Kelurahan Bali dan setengah bidang tanah pekarangan seluas + 195 M<sup>2</sup> yang terletak di RT.003, RW.001 Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, (sebagian dari tanah pekarangan tersebut merupakan tanah Obyek Sengketa dalam Perkara a quo) ;

3. Bahwa, dari hasil pembagian seperti yang diuraikan dalam posita poin 2 (dua) diatas telah diterima dengan baik dan tidak ada yang keberatan, karena terhadap obyek pembagian tersebut oleh masing-masing anaknya termasuk TERGUGAT langsung menguasai dan menggarap sesuai dengan luas serta letak seperti yang dibagikan oleh orang Tuanya (H. CEPE MANSYUR) tersebut dan ada juga yang sudah menjual dari haknya tersebut kepada orang lain ;
4. Bahwa, dengan seiring berjalannya waktu atau tepatnya pada tahun 2003, Sdr. ASTUTI H. CEPE (anak ke-5) yang kebetulan saat itu sudah berdomisili di Desa Calabai, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, yang saat itu sangat membutuhkan uang dan berniat ingin menjual tanah yang diperolehnya dari pembagian seperti tersebut pada **Posita poin 2.2** diatas, dan khusus untuk tanah Pekarangan yang menjadi haknya tersebut dengan luas dalam Surat Pembagian Orang Tuanya (H. CEPE MANSYUR) seluas 195 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh lima meter persegi), namun setelah dilakukan cek fisik terhadap tanah Pekarangan tersebut luasnya  $\pm 192$  M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi), yang terletak di, RT.003, RW.001, Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali,





Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Utara berbatasan dengan : Tanah Pekarangan beserta rumah milik SUHARNI H. CEPE (Isteri PENGGUGAT) atau Tanah Pembagian orang tua ;-
- Timur berbatasan dengan : Tanah pekarangan beserta Rumah IMO ARSYAD ;
- Selatan berbatasan dengan : Jalan / Gang ;
- Barat berbatasan dengan : Pekarangan Drs. ANWAR H. IBRAHIM ;

Dan oleh Sdr. ASTUTI H. CEPE menjualnya kepada PENGGUGAT yang juga merupakan Kakak Iparnya sendiri, dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) yang dikuatkan dengan Kuitansi Tanda Serah-Terima uang (Jual-Beli) antara H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag. (PENGGUGAT), dengan ASTUTI H. CEPE, tanggal 15 Maret 2003 ;

Dan saat ini sebagian dari tanah tersebut merupakan Tanah yang menjadi Obyek sengketa dalam perkara a quo, seperti yang diuraikan pada Obyek Sengketa diatas ;

5. Bahwa, adapun hal-hal lain yang melatarbelakangi kenapa ASTUTI H. CEPE saat itu harus menjual tanah pekarangan tersebut Kepada PENGGUGAT (H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag), dikarenakan dengan berbagai pertimbangan yang diantaranya :

- Bahwa pada saat itu H. CEPE MANSYUR (Almarhum) masih hidup dan masih tinggal diatas tanah tersebut (di rumah panggung 6 tiang) dan juga H. CEPE MANSYUR menyetujui apabila tanah tersebut dijual kepada PENGGUGAT ;
- Bahwa pada saat itu PENGGUGAT dan SUHARNI H. CEPE (Isteri PENGGUGAT) yang memang dekat dengan H. CEPE MANSYUR dan yang selalu mengurus semua kebutuhan H. CEPE MANSYUR (Almarhum) ;
- Bahwa, untuk mempertahankan agar tanah sebagai tempat kelahirannya tidak beralih ke orang lain serta untuk mempertahankan identitas keluarga secara turun temurun ;
- Bahwa, keadaan atau kondisi keuangan dan kesejahteraan serta posisi Jabatan PENGGUGAT (H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag)

*Halaman 5 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



- pada saat itu tergolong mampu dan kebetulan sedang menjabat sebagai Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten Dompu ;
6. Bahwa, setelah proses jual-beli tersebut terjadi, PENGGUGAT langsung menguasai serta mengurus dengan memagari tanah tersebut dan PENGGUGATpun menjalani hidup dengan tenang dan damai bersama keluarga serta bersama mertuanya (H. CEPE MANSYUR) dan juga selalu menjalin silaturahmi dengan Ipar-iparnya termasuk dengan TERGUGAT itu sendiri ;
  7. Bahwa pada saat itu, tanpa terasa waktu berlalu begitu cepat dan beberapa tahun kemudian atau tepatnya pada tahun 2006 dengan tanpa disadari akan terjadi, tiba-tiba datanglah TERGUGAT yang pada saat itu kebetulan tinggal di rumah yang letaknya tidak jauh dari Tanah Milik PENGGUGAT yang sebagiannya merupakan Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara a quo, dengan tanpa hak dan Melawan Hukum, dengan membawa parang dan langsung melakukan penebangan atas pohon-pohon yang tumbuh dan hidup di atas Tanah milik PENGGUGAT tersebut atau di atas Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara a quo, serta membongkar pagar yang dibangun oleh PENGGUGAT, dan pada saat itu PENGGUGAT serta H. CEPE MANSYUR atau orang tua TERGUGAT berusaha untuk menegur dan melarang tindakan dari TERGUGAT tersebut, namun sebaliknya justru TERGUGAT yang marah-marah dan oleh karena untuk menghindari terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan akhirnya PENGGUGAT dan H. CEPE MANSYUR atau orang tua TERGUGAT hanya bisa diam dan menyaksikan atas tindakan TERGUGAT tersebut ;
  8. Bahwa pada saat itu, adapun niat lanjutan dari TERGUGAT untuk menjadikan Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara a quo sebagai Hak Milik secara tidak sah dan Melawan Hukum, yaitu pada hari selanjutnya TERGUGAT membangun Rumah Tinggal Semi Permanen yang berukuran  $\pm 4 \times 6$  M diatas sebagian Tanah Milik PENGGUGAT seluas  $\pm 42 \text{ M}^2$  (empat puluh dua meter persegi) atau Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara a quo, yang mana tanah beserta rumah diatasnya tersebut masih dikuasai dan ditempati oleh TERGUGAT sampai dengan saat ini ;
  9. Bahwa, tindakan TERGUGAT tidak hanya menguasai serta membangun rumah tinggal diatas sebagian tanah milik PENGGUGAT atau tanah obyek sengketa dalam Perkara a quo, akan tetapi TERGUGAT juga

*Halaman 6 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



pernah mengajukan keberatan atas Permohonan Penerbitan Sertifikat atas tanah milik PENGGUGAT yang di ajukan oleh PENGGUGAT pada saat adanya program PRONA kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu dikelurahan Bali ;

10. Bahwa, atas kejadian seperti yang diuraikan pada posita poin 7 (tujuh) dan 8 (delapan) diatas, oleh Sdr. ASTUTI H. CEPE yang merupakan pemilik awal dari tanah tersebut, dengan inisiatif sendiri serta dengan penuh rasa tanggung jawab guna untuk memperkuat proses Jual-Beli seperti yang diuraikan pada Posita Poin 4 (empat) diatas, Sdr. ASTUTI H. CEPE langsung membuat **Surat Pernyataan** di Kantor Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, kabupaten Dompu, yang tepatnya dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 9 Mei 2006, dan disaksikan oleh beberapa orang saksi yang sekaligus turut menandatangani dalam Surat Pernyataan tersebut, serta dengan Mengetahui Lurah Bali saat itu (H. M. ALI GANI, S.Sos), yang mana Surat Pernyataan tersebut isinya mempertegas bahwa tanah pekarangan Pembagian Ayahanda H. CEPE MANSYUR, diperuntukan bagi ASTUTI H. CEPE, yang telah dijual/Alihkan kepada PENGGUGAT (H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag), dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) ;
11. Bahwa, oleh karena perbuatan TERGUGAT yang menguasai serta menempati dengan membangun rumah tinggal diatas tanah obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepantasnyalah apabila TERGUGAT dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnya ;
12. Bahwa, dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut adalah menyatakan Perbuatan Melawan Hukum dan menyebabkan kerugian bagi PENGGUGAT, karena PENGGUGAT tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak tahun 2006, maka sudah sepantasnya kalau TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT ;
13. Bahwa, kerugian sebagaimana tersebut dalam posita nomor 12 (duabelas) di atas adalah sebesar Rp. 116.000.000,- (seratus enam belas juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
  - a. PENGGUGAT tidak dapat menikmati dan menguasai serta menempati obyek sengketa sejak tahun 2006 hingga sampai



- Gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per tahun x 11 tahun = Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) ;
- b. Biaya pengosongan obyek sengketa Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) ;
  - c. Kerugian immateriil yang dialami adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), karena diakibatkan adanya tindakan kesewenang-wenangan TERGUGAT terhadap PENGGUGAT ;
14. Bahwa, apabila TERGUGAT nantinya tidak mengindahkan Putusan Pengadilan dalam perkara a quo, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Dompu untuk melakukan upaya paksa (eksekusi) tanah obyek sengketa dengan menggunakan bantuan aparat keamanan sebagaimana ketentuan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku ;
15. Bahwa, untuk menghindari keterlambatan melaksanakan putusan Hakim Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti, kepada TERGUGAT dihukum untuk membayar uang dwangsoom (uang paksa) setiap harinya sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), terhitung mulai sejak putusan Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti sampai dengan obyek sengketa diserahkan secara nyata kepada PENGGUGAT ;
16. Bahwa, sebelum gugatan ini diajukan, PENGGUGAT pernah melaporkan atas tindakan TERGUGAT yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara merusak, menyerobot dan sampai mendirikan bangunan rumah tinggal diatas sebagian tanah Milik PENGGUGAT atau diatas tanah Obyek sengketa dalam perkara a quo seperti yang diuraikan diatas, pada Kantor Kepolisian Resor Dompu dan sampai dihadapkan pada proses persidangan di Pengadilan Negeri Dompu dengan agenda Acara Tindak Pidana Ringan. Dengan putusan Nomor : 12/Pid.R/PN.DOM, tanggal 14 September 2006, yang amar putusannya antara lain berbunyi ;
- Menyatakan Terdakwa NASARUDIN H. CEPE telah terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya, tetapi perbuatannya bukan Perbuatan Pidana ;
  - Melepas Terdakwa dari segala tuntutan Hukum ;
17. Bahwa, oleh karena TERGUGAT yang ingin menyelesaikan masalah ini melalui persidangan Perdata di Pengadilan dimana letak Obyek Perkara,

*Halaman 8 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Dompu untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini.

18. Bahwa, oleh karenanya mohon kepada TERGUGAT dihukum untuk menanggung biaya perkara yang timbul dari perkara ini ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Dompu untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum Jual-Beli antara H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag. (PENGGUGAT) dengan ASTUTI H. CEPE, atas Tanah Pekarangan seluas 192 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi), dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) sesuai dengan yang tercatat Kuitansi Jual-Beli antara H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag. (PENGGUGAT) sebagai Pembeli dengan ASTUTI H. CEPE sebagai Penjual, yang terletak di RT. 003, RW. 001, Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut ;
  - Utara berbatasan dengan : Tanah Pekarangan beserta rumah milik SUHARNI H. CEPE (Isteri PENGGUGAT) dengan PENGGUGAT;
  - Timur berbatasan dengan : Tanah pekarangan beserta Rumah IMO ARSYAD ;
  - Selatan berbatasan dengan : Jalan / Gang ;
  - Barat berbatasan dengan : Pekarangan Drs. ANWAR H. IBRAHIM ;

Adalah sah menurut hukum ;

3. Menyatakan tanah obyek sengketa berupa tanah pekarangan seluas ± 42 M<sup>2</sup> (empat puluh dua meter persegi) yang diatasnya telah dibangun rumah semi permanen ukuran ± 4 x 6 M, yang dibangun secara sepihak dan tanpa hak oleh TERGUGAT sebagai tempat tinggal sejak tahun 2006 tersebut, yang terletak di RT.003, RW.001, Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut ;
  - Utara berbatasan dengan : MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag. (PENGGUGAT), bagian tanah atau satu

*Halaman 9 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



- kesatuan dengan tanah Obyek Sengketa ;
- Timur berbatasan dengan : MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag. (PENGGUGAT), bagian tanah atau satu kesatuan dengan tanah Obyek Sengketa ;
  - Selatan berbatasan dengan : Jalan / Gang ;
  - Barat berbatasan dengan : Pekarangan Drs. ANWAR H. IBRAHIM ;  
Merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari tanah pekarangan seluas 192 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi) sesuai dengan yang tercatat Kuitansi Jual-Beli antara H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag (PENGGUGAT) sebagai Pembeli dengan ASTUTI H. CEPE sebagai Penjual, yang terletak di RT. 003, RW. 001, Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut ;
  - Utara berbatasan dengan : Tanah Pekarangan beserta rumah milik SUHARNI H. CEPE (Isteri PENGGUGAT) dengan PENGGUGAT;
  - Timur berbatasan dengan : Tanah pekarangan beserta Rumah IMO ARSYAD ;
  - Selatan berbatasan dengan : Jalan / Gang ;
  - Barat berbatasan dengan : Pekarangan Drs. ANWAR H. IBRAHIM ;
4. Menyatakan hukum bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah dari tanah obyek sengketa seluas  $\pm 42 \text{ M}^2$  (empat puluh dua meter persegi) yang diatasnya telah dibangun rumah semi permanen ukuran  $\pm 4 \times 6 \text{ M}$  yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Tanah Pekarangan dengan luas Keseluruhan  $\pm 192 \text{ M}^2$  (seratus sembilan puluh dua meter persegi), sesuai dengan yang tercatat Kuitansi Jual-Beli antara H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag (PENGGUGAT) sebagai Pembeli dengan ASTUTI H. CEPE sebagai Penjual, ;
- Dan tanah obyek sengketa tersebut terletak di RT. 003, RW.001, Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut ;
- Utara berbatasan dengan : MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag. (PENGGUGAT), bagian tanah atau satu kesatuan dengan tanah Obyek Sengketa ;

*Halaman 10 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*





- Timur berbatasan dengan : MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag. (PENGGUGAT), bagian tanah atau satu kesatuan dengan tanah Obyek Sengketa ;
  - Selatan berbatasan dengan : Jalan / Gang ;
  - Barat berbatasan dengan : Pekarangan Drs. ANWAR H. IBRAHIM ;
5. Menyatakan hukum perbuatan TERGUGAT yang menguasai serta menempati dengan membangun rumah semi permanen ukuran  $\pm 4 \times 6$  M di atas tanah obyek sengketa seluas  $\pm 42 \text{ M}^2$  (empatpuluh dua meter persegi), yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Tanah Pekarangan dengan luas Keseluruhan  $\pm 192 \text{ M}^2$  (seratus sembilan puluh dua meter persegi), sesuai dengan yang tercatat Kuitansi Jual-Beli antara H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag (PENGGUGAT) sebagai Pembeli dengan ASTUTI H. CEPE sebagai Penjual, adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
  6. Menghukum kepada TERGUGAT untuk menyerahkan obyek sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia ;
  7. Menghukum kepada TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 116.000.000,- (seratus enam belas juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
    - a. PENGGUGAT tidak dapat menikmati dan menguasai serta menempati obyek sengketa sejak tahun 2006 hingga sampai Gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per tahun x 11 tahun = Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) ;
    - b. Biaya pengosongan obyek sengketa Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) ;
    - c. Kerugian immateriil yang dialami adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), karena diakibatkan adanya tindakan kesewenang-wenangan TERGUGAT terhadap PENGGUGAT ;
  8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsoom), setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) mulai terhitung sejak putusan Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti sampai dengan tanah obyek

*Halaman 11 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



sengketa diserahkan secara nyata oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT ;

9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini .

**ATAU :** Apabila Ketua Pengadilan Negeri Dompu berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat datang menghadap Kuasanya masing-masing;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Desember 2017, 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 memberikan jawaban sebagai berikut:

**EKSEPSI**

1. ORANG YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*).

Bahwa dalam gugatan Penggugat kurang pihak dalam menyebut pihak Tergugat, bahwa pihak yang diajukan dalam gugatan hanya Tergugat saja, Sedangkan pihak Astuti saudara kandung dari tergugat yang dalam kaitannya dengan proses penjualan Jual Beli Tanah Sengketa dengan penggugat sama sekali tidak ditarik sebagai pihak penggugat atau pihak tergugat, padahal dasar hukum Jual Beli tanah sengketa yang belum dibagikan telah dipermasalahkan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Dompu, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya No. 201/K/SIP/1974 tanggal 28 Januari 1976 menyatakan bahwa "suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih

*Halaman 12 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



terdapat orang atau badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikuti, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima.

2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM.:

- a. Bahwa dalam dalil Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada point 4 halaman 3 dan point 5 halaman 3 Gugatan Penggugat, maka dengan itu Penggugat sebagai Pembeli Tanah Sengketa tidak mempunyai dasar hukum menggugat Tergugat dalam perkara a quo, karena alasan hukumnya tergugat yaitu antara ahli waris dengan ahli waris lainnya dan atau antara Astuti H. Cepe dengan Tergugat yang mana tanah objek sengketa telah di kuasai dan di tempati oleh tergugat seijin dan atau di ketahui oleh orang tuanya yaitu Almarhum H. Cepe, maka dengan itu juga Gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya haruslah **DITOLAK UNTUK SELURUHNYA** dan atau setidaknya tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
- b. Bahwa Penggugat dalam hal ini tidak pernah mengadakan perjanjian dengan Tergugat berkenaan dengan Tanah Objek Sengketa, berdasarkan dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan bahwa Gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain, hal ini sesuai dengan pendirian Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya Nomor 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan "Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum", bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, sehingga dengan itu gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

3. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT ERROR IN PERSONAE.

- a. Bahwa karena Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkara a quo, apalagi menarik Tergugat 2 dan Tergugat 3 sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Para Penggugat dengan sendirinya menjadi cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian patut **DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA** yang dimana sesuai dengan Pendirian Penegasan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya No.2962/K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 yang berbunyi " *Bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh Pihak yang*

*Halaman 13 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt. G/2017/PN. Dpu*



memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat. Menurut Hukum Acara Perdata orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan yang mengandung cacat *error in personae* dalam bentuk kualifikasi *in person* ".

- b. Bahwa dengan tidak terbuktinya adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, maka dengan itu Tergugat dengan ini mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

4. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUR LIBEL (TIDAK JELAS DAN KABUR).

- a. Bahwa Gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Motive Daad*) dari Tergugat, dalam melakukan penguasaan tanah sengketa, merupakan dalil yang tidak benar melainkan tergugat diatas tanah sengketa untuk menempati / menguasai / menikmati sementara tanah sengketa telah diberikan ijin oleh orang tua penggugat sebelum Almarhum meninggal dunia H. Cepe telah memberikan persetujuan untuk di tempati sementara oleh tergugat, maka dengan itu Gugatan Penggugat melalui Para Kuasa Hukumnya tidak jelas dasar hukumnya dan/atau membuat kabur frasa Gugatan Para Penggugat, maka sepatutnya Gugatan Para Penggugat melalui Para Kuasa Hukumnya haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.
- b. Bahwa dalam gugatan penggugat telah mendalilkan secara sah dan menyakinkan pada halaman 1 dan 2 pada point 1 dan 2 "*pembagian tersebut telah dilaksanakan tepat pada hari kamis (malam jumat), tanggal 18 juni 2000*" merupakan isi surat dan atau sampai didalilkan sebagai dasar hukum di gugatan penggugat adalah dalil yang sangat di rekayasa dan tidak benar dan atau tidak jelas akan fakta hukumnya, melainkan yang benar yaitu pada tanggal 18 Juni tahun 2000 secara jelas dalam kalender maupun dalam kalender seluruh jenis Handphone yang dicetak dan sah di pakai oleh masyarakat indonesia khususnya masyarakat dompu bukanlah hari kamis melainkan yang benar hari minggu (malam senin), sehingga dalil hukum penggugat dengan



didasari dari isi surat pembagian tersebut sangatlah tidak jelas dan atau tidak benar fakta hukumnya

- c. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa Gugatan Pengugat kabur, tidak jelas atau *Obscur Libel*, oleh karena itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

5. TENTANG EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI SECARA ABSOLUT.;

- a. Bahwa Tergugat dengan astuti adalah Ahli Waris dari Almarhum H.cepe dengan Almarhumah ST Asiah Murtala sesuai posita pada point 1 dan 2 halaman 2 Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat, yang dimana dalam gugatan tersebut mengenai harta peninggalan orang tua tergugat dengan astuti maupun istri dari penggugat yang telah di bagikan pada hari kamis (malam jumat) tanggal 18 bulan juni tahun 2000 tergugat sangatlah terkejut akan kehadiran surat pembagian tersebut, sehingga tergugat melalui kuasa hukumnya menelaah dan meneliti satu persatu isi surat pembagian tersebut terdapat pada waktu dan tanggal didalilkan oleh penggugat diatas secara jelas surat tersebut sangat sangat diragukan isi dari surat tersebut, selama ini tergugat sama sekali tidak tahu isi surat tersebut dan atau sama sekali tidak tahu adanya pembagian harta tersebut, padahal tergugat mempunyai hak yang sama dengan ahli waris lainnya.
- b. Bahwa oleh karena isi surat tersebut, oleh tergugat secara kasak mata diragukan keabsahannya tentang pembagian harta waris tersebut, maka dengan itu secara sah dan meyakinkan yang mempunyai dasar hukum untuk mengadili hal tentang harta warisan yang belum di bagi adalah merupakan kewenangan Pengadilan Agama Dompu.
- c. Bahwa pada Gugatan Para Penggugat melalui Para Kuasa Hukum pada point 2 pada halaman 2, maka dengan mencermati dan mempelajari dasar dalil tersebut sangatlah tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan/atau dengan dasar dalil tersebut Pengadilan Negeri Dompu tidak ada sama sekali kewenangannya untuk mengadili perkara tentang sah atau tidaknya pembagian harta warisan melainkan Pengadilan Agama Dompu yang mempunyai kewenangan untuk mengadili tentang perkara mengenai harta warisan/harta peninggalan, maka dengan merujuk dasar dalil pada Gugatan Penggugat Melalui

*Halaman 15 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt. G/2017/PN. Dpu*



Para Kuasa Hukum merupakan dalil yang harus diuji terlebih dahulu di pengadilan agama, maka dengan itu juga Gugatan Penggugat melalui Para Kuasa Hukumnya haruslah DITOLAK UNTUK SELURUHNYA.;

- d. Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 50 Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 Jis Undang Undang Nomor 8 Tahun 2004, dan Perubahan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009, di sebutkan bahwa "*Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perdata ditingkat pertama*" maka dengan itu kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata yang berhubungan dengan harta warisan/harta peninggalan dari orang - orang yang beragama Islam adalah bukan kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadilinya melainkan kewenangan Pengadilan Agama Dompus, hal mana tersebut sesuai amanat ketentuan dalam Pasal 49 Undang Undang Nomor 7 Tahun 1986 Junto Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 yang menyebutkan bahwa "*Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang yaitu Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infak dan Shadaqah dan ditambah lagi dengan kewenangan tentang sengketa Ekonomi Syariah*".
- e. Bahwa berdasarkan alasan - alasan sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat dan melalui Kuasa Hukumnya berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Dompus tidaklah berwenangan memutus dan mengadili Perkara A Qpu, yang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara A Qpu adalah Pengadilan Agama Dompus dan/atau Pengadilan Negeri Dompus tidak berwenang secara Absolut untuk memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat, maka dengan itu Gugatan Para Penggugat haruslah di TOLAK UNTUK SELURUHNYA.;
- a. Bahwa berdasarkan fakta yuridis di atas, Tergugat 2 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk *menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklard)*.
- b. Bahwa oleh karena itu Tergugat memohon untuk Perkara A Quo diputuskan dalam Putusan Sela Terlebih dahulu.;

#### DALAM POKOK PERKARA

Halaman 16 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu





1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat melalui Kuasa Hukumnya kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat.
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara.
3. Bahwa Tergugat menolak seluruhnya dalil gugatan Penggugat dengan tegas dalil yang mengenai pada point 3 dalam pokok perkara merupakan dalil yang sangat mengada - ngada akan fakta hukumnya, melainkan tanah yang dikuasai dan di garap oleh tergugat untuk keperluan sehari harinya tidak lah pernah dijual dan dialihkan kepada siapa pun maupun pihak lain, karena tergugat sampai dengan sekarang mengauasai dan mengarap tanah tersebut berdasarkan penguasaan lama bukanlah berdasarkan pembagian.
4. Bahwa dengan telah dan diteliti dengan baik dalil hukum penggugat pada point 4 sampai dengan 14 dalam pokok perkara, menurut dasar hukum penggugat sangatlah ironis dan tidak jelas akan pembagian harta waris tersebut tergugat sama sekali tidak tahu akan pembagian harta benda tersebut, padahal tergugat mempunyai hak yang sama dengan istri penggugat maupun dengan penjula tanah sengketa yaitu astuti, maka dengan hal itu pembagian haruslah di ketahui oleh tergugat yang mana harta harta peninggalan tersebut merupakan milik dari orang tua penggugat.
5. Bahwa pada tanggal 14 September 2006, penggugat pernah melaporkan tindak pidana penyerobotan tanah di kantor kepolisian dompu oleh tergugat namun dalam pertimbangan hukum dalam perkara nomor : 12/PID.R/2006/PN.DOM Jo P[utusan Perdata Nomor : 14 /pdt.G/2006/PN.DOM menyatakan bahwa tanah yang disengketa merupakan harta yang belum dibagi warisnya, sehingga secara jelas DAN menyakinkan bahwa tanah sengketa haruslah di bagikan terlebih dahulu di Pengadilan Agama sebelum di periksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Dompu.
6. Bahwa dengan hal tersebut harta warisan dalam definisinya adalah menurut pakar hukum Indonesia, Prof.Dr, Wirjono Prodjodikoro (1976). "Hukum waris diartikan sebagai hukum yang mengatur tentang kedudukan harta kekayaan seseorang setelah ia meninggal dunia, dan tata caranya berpindah harta kekayaan itu kepada orang lain (ahli

*Halaman 17 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt. G/2017/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)



waris)" maka dengan itu keseluruhan dalil gugatan para penggugat melalui kuasa hukumnya telah terbantahkan, maka dengan hal itu juga gugatan para penggugat melalui para kuasa hukumnya haruslah dinyatakan **DITOLAK UNTUK SELURUHNYA** dan tidak tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

7. Bahwa perbuatan Dan / Atau Tindakan Penggugat dengan astuti yang juga ahli waris kedua orang tua dari tergugat yang menjual tanpa ada pembagian yang sah sampai dengan ingin mengklaim tanah objek sengketa milik Tergugat tanpa hak **MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM.**

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *A Quo* untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut, yaitu:

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat Untuk Seluruhnya.:
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*).

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan tidak tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*).
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat telah melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM;**
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan/Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat dalam memohon putusan yang seadil-adilnya tanpa merugikan Tergugat (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 17 Januari 2018, sedangkan Tergugat telah mengajukan duplik pada tanggal 24 Januari 2018;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Kwitansi serah terima uang jual beli antara H.Muhammad Mustamin S.Ag dengan Astuti H.Cepe tanggal 15 Maret 2003, selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Surat Pembagian Warisan H.Cepe Mansyur tanggal 18 Juli 2000, selanjutnya diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat H. Cepe Mansyur tanggal 09 Mei 2006, selanjutnya diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat Astuti Hamdan tanggal 09 Mei 2006., selanjutnya diberi tanda **P-4**;
5. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Dampu No. 14/Pdt.G/2006/PN.Dom, selanjutnya diberi tanda **P-5**;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1322 atas nama Suharni Haji Muhammad BT.H.C, selanjutnya diberi tanda **P-6**;
7. Fotokopi Kwitansi pembayaran gadai tanah sawah di SO Jambu Jene (Kunci muka) antara Darmin H.Cepe dengan Abdul Najib Akhmad tanggal 26 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda **P-7**;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama Astuti, selanjutnya diberi tanda **P-8**;
9. Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat Nomor : Sk.593.21.10/1983.Prona tanggal 15 Oktober 1983, selanjutnya diberi tanda **P-9**;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat juga mengajukan 5 (lima) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

**Saksi 1: ASTUTI (tidak disumpah);**

- Bahwa, saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa, letak tanah Obyek Sengketa diLingkungan Bali Satu;
- Bahwa, luas tanah obyek sengketa  $\pm 1.92 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi ada bangunan rumah panggung;



- Bahwa, Ya, saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan/ lmo ;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Anwar ;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Gang/jalan;
  - Sebelah utara berbatasan dengan Suharni;
- Bahwa, Sepengetahuan saksi pemilik tanah Obyek Sengketa adalah H.Cepe Mansyur dan diwariskan pada anaknya yang bernama Astuti ( saksi ) ;
- Bahwa, Astuti menguasai tanah Obyek Sengketa sejak dibagi-bagi oleh H. Cepe Mansyur sejak tahun 2000 ;
- Bahwa, saksi tidak menguasai tanah Obyek Sengketa sekarang ini karena saksi sudah jual tanah Obyek Sengketa kepada H.Muhamad Mustamin ;
- Bahwa, yang menguasai tanah Obyek Sengketa sekarang adalah Tergugat;
- Bahwa, Harga tanah Obyek Sengketa saat itu Rp. 7.000.000,- ( tujuh juta rupiah );
- Bahwa, Tempat pembagian warisan saat itu di Rumah H. Cepe Mansyur ;
- Bahwa, yang hadir pada saat pembagian warisan saat itu adalah :
  - Suharni ;
  - Siska ;
  - Darmin ;
  - Astuti ( saksi )
- Bahwa, ya ada dibuatkan surat pembagian warisan saat itu ;
- Bahwa, Pada saat pembagian warisan Tergugat tidak hadir pada hal sudah dipanggil oleh orang tua ( H. Cepe Mansyur ) ;
- Bahwa, Ya, saat pembagian warisan saat itu ada saksinya adalah Pak Majid dan yang satu lagi saksi tidak ingat ;
- Bahwa, saksi tidak ingat apa sudah bersertifikat atau belum ;
- Bahwa, saksi tidak ingat lagi apa dibuatkan surat atau tidak ;
- Bahwa, saksi tidak pernah tanda tangan surat jual beli pada saat itu
- Bahwa, Saat pembagian warisan saksi hadir saat itu ;
- Bahwa, Ada orang lain yaitu H. Majid dan satu lagi saksi tidak ingat namanya ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;



**Saksi 2: SISKHA H.CEPE (Tidak disumpah)**

- Bahwa, saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa, letak tanah Obyek Sengketa di Lingkungan Bali Satu ;
- Bahwa, Luas tanah Obyek Sengketa  $\pm 1.92m^2$  ;
- Bahwa, Sepengetahuan saksi ada bangunan rumah panggung ;
- Bahwa, Ya, saksi mengetahui batas-batas tanah Obyek sengketa adalah sebagai berikut :
  - sebelah Barat berbatasan dengan Imo ;
  - sebelah timur berbatasan dengan Anwar ;
  - sebelah selatan berbatasan dengan Gang / jalan ;
  - sebelah utara berbatasan dengan Suharni ;
- Bahwa, Sepengetahuan saksi pemilik tanah Obyek Sengketa adalah H. Cepe Mansyur dan diwariskan pada anaknya yang bernama Astuti;
- Bahwa, Astuti menguasai tanah Obyek sengketa sejak di bagi-bagi oleh H.Cepe Mansyur sejak tahun 2000 ;
- Bahwa, Astuti tidak menguasai tanah Obyek Sengketa sekarang ini karena sudah di jual tanah Obyek Sengketa kepada H.Muhamad Mustamin ;
- Bahwa, yang menguasai tanah Obyek sengketa sekarang adalah Tergugat ;
- Bahwa, Harga Tanah Obyek Sengketa saat itu Rp. 7.000.000,- ( tujuh juta rupiah ) ;
- Bahwa, Tempat pembagian warisan saat itu di Rumah H.Cepe Mansyur ;
- Bahwa, Yang hadir pada saat pembagian warisan saat itu adalah :
  - Suharni ;
  - Siska ;
  - Darmin ;
  - Astuti ;
- Bahwa, ya ada dibuatkan surat pembagian warisan saat itu ;
- Bahwa, pada saat pembagian warisan Tergugat tidak hadir pada hal sudah dipanggil oleh orang tua ( H.Cepe Mansyur ) ;
- Bahwa, Ya, saat pembagian warisan saat itu ada saksi adalah Pak Majid dan yang satu lagi saksi tidak ingat ;
- Bahwa, saksi tidak ingat apa sudah bersertifikat atau belum ;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat tanda tangan surat jual beli pada saat itu ;
- Bahwa, saksi dapat pembagian warisan dari H.Cepe Mansyur saat itu ;

*Halaman 21 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



- Bahwa, saksi dapat pembagian warisan dari H.Cepe Mansyur dan pembagian tersebut saksi sudah tidak kuasai Lagi karena sudah dijual ;
- Bahwa, saat saksi jual pambagian warisan tersebut tidak ada keberatan dari Tergugat ;

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

**Saksi 3: DARMIN H. CEPE (Tidak disumpah)**

- Bahwa, Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa, Letak tanah Obyek Sengketa di Lingkungan Bali Satu ;
- Bahwa, Luas tanah Obyek Sengketa  $\pm 1.92 \text{ m}^2$  ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi ada bangunan rumah panggung ;
- Bahwa, Ya, saksi mengetahui batas-batas tanah Obyek sengketa adalah sebagai berikut :
  - sebelah Barat berbatasan dengan jalan/Imo ;
  - sebelah timur berbatasan dengan Anwar ;
  - sebelah selatan berbatasan dengan Gang / jalan ;
  - sebelah utara berbatasan dengan Suharni ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi pemilik Obyek Sengketa adalah H.Cepe Mansyur dan diwariskan pada anaknya yang bernama Astuti ;
- Bahwa, Astuti menguasai tanah Obyek Sengketa sejak dibagi-bagi oleh H.Cepe Mansyur sejak tahun 2000 ;
- Bahwa, Astuti sudah tidak menguasai tanah Obyek Sengketa sekarang ini karena sudah jual tanah Obyek Sengketa kepada H.Muhamad Mustamin ;
- Bahwa, yang menguasai tanah Obyek Sengketa sekarang adalah Tergugat ;
- Bahwa, Harga Tanah Obyek Sengketa saat itu Rp. 7.000.000.- ( tujuh juta rupiah );
- Bahwa, Tempat pembagian warisan saat itu di Rumah H.Cepe Mansyur ;
- Bahwa, Astuti jual tanah pembagian sekitar tahun 2003 ;
- Bahwa, ya, ada dibuatkan surat pembagian warisan saat itu ;
- Bahwa, pada saat pembagian warisan Tergugat tidak hadir pada hal sudah dipanggil oleh orang tua ( H.Cepe Mansyur ) ;
- Bahwa, Ya, saat pembagian warisan saat itu ada saksinya adalah Pak Majid dan H.Ali ;
- Bahwa, saksi tidak ingat apa sudah bersertifikat atau belum;





- Bahwa, saat itu saksi dipanggil oleh Astuti untuk menyaksikan serah terima uang harga tanah obyek sengketa ;
- Bahwa, Ya, ada saksi yaitu H.Majid Almarhum dan H.Ali ;
- Bahwa, Ya, saksi dapat pembagian saat itu berupa tanah seluas 30 Are dan rumah panggung

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

**Saksi 4: H. M . ALI RASUL;**

- Bahwa, Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah pekarangan antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa, Ya saksi mengetahui letak tanah obyek sengketa adalah di Bali Satu barat ;
- Bahwa, jarak Rumah saksi dengan tanah obyek sengketa sekitar  $\pm 10$  meter ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi luas tanah yang disengketakan adalah 192 m<sup>2</sup> ;
- Bahwa, Ya, saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut ;
  - sebelah Barat berbatasan dengan Anwar ;
  - sebelah timur berbatasan dengan H.Muhammad ;
  - sebelah selatan berbatasan dengan Gang/jalan ;
  - sebelah utara berbatasan dengan H. Muhammad ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah yang disengketakan sekarang ini milik H.Cepe Mansyur;
- Bahwa, sepengetahuan saksi H. Cepe Mansyur sudah meninggal dunia;
- Bahwa, saksi tidak ingat lagi tahun meninggalnya H.Cepe Mansyur;
- Bahwa, pada saat pembagian warisan saksi tidak ada di dompu akan tetapi setelah pembagian warisan H.Cepe Mansyur memanggil saksi untuk memberitahu yang bersangkutan sudah membagi-bagikan hartanya kepada anak-anaknya dan saat itu saksi diminta untuk ikut tanda tangan sebagai saksi pembagian warisan tersebut;
- Bahwa, saksi dipanggil oleh H.Cepe Mansyur dan memberitahukan bahwa dia telah membagi-bagikan hartanya kepada anak-anaknya;
- Bahwa, yang membuat warisan dari H. Cepe Mansyur saat itu adalah :
  1. Suharni dapat tanah sawah seluas 24 are;
  2. Siska dapat tanah sawah seluas 24 are;



3. Astuti dapat tanah sawah dan pekarangan rumah seluas 1,92 m<sup>2</sup> ;
  4. Nasarudin dapat tanah sawah seluas 60 are;
  5. Darwin dapat tanah sawah;
- Bahwa, menurut pengakuan H.Cepe Mansyur yang dapat tanah warisan yang disengketakan sekarang ini adalah Astuti;
  - Bahwa, ya sepengetahuan saksi diatas tanah obyek sengketa ada bangunan;
  - Bahwa, sepengetahuan saksi pemilik bangunan diatas tanah Obyek sengketa adalah Tergugat;
  - Bahwa, sepengetahuan saksi pembagian warisan H.Cepe Mansyur adalah tanggal 18 Juni 2000;
  - Bahwa, pada saat pembagian warisan H.Cepe Mansyur saksi berada di Mataram;
  - Bahwa, saksi dipanggil oleh H.Cepe Mansyur dan memberitahukan bahwa dia telah membagi-bagikan hartanya kepada anak-anaknya;
  - Bahwa, saksi tidak mengetahui karena saat itu saksi masih di Bima;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**Saksi 5: H. SULAIMAN MUHAMMAD;**

- Bahwa, Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah pekarangan antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa, Ya saksi mengetahui letak tanah obyek sengketa adalah di Bali Satu barat ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi diatas tanah obyek sengketa ada bangunan rumah;
- Bahwa, sepengetahuan saksi pemilik rumah diatas tanah obyek sengketa adalah tergugat;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa dan saksi tidak mengetahui luas bangunan yang ada diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa, Ya, saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut ;
  - sebelah utara berbatasan dengan tanahnya H. Muhammad ;
  - sebelah selatan berbatasan dengan Gang/jalan
  - sebelah Barat berbatasan dengan tanahnya Drs. Anwar H.i ;
  - sebelah timur berbatasan dengan tanahnya Imo Arsyad ;



- Bahwa, sepengetahuan saksi yang menguasai tanah obyek sengketa saat ini adalah Tergugat;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat menguasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa, sepengetahuan saksi yang menguasai tanah obyek sengketa adalah H.Cepe Mansyur;
- Bahwa, sepengetahuan saksi H. Cepe Mansyur sudah meninggal dunia;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui kapan meninggalnya H.Cepe Mansyur;
- Bahwa, ya sebelum meninggalnya H.Cepe Mansyur tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong;
- Bahwa, sepengetahuan saksi H.Cepe Mansyur menguasai tanah obyek sengketa sejak menikah sekitar tahun 1955 sampai dengan tahun 1956;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui mengapa Tergugat menguasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa, sepengetahuan saksi anak-anak H. Cepe Mansyur ada 5 (lima) orang sebagai berikut :
  1. Suharni H.Cepe;
  2. Siska H.Cepe;
  3. Nasarudin H.Cepe;
  4. Darmin H.Cepe;
  5. Astuti H.Cepe;
- Bahwa, setelah meninggal H.Cepe Mansyur dan isterinya rumahnya kosong sampai saat ini;
- Bahwa, sepengetahuan saksi sebelum meninggalnya H.Cepe Mansyur dan Isterinya tidak ada anak-anaknya tinggal bersamanya karena sudah menikah semua;
- Bahwa, saksi tinggal di bali satu barat sejak lahir sampai dengan sekarang;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui tanah obyek sengketa sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa, sepengetahuan saksi H.Cepe Mansyur memiliki tanah di tempat lain;
- Bahwa, yang menguasai tanah milik H.Cepe Mansyur adalah Darmin di So Kunci maka;
- Bahwa saksi tidak mengetahui panjang tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

*Halaman 25 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi lagi maupun alat bukti lainnya karena dipandang sudah cukup;

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

1. Fotokopi Silsilah Keluarga Murtala Jampanda (Ompu Taher) (Almarhum), selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Suaeb M.Taher dan H. Abdullah M. Saleh tanggal 12 Februari 2008, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama H. Cepe Mansyur, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama H.A.Majid H.Umar, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Daftar Isian Peserta Wajib P.T. (Persero) Askes Indonesia KPC, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Pembagian Warisan H.Cepe Mansyur tanggal 18 Juli 2000, selanjutnya diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Tergugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

**Saksi 1: SUAEB;**

- Bahwa, Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah pekarangan antara Penggugat dengan Tergugat ;
- ~~Bahwa, Ya saksi mengetahui letak tanah obyek sengketa adalah di Bali Satu barat ;~~
- Bahwa, sepengetahuan saksi luas tanah yang disengketakan adalah 192 m<sup>2</sup>;
- Bahwa, Ya, saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut ;
  - sebelah Barat berbatasan dengan tanahnya Drs. Anwar ;
  - ~~sebelah timur berbatasan dengan tanahnya Imo Arsyad~~
  - sebelah utara berbatasan dengan tanahnya H. Muhammad ;
  - sebelah selatan berbatasan dengan Gang/jalan
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah yang disengketakan sekarang ini milik Murtala H. Jampanda;

*Halaman 26 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



- Bahwa, anak-anak H. Cepe Mansyur ada 5 (lima) orang sebagai berikut :
  - Suharni H.Cepe;
  - Siska H.Cepe;
  - Nasarudin H.Cepe;
  - Darmin H.Cepe;
  - Astuti H.Cepe;
- Bahwa, Murtala Jampada adalah kakeknya Nasaruddin H. Cepe;
- Bahwa, sepengetahuan saksi Murtala Jampada dapat tanah obyek sengketa dari Pemerintah;
- Bahwa, sepengetahuan saksi Murtala Jampada sudah meninggal dunia;
- Bahwa, sepengetahuan saksi anak-anak Murtala Jampada adalah sebagai berikut :
  - Asia sudah meninggal dunia;
  - Habibah
- Bahwa, sepengetahuan saksi saat ini tanah obyek sengketa dikuasai oleh Nasaruddin H.Cepe dan sebagian masih kosong;
- Bahwa, semasa hidupnya H.Cepe Mansyur tinggal diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa, yang meninggal dunia lebih dulu adalah Asia baru H.Cepe Mansyur;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui kapan meninggalnya Asia;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui pembagian warisan H.Cepe Mansyur akan tetapi saksi melihat anak-anak H.Cepe Mansyur masing-masing menguasai tanah Pembagiannya;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui siapa yang mempunyai bagian tanah obyek sengketa;
- Bahwa, sepengetahuan saksi rumah yang ditinggal oleh H.Cepe Mansyur tidak ada yang menguasainya;
- Bahwa, yang bangun rumah diatas tanah obyek sengketa adalah Nasaruddin (Tergugat Sendiri);
- Bahwa, ya ada yang keberatan karena sudah dibayar oleh H.Muhammad;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui berapa harga tanah obyek sengketa;
- Bahwa, pada saat pembagian warisan H.Cepe Mansyur saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa, ya sebelum perkara ini, dulu pernah diperkarakan;



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**Saksi 2: FRIZ ZAINUDDIN;**

- Bahwa, Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah pekarangan antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa, letak tanah obyek sengketa adalah di Bali barat rt/rw. 003/002 Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa, batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut ;
  - sebelah utara berbatasan dengan tanahnya Zahara / Kaimudin;
  - sebelah selatan berbatasan dengan Abubakar Ama Husen / Gang;
  - sebelah timur berbatasan dengan tanahnya Imo Arsyad;
  - sebelah Barat berbatasan dengan tanahnya Anwar ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi tidak ada orang yang menguasai kecuai Aisah dengan H.Cepe Mansyur;
- Bahwa, sepengetahuan saksi Aisan dapat warisan dari Murtala Jampanda;
- Bahwa, sepengetahuan saksi Aisan menguasai tanah warisan dari Murtala Jampanda sejak menikah dengan H.Cepe Mansyur;
- Bahwa, sepengetahuan saksi Murtala Jampanda sudah meninggal dunia;
- Bahwa, saksi tidak ingat tanggal dan bulannya akan tetapi Murtala Jampanda meninggal ± tahun 1962;
- Bahwa, sepengetahuan saksi anak-anak Aisah dengan H. Cepe Mansyur ada 5 (lima) orang sebagai berikut :
  - Suharni H.Cepe;
  - Siska H.Cepe;
  - Nasarudin H.Cepe;
  - Darmin H.Cepe;
  - Astuti H.Cepe;
- Bahwa, saksi tidak ingat lagi kapan meninggalnya Aisah dengan H.Cepe Mansyur;
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah sawah dan halaman rumah sebagai obyek sengketa sekarang ini;
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah sawah dikuasai oleh anak-anaknya dan halaman rumahnya dikuasai oleh anaknya yang bernama Nasruddin (Tergugat);

*Halaman 28 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*





- Bahwa, saksi tidak mengetahui siapa yang dapat warisan halaman rumahnya H.Cepe Mansyur akan tetapi yang menguasai halaman rumahnya H.Cepe Mansyur adalah anaknya yang bernama Nasaruddin (Tergugat);
- Bahwa, ya saksi mengetahui Nasaruddin tidak mau tanda tangan surat pembagian warisan orang tuanya karena diberi tahu oleh H.Majid yang datang tanda tangan pada Nasaruddin saat itu;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui bahwa tanah obyek sengketa sudah dijual pada orang lain;
- Bahwa, sepengetahuan saksi setelah meninggal dunia H.Cepe Mansyur tidak ada anak-anaknya yang menempati rumah H.Cepe Mansyur sampai sekarang;
- Bahwa, saksi diberitahu oleh H.Majid bahwa Nasaruddin anaknya H.Cepe Mansyur tidak mau tanda tangan surat pembagian warisan tersebut;
- Bahwa, Nasaruddin tidak mau tanda tangan surat pembagian warisan tersebut karena nasaruddin anak laki-laki satu-satunya dari H.Cepe Mansyur;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui siapa yang dapat tanah yang disengketakan sekarang ini;
- Bahwa, H.cepe Mansyur tinggal sendiri setelah meninggal istrinya;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui sebelum perkara ini, para pihak ada pernah berperkara;
- Bahwa, sepengetahuan saksi Nasaruddin (Tergugat) menguasai tanah obyek sengketa ± 10 Tahun;

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

**Saksi 3: H. ABDULLAH;**

- Bahwa, Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah pekarangan antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa, letak tanah obyek sengketa adalah di Bali barat rt/rw. 003/002 Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
- Bahwa, batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut ;
  - sebelah utara berbatasan dengan tanahnya Wai jahra / Nico;
  - sebelah selatan berbatasan dengan Gang;



- sebelah timur berbatasan dengan tanahnya Bakar Imo ;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanahnya M.Taher / Anwar H.Ibrahim;
- Bahwa, yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang ini adalah Nasaruddin (Tergugat) ;
- Bahwa, yang menguasai tanah obyek sengketa sebelum dikuasai Nasaruddin (Tergugat) adalah orang tua Nasaruddin (Tergugat);
- Bahwa, orang tua Nasaruddin dapat tanah obyek sengketa dari mertuanya yang bernama Murtala Jampanda;
- Bahwa, sepengetahuan saksi Murtala Jampanda dapat tanah obyek sengketa dari pemerintah;
- Bahwa, Murtala Jampanda sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa, Murtala Jampanda mempunyai anak 2 (Dua) orang, yaitu :
  1. Habibah
  2. Asiah
- Bahwa, tanah peninggalan Murtala Jampanda dibagi dua antara Habibah dan Asiah;
- Bahwa, sepengetahuan saksi Asiah dapat tanah pekarangan dan rumah Panggung;
- Bahwa, sepengetahuan saksi anak-anaknya H.Cepe Mansyur adalah 5 (lima) orang sebagai berikut :
  1. Suharni H. Cepe;
  2. Siska H. Cepe;
  3. Nasaruddin H. Cepe;
  4. Darmin H. Cepe;
  5. Astuti H. Cepe;
- Bahwa, sepengetahuan saksi lebih dulu meninggal Asiah baru H.Cepe Mansyur;
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah sawah peninggalan H. Cepe Mansyur berada di So Kunci Moka;
- Bahwa, sepengetahuan saksi Nasaruddin (Tergugat) tinggal di atas tanah obyek sengketa disuruh oleh orang tuanya;
- Bahwa, sepengetahuan saksi Nasaruddin (Tergugat) tinggal diatas tanah obyek sengketa sudah lama;
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa belum pernah dijual atau digadai;

*Halaman 30 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/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, saksi tidak mengetahui masalah pembagian warisan H.Cepe Mansyur;
- Bahwa, jarak rumah saksi dengan tanah obyek sengketa ±45 meter;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui penyerahan warisan dari kakeknya Nasaruddin H. Cepe
- Bahwa, ya saksi mengetahui tanah yang ada di so kunci moka diberi oleh kakeknya kepada Nasaruddin H.Cepe;
- Bahwa, saksi tidak ingat kapan diberinya tanah yang ada di so kunci moka;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi lagi maupun alat bukti lainnya karena dipandang sudah cukup;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa telah pula dilakukan sidang pemeriksaan setempat pada Hari Rabu tanggal 19 Februari 2018 yang hasil pemeriksaannya untuk selengkapanya tercantum dalam berita acara persidangan perkara sebagai satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah gugatan, jawaban, replik, duplik, dan pembuktian selesai, Penggugat mengajukan kesimpulannya pada tanggal 16 Mei 2018, dan Tergugat mengajukan kesimpulannya pada tanggal 16 Mei 2018;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

##### **1. DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa Tergugat selain menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, ternyata juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berisi sebagaimana tersebut di bawah ini;

- a. ORANG YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP  
{EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM}.



Bahwa dalam gugatan Penggugat kurang pihak dalam menyebut pihak Tergugat, bahwa pihak yang diajukan dalam gugatan hanya Tergugat saja, Sedangkan pihak Astuti saudara kandung dari tergugat yang dalam kaitannya dengan proses penjualan Jual Beli Tanah Sengketa dengan penggugat sama sekali tidak ditarik sebagai pihak penggugat atau pihak tergugat, padahal dasar hukum Jual Beli tanah sengketa yang belum dibagikan telah dipermasalahkan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Dompu, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya No. 201/K/SIP/1974 tanggal 28 Januari 1976 menyatakan bahwa "suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang atau badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima.

**b. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM;**

- Bahwa dalam dalil Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada point 4 halaman 3 dan point 5 halaman 3 Gugatan Penggugat, maka dengan itu Penggugat sebagai Pembeli Tanah Sengketa tidak mempunyai dasar hukum menggugat Tergugat dalam perkara a quo, karena alasan hukumnya tergugat yaitu antara ahli waris dengan ahli waris lainnya dan atau antara Astuti H. Cepe dengan Tergugat yang mana tanah objek sengketa telah di kuasai dan di tempati oleh tergugat seijin dan atau di ketahui oleh orang tuanya yaitu Almarhum H. Cepe, maka dengan itu juga Gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya haruslah DITOLAK UNTUK SELURUHNYA dan atau setidaknya tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
- Bahwa Penggugat dalam hal ini tidak pernah mengadakan perjanjian dengan Tergugat berkenaan dengan Tanah Objek Sengketa, berdasarkan dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan bahwa Gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain, hal ini sesuai dengan pendirian Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya Nomor 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan "Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum", bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, sehingga dengan itu gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

**c. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT ERROR IN PERSONAE.**

*Halaman 32 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



- Bahwa karena Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkara a quo, apalagi menarik Tergugat 2 dan Tergugat 3 sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Para Penggugat dengan sendirinya menjadi cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian patut DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA yang dimana sesuai dengan Pendirian Penegasan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya No.2962/K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 yang berbunyi" *Bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh Pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat. Menurut Hukum Acara Perdata orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan yang mengandung cacat error in personae dalam bentuk kualifikasi in person "*.
  - Bahwa dengan tidak terbuktinya adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, maka dengan itu Tergugat dengan ini mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
- d. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUR LIBEL (TIDAK JELAS DAN KABUR).
- Bahwa Gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Motive Daad*) dari Tergugat, dalam melakukan penguasaan tanah sengketa, merupakan dalil yang tidak benar melainkan tergugat diatas tanah sengketa untuk menempati / menguasai / menikmati sementara tanah sengketa telah diberikan ijin oleh orang tua penggugat sebelum Almarhum meninggal dunia H. Cepe telah memberikan persetujuan untuk di tempati sementara oleh tergugat, maka dengan itu Gugatan Penggugat melalui Para Kuasa Hukumnya tidak jelas dasar hukumnya dan/atau membuat kabur frasa Gugatan Para Penggugat, maka sepatutnya Gugatan Para Penggugat melalui Para Kuasa Hukumnya haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.

Halaman 33 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu



- Bahwa dalam gugatan penggugat telah mendalilkan secara sah dan menyakinkan pada halaman 1 dan 2 pada point 1 dan 2 "*pembagian tersebut telah dilaksanakan tepat pada hari kamis (malam jumat), tanggal 18 juni 2000*" merupakan isi surat dan atau sampai didalilkan sebagai dasar hukum di gugatan penggugat adalah dalil yang sangat di rekayasa dan tidak benar dan atau tidak jelas akan fakta hukumnya, melainkan yang benar yaitu pada tanggal 18 Juni tahun 2000 secara jelas dalam kalender maupun dalam kalender seluruh jenis Handphone yang dicetak dan sah di pakai oleh masyarakat indonesia khususnya masyarakat dompu bukanlah hari kamis melainkan yang benar hari minggu (malam senin), sehingga dalil hukum penggugat dengan didasari dari isi surat pembagian tersebut sangatlah tidak jelas dan atau tidak benar fakta hukumnya
  - Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa Gugatan Pengugat kabur, tidak jelas atau *Obscur Libel*, oleh karena itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
- e. TENTANG EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI SECARA ABSOLUT.;
- Bahwa Tergugat dengan astuti adalah Ahli Waris dari Almarhum H.cepe dengan Almarhumah ST Asiah Murtala sesuai posita pada point 1 dan 2 halaman 2 Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat, yang dimana dalam gugatan tersebut mengenai harta peninggalan orang tua tergugat dengan astuti maupun istri dari penggugat yang telah di bagikan pada hari kamis (malam jumat) tanggal 18 bulan juni tahun 2000 tergugat sangatlah terkejut akan kehadiran surat pembagian tersebut, sehingga tergugat melalui kuasa hukumnya menelaah dan meneliti satu persatu isi surat pembagian tersebut terdapat pada waktu dan tanggal didalilkan oleh penggugat diatas secara jelas surat tersebut sangat sangat diragukan isi dari surat tersebut, selama ini tergugat sama sekali tidak tahu isi surat tersebut dan atau sama sekali tidak tahu adanya pembagian harta tersebut, padahal tergugat mempunyai hak yang sama dengan ahli waris lainnya.
  - Bahwa oleh karena isi surat tersebut, oleh tergugat secara kasak mata diragukan keabsahannya tentang pembagian harta waris tersebut, maka dengan itu secara sah dan menyakinkan yang mempunyai dasar

*Halaman 34 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*





- hukum untuk mengadili hal tentang harta warisan yang belum di bagi adalah merupakan kewenangan Pengadilan Agama Dompu.
- Bahwa pada Gugatan Para Penggugat melalui Para Kuasa Hukum pada point 2 pada halaman 2, maka dengan mencermati dan mempelajari dasar dalil tersebut sangatlah tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan/atau dengan dasar dalil tersebut Pengadilan Negeri Dompu tidak ada sama sekali kewenangannya untuk mengadili perkara tentang sah atau tidaknya pembagian harta warisan melainkan Pengadilan Agama Dompu yang mempunyai kewenangan untuk mengadili tentang perkara mengenai harta warisan/harta peninggalan, maka dengan merujuk dasar dalil pada Gugatan Penggugat Melalui Para Kuasa Hukum merupakan dalil yang harus diuji terlebih dahulu di pengadilan agama, maka dengan itu juga Gugatan Penggugat melalui Para Kuasa Hukumnya haruslah DITOLAK UNTUK SELURUHNYA.;
  - Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 50 Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 Jis Undang Undang Nomor 8 Tahun 2004, dan Perubahan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009, di sebutkan bahwa *"Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perdata ditingkat pertama"* maka dengan itu kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata yang berhubungan dengan harta warisan/harta peninggalan dari orang - orang yang beragama Islam adalah bukan kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadilinya melainkan kewenangan Pengadilan Agama Dompu, hal mana tersebut sesuai amanat ketentuan dalam Pasal 49 Undang Undang Nomor 7 Tahun 1986 Junto Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 yang menyebutkan bahwa *"Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara tingkat pertama antara orang orang yang beragama Islam di bidang yaitu Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infak dan Shadaqah dan ditambah lagi dengan kewenangan tentang sengketa Ekonomi Syariah"*.
  - Bahwa berdasarkan alasan - alasan sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat dan melalui Kuasa Hukumnya berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Dompu tidaklah berwenangan memutus dan mengadili Perkara A Qpu, yang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara A Qpu adalah Pengadilan Agama Dompu dan/atau Pengadilan Negeri Dompu tidak berwenang

*Halaman 35 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



secara Absolut untuk memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat, maka dengan itu Gugatan Para Penggugat haruslah di TOLAK UNTUK SELURUHNYA.;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Penggugat telah menanggapi sebagai berikut :

1. Orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap (Gugatan Kurang Pihak);
  - Bahwa setelah membaca dalil Tergugat melalui Kuasa Hukumnya, yang menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak, yang hanya dikarenakan Penggugat tidak menyertakan atau menarik ASTUTI (Adik Kandung Tergugat) yang telah menjual tanah miliknya atau bagiannya sendiri yang diperoleh dari pembagian semasa hidup dari orang tuanya (Alm. H. CEPE MANSYUR) kepada Penggugat, baik ditarik sebagai Tergugat maupun sebagai Penggugat dalam Perkara a quo;
  - Bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat tidak sependapat dan keberatan dengan dalil Tergugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut, dengan alasan bahwa Penggugat dengan Sdr. ASTUTI tidak mempunyai persoalan yang menyangkut tanah Obyek Sengketa dalam Perkara a quo, karena antara Penggugat dengan Sdr. ASTUTI sudah saling memenuhi Hak dan kewajibannya masing-masing atau telah memenuhi sesuatu yang sama secara timbal balik, yang mana ASTUTI sebagai penjual sudah menerima sejumlah uang dari Penggugat, sedangkan Penggugat sebagai pembeli sudah menerima/menguasai Tanah Milik ASTUTI yang diperoleh dari pemberian semasa hidup dari orang tuanya (Alm. H. CEPE MANSYUR) tersebut, dan secara hukum sudah sangat jelas bahwa status kepemilikan dari Tanah tersebut sudah beralih menjadi Hak Milik dari Penggugat dan dalam hal ini Penggugat berhak penuh serta berkewajiban melindungi Hak Miliknya tanpa harus menarik atau mengajak ASTUTI untuk sama-sama menggugat Tergugat ataupun menjadikan ASTUTI sebagai Tergugat dalam Perkara a quo;
  - Bahwa, berkaitan dengan dalil Tergugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut merupakan dalil yang dibuat-buat dan mengada-ada, yang bertujuan hanya ingin melemahkan Gugatan Penggugat dan ingin menggiring persoalan a quo pada persoalan Waris. Dan walaupun Tergugat merasa persoalan a quo merupakan persoalan harta

*Halaman 36 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



Warisan yang belum dibagi oleh Orang Tua dari Tergugat dan ASTUTI serta saudara-saudaranya yang lain, maka hal tersebut merupakan kewenangan dari Tergugat sendiri untuk mengajukan Gugatan Waris pada Pengadilan Agama terhadap ASTUTI dan Saudara-Saudaranya yang lain, yang memang untuk saat ini sedang menguasai serta ada juga yang sudah mengalihkan harta-harta tersebut kepada orang lain (Jual-Beli), yang oleh karena harta-harta tersebut memang sudah dibagikan oleh Orang Tuanya (Alm. H. CEPE MANSYUR) semasa hidupnya termasuk bagian untuk Tergugat sendiri;

- Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 4 K/Rup/1958 tertanggal 13 Desember 1958 menyebutkan bahwa untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara. Selanjutnya putusan Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971 tertanggal 1971 dinyatakan bahwa penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya;

2. Gugatan Penggugat Tidak Mempunyai Dasar Hukum;

- Bahwa, setelah dibaca dan sedikit dicermati terhadap dalil Eksepsi Tergugat pada poin (a) yang menanggapi dalil Gugatan Penggugat Poin 4 (empat) dan 5 (lima), dengan menyatakan bahwa "Penggugat yang membeli Tanah Obyek Sengketa tidak mempunyai Dasar Hukum menggugat Tergugat dalam perkara a quo,....dst..";
- Bahwa sebenarnya apa yang menjadi bantahan Tergugat tersebut sebenarnya tidak perlu Penggugat jelaskan, karena Penggugat merasa uraian Gugatan Penggugat sudah sangat jelas dan terperinci tentang bagaimana hubungan hukum sehingga Penggugat mempunyai Dasar Hukum Untuk menggugat Tergugat dalam perkara a quo, dan oleh karena telah dipertanyakan kembali oleh Tergugat melalui Kuasa Hukumnya dalam Eksepsinya tersebut, maka merupakan suatu kewajiban bagi Penggugat untuk sedikit menjelaskan dan mengulang kembali tentang apa yang pernah Penggugat uraikan dalam Gugatan terdahulu, antara lain;
- Bahwa, adapun Kualifikasi Penggugat dalam Perkara a quo yaitu sebagai Pemilik Atas Tanah Obyek sengketa, yang mana tanah tersebut Penggugat peroleh dari ASTUTI H. CEPE pada Tahun 2003 dengan cara Jual-Beli, yang mana ASTUTI H. CEPE memperoleh Tanah tersebut dari pembagian semasa hidup dari orang tuanya (Alm.

*Halaman 37 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



H. CEPE MANSYUR) yang juga merupakan Orang Tua dari Tergugat sendiri, dan dari Pembagian tersebut seluruh anaknya mendapatkan bagian masing-masing termasuk Tergugat sendiri, dan Jual-Beli antara Penggugat dengan ASTUTI H. CEPE tersebut turut disetujui oleh Alm. H. CEPE MANSYUR pada saat itu;

- Bahwa sejak jual-beli tersebut dilakukan, Tanah Pekarangan yang sebagiannya menjadi Tanah Obyek Sengketa tersebut telah dikuasai oleh Penggugat sejak Tahun 2003, dan pada tahun 2006 barulah Tergugat menguasai sebagian Tanah Milik Penggugat atau Tanah yang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara a quo, yang mana Tergugat dengan tanpa izin dari siapapun, baik meminta izin kepada Orang tuanya ataupun Izin dari Penggugat sebagai Pemilik, Tergugat langsung menebang pohon-pohon yang ada diatas tanah tersebut dan membangun rumah tinggal diatasnya, yang mana rumah tersebut ditempati oleh Tergugat sampai dengan saat ini;
- Bahwa berdasarkan uraian di atas sangatlah jelas bahwa telah terdapat hubungan hukum yang menunjukkan bahwa tanah Obyek sengketa merupakan Tanah Milik Penggugat, sehingga Penggugat berhak untuk menggugat Tergugat yang dirasa telah merugikan (melanggar hak) Penggugat atau dalam hal ini penggugat adalah seorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim dan atau seseorang dapat mengajukan gugatan (tuntutan hak) selama ia mempunyai kepentingan hukum sebagaimana asas: point d'interest, point d'action.
- Bahwa, terhadap dalil Eksepsi Tergugat melalui Kuasa Hukumnya pada poin (b), yang menyatakan "Bahwa Penggugat tidak pernah mengadakan perjanjian dengan Tergugat berkenaan dengan Tanah Obyek Sengketa,...dst
- Bahwa terhadap Eksepsi Tergugat yang Penggugat kutip diatas, sangat membuat Penggugat merasa bingung dan sulit untuk memahaminya, karena Eksepsi dari Tergugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut sebenarnya merupakan sebuah Bantahan atau Pertanyaan yang sebenarnya dari bantahan atau pertanyaan tersebut merupakan jawaban dari Bantahan atau Pertanyaan Tergugat sendiri, karena di satu sisi Tergugat mempertanyakan hubungan hukum yang mendasari Penggugat dalam menggugat Tergugat, namun disisi lain

*Halaman 38 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



Tergugat juga menjawab apa yang menjadi pertanyaannya sendiri karena Penggugat dalam hal ini tidak pernah melakukan perjanjian dengan Tergugat yang berkaitan dengan Tanah Obyek Sengketa, dan terhadap hal tersebut timbul pertanyaan, Kenapa Penggugat tidak mengadakan Perjanjian dengan Tergugat ?, Karena memang Tanah Obyek sengketa bukan merupakan Hak Milik dari Tergugat yang sudah pasti Penggugat tidak perlu untuk mengadakan Perjanjian dengan Tergugat, sehingga sudah sangat jelas bahwa berdasarkan Hukum Tindakan Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan memenuhi salah satu Unsur dari Perbuatan Melawan Hukum, yaitu tindakan Tergugat Bertentangan Dengan Hak Orang Lain atau Hak dari Penggugat, sehingga dari uraian Penggugat tersebut sudah sangat jelas tentang bagaimana Hubungan Hukum sehingga Penggugat dapat menggugat Tergugat dalam Perkara a quo, Sehingga oleh sebab itu, Penggugat menilai bahwa Eksepsi Tergugat secara langsung telah mengaburkan materi Eksepsi Tergugat itu sendiri, dan hal-hal tersebut sangat terlihat mengada-ada dan berspekulatif serta sangat menyimpang dari apa yang sebenarnya, yang bertujuan semata-mata hanya ingin melemahkan Gugatan Penggugat;

- Bahwa atas dasar hal tersebut diatas Penggugat menolak dengan tegas dalil Tergugat sehubungan dengan Eksepsinya tersebut dan menurut Penggugat, gugatan Penggugat dalam Perkara a quo telah sesuai dengan ketentuan dan tata cara dalam Hukum Acara Perdata;

3. Gugatan Mengandung Cacat Error In Persona;

- Bahwa, setelah Penggugat membaca poin Eksepsi Tergugat melalui Kuasa Hukumnya pada poin 3 (tiga), sebenarnya Penggugat merasa tidak perlu untuk menanggapi secara rinci, karena substansi materi Eksepsi Tergugat tersebut yang sebenarnya memiliki Esensi yang sama dengan Eksepsi Tergugat pada poin 2 (dua), yang intinya menanyakan tentang Kualifikasi Penggugat sebagai Penggugat dalam perkara a quo dan hal tersebut sudah Penggugat uraikan pada Replik Poin 2 (dua) di atas, namun dalam hal ini yang sangat perlu Penggugat harus tanggap dari Eksepsi Tergugat tersebut, yaitu berkaitan dengan pernyataan Tergugat pada poin 3. (a) yang menyatakan "Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkara a quo,

*Halaman 39 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



apalagi menarik Tergugat 2 dan Tergugat 3 sebagai pihak dalam perkara ini..”, dan terhadap pernyataan Tergugat yang Penggugat kutip tersebut, sangatlah menunjukkan bahwa Tergugat tidak memahami Eksepsi yang dibuat oleh Tergugat sendiri dan terkesan asal jadi, tanpa melihat dan membaca kembali substansi dari Eksepsi tersebut, sehingga menunjukkan kurangnya materi hukum dari Tergugat dalam menyusun Eksepsinya tersebut, karena apa yang diuraikan oleh Tergugat yang menyangkut Subyek Hukum dalam Eksepsinya sama sekali tidak memiliki Relevansi atau keterkaitan dengan Perkara a quo, yang mana dalam Gugatan Penggugat sudah sangat jelas bahwa dalam hal ini hanya ada Penggugat tunggal yang hanya menggugat 1 (satu) Orang Tergugat saja;

- Bahwa, selain dari apa yang Penggugat Uraikan dalam Replik diatas terhadap Eksepsi Tergugat pada poin 3 huruf (a) tersebut, dalam hal ini juga Penggugat melihat bahwa Eksepsi tersebut hanya melemahkan Eksepsi dari Tergugat sendiri karena bertentangan dengan materi Eksepsi Tergugat pada poin lainnya, seperti halnya Eksepsi Tergugat pada poin 1 (satu) yang sudah menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak, namun dalam Eksepsi Tergugat seperti yang Penggugat kutip pada Replik diatas dengan tanpa dasar yang jelas Tergugat telah menambah subyek hukum yang justeru menggambarkan keadaan sebaliknya bahwa yang sebenarnya Eksepsi Tergugatlah yang MENGANDUNG CACAT ERROR IN PERSONA;
- Bahwa oleh sebab itu, Penggugat menilai bahwa Eksepsi Tergugat secara langsung telah mengaburkan materi Eksepsi Tergugat itu sendiri, dan hal-hal tersebut sangat terlihat mengada-ada dan berspekulatif serta terkesan asal jadi, yang semata-mata bertujuan hanya untuk melemahkan Gugatan Penggugat;
- Bahwa dengan demikian gugatan PENGGUGAT sudah benar dan Jawaban eksepsi Tergugat pada poin 3 (tiga) tersebut, sangat layak untuk dikesampingkan dan ditolak adanya;

#### 4. Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

- Bahwa setelah membaca dalil Eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan a quo kabur hanya dengan alasan bahwa pada Eksepsi Tergugat poin 4 (a) yang menyatakan “Bahwa Gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya didasarkan pada Perbuatan Melawan

*Halaman 40 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*





Hukum dari Tergugat, dalam melakukan penguasaan tanah sengketa, merupakan dalil yang tidak benar...dst..", bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat yang Penggugat Kutip tersebut, Penggugat merasa tidak sepakat dan keberatan karena sangat bertentangan dengan apa yang sebenarnya terjadi, yang mana sudah jelas dan terang benderang bahwa penguasaan Tanah Obyek Sengketa yang dilakukan oleh tergugat pada tahun 2006 yaitu dengan cara Melawan Hukum dengan tanpa hak dan tanpa ijin dari siapapun langsung menguasai dan membangun rumah semi permanen diatas tanah tersebut yang dijadikan sebagai tempat tinggal sampai dengan saat ini, dan terhadap dalil Tergugat yang menyatakan bahwa Tergugat menempati Tanah obyek Sengketa dalam perkara a quo atas ijin dari Orang Tuanya H. CEPE MANSYUR semasa hidupnya adalah tidak benar dan merupakan rekayasa semata, karena atas perbuatan Tergugat yang menguasai Tanah obyek sengketa dalam perkara a quo tersebut tidak disetujui oleh Alm. H. CEPE MANSYUR pada saat itu, yang mana tindakan Tergugat yang menguasai Tanah Obyek sengketa tersebut pernah juga digugat oleh Orang Tuanya (H. CEPE MANSYUR) pada saat itu dalam perkara nomor : 14/PDT.G/2006/PN.Dom;

- Bahwa terhadap Dalil Eksepsi Tergugat yang mempertanyakan tentang perbedaan tanggal dengan hari yang tidak sesuai dengan Kalender pada Tahun 2000 dalam Surat Pembagian harta yang dibuat oleh Alm. H. CEPE MANSYUR (orang Tua Tergugat) semasa hidupnya, merupakan dalil Eksepsi yang mubazir atau sia-sia belaka karena tidak membuat Gugatan Penggugat menjadi Kabur, yang mana didalam uraian Posita poin 2 (dua) Gugatan Penggugat yang menguraikan Surat Pembagian tersebut, bertujuan untuk menunjukkan bahwa atas dasar Surat Pembagian tersebut seluruh anak-anak dari Alm. H. CEPE MANSYUR termasuk Tergugat masing-masing telah menguasai serta ada juga yang mengalihkan atau menjual kepada orang lain sesuai dengan peruntukannya masing-masing serta untuk menunjukkan bagaimana alur Hubungan Hukum sehingga Penggugat dapat bertindak sebagai Subyek Hukum (Penggugat) dalam perkara a quo, dan terhadap perbedaan hari seperti yang diuraikan oleh Tergugat dalam Surat Pembagian yang

*Halaman 41 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



- dibuat Alm. H. CEPE MANSYUR (orang Tua Tergugat) tersebut tidak ada kaitannya dengan eksistensi Penggugat dalam perkara a quo;
- Bahwa, berkaitan dengan dalil Eksepsi Tergugat tersebut adalah dalil yang tidak beralasan dan secara nyata dalil tersebut telah masuk ke Materi Gugatan Pokok Perkara sehingga sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan dan ditolak adanya;
  - Bahwa atas dasar hal tersebut diatas Penggugat menolak dengan tegas dalil Tergugat sehubungan dengan Eksepsi Tergugat tersebut dan menurut Penggugat, gugatan Penggugat dalam Perkara a quo telah sesuai dengan ketentuan dan tata cara dalam Hukum Acara Perdata;

5. Kewenangan Mengadili;

- Bahwa, Eksepsi tentang Kewenangan Absolut yang dikemukakan oleh Tergugat dalam Perkara a quo, merupakan sebuah pemahaman hukum yang dangkal dan keliru, yang mana dalam hal ini Tergugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan bahwa Pengadilan yang berwenang menangani Perkara a quo merupakan kewenangan Yuridiksi dari Pengadilan Agama;
- Bahwa, sebelum menanggapi Eksepsi Tergugat pada poin 5 (lima) tersebut, Penggugat merasa sangat penting untuk mengucapkan terima kasih kepada Tergugat melalui Kuasa Hukumnya yang telah menguraikan dan menjelaskan tentang apa yang menjadi kewenangan dari Pengadilan Agama berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989;
- Bahwa, berdasarkan penjelasan tersebut di atas sudah sangatlah jelas bahwa dalam Perkara a quo tidak ada kaitannya dengan kewenangan Yuridiksi dari Pengadilan Agama, karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dalam perkara a quo, yaitu murni Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang Melanggar Hak Penggugat, dan tidak ada kaitannya sama sekali dengan bidang-bidang yang menjadi kewenangan Yuridiksi dari Pengadilan Agama;
- Bahwa, mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat tidak perlu Penggugat uraikan lagi dengan jelas dan terperinci, karena materi Eksepsi Tergugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut hanya mengulangi pertanyaan yang sama antara Eksepsi yang satu dengan Eksepsi yang lainnya, dan hal tersebut sudah

*Halaman 42 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/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)



Penggugat jelaskan pada REPLIK ini yaitu pada point sebelumnya di atas, dan hal-hal yang didalilkan Tergugat dalam Eksepsinya tersebut, secara hukum tidak dapat mempengaruhi kewenangan yuridiksi dari Pengadilan Negeri, karena dalam Perkara ini Penggugat tidak memiliki persoalan ataupun masalah hak waris dan lain sebagainya yang berkaitan dengan Tanah Obyek Sengketa dalam perkara a quo, apalagi dengan Tergugat yang sudah jelas-jelas tidak memiliki garis keturunan dengan Penggugat, sehingga Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mendalilkan dalam Eksepsinya dengan tanpa dasar hukum yang jelas bahwa Perkara a quo merupakan kewenangan yuridiksi dari Pengadilan Agama;

- Dan dalam hal ini walaupun Tergugat melalui Kuasa Hukumnya merasa belum mendapatkan bagian atas apa yang menjadi Hak Waris Tergugat dari orang tuanya, itu adalah kewenangan dari Tergugat sendiri untuk mengajukan Gugatan Waris pada Pengadilan Agama terhadap Saudara-saudara Tergugat sendiri;
- Bahwa oleh karena itu Eksepsi Kewenangan Mengadili (Absolut) Tergugat dan yang menyatakan Perkara a quo merupakan kewenangan yuridiksi dari Pengadilan Agama, sangat layak untuk dikesampingkan dan ditolak adanya;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat yang menyangkut Kompetensi Absolut, Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan menjatuhkan putusan dalam suatu putusan sela, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan hukum bahwa Pengadilan Negeri Dompu berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga Putusan akhir

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi selanjutnya dari Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu Eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (*Prof.*

*Halaman 43 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



*Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981, halaman 85);*

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil-dalil Eksepsi tersebut diatas, maka dapatlah disimpulkan bahwa eksepsi tersebut adalah suatu Eksepsi yang menyangkut acara, yang dalam hukum acara perdata lazim disebut sebagai Eksepsi Prosesuil yaitu eksepsi yang menghalangi dikabulkannya gugatan, karena gugatan dipandang cacat formil karena tidak tegas, tidak jelas dan kurang pihak;

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi tersebut, harus dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara, untuk menghindari kelambatan yang tidak perlu, atau dibuat-buat agar proses perkara berjalan cepat dan lancar (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No.935 K/Sip/1985 tanggal 30 September 1986 yang menyatakan : "*Bahwa eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara*");

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi yang menyatakan Orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*) dengan alasan bahwa dalam gugatan Penggugat kurang pihak dalam menyebut pihak Tergugat, bahwa pihak yang diajukan dalam gugatan hanya Tergugat saja, Sedangkan pihak Astuti saudara kandung dari tergugat yang dalam kaitannya dengan proses penjualan Jual Beli Tanah Sengketa dengan penggugat sama sekali tidak ditarik sebagai pihak penggugat atau pihak tergugat, padahal dasar hukum Jual Beli tanah sengketa yang belum dibagikan telah dipermasalahkan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Dompu, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya No. 201/K/SIP/1974 tanggal 28 Januari 1976 menyatakan bahwa "suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang atau badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, menurut Majelis bahwa dalam Gugatan Penggugat telah secara jelas diuraikan yaitu bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara yaitu pada tahun 2006 Tergugat masuk ketanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat dan langsung melakukan penebarigan pohon-pohon serta membongkar pagar yang hidup diatas tanah objek sengketa karena objek sengketa sebelumnya yaitu pada



tanggal 15 Maret 2003 oleh Penggugat telah dibeli dari Astuti, H. Cepe sebesar Rp.8.000.000,- (Delapan Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa mengenai dalil jawaban Tergugat yang menyatakan bahwa objek sengketa sebelumnya oleh Tergugat telah dipermasalahkan di Pengadilan Negeri Dompu, menurut Majelis Gugatan Penggugat tidaklah dapat dikatakan sebagai gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) karena gugatan Penggugat bukanlah mempermasalahkan mengenai jual-beli objek sengketa dengan Astuti, H. Cepe melainkan perbuatan Tergugat yang masuk ketanah objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat dan langsung melakukan penebangan pohon-pohon serta membongkar pager, sehingga perbuatan Tergugat yang demikian dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Majelis berpendapat tentang gugatan penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) tidak berdasar menurut Hukum dan mengenai dalil-dalil yang lainnya telah menyangkut pokok perkara dan akan dipertimbangkan dalam bagian pokok perkara;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang lain dari Para Tergugat menurut Majelis Hakim telah masuk bagian pokok perkara dan akan dipertimbangkan dalam bagian pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka keseluruhan Eksepsi Tergugat adalah tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

## **2. DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati alasan-alasan gugatan dari Penggugat, Majelis Hakim memperoleh suatu kesimpulan yang menjadi pokok perkara gugatan penggugat adalah adanya perbuatan Tergugat yaitu memasuki tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat serta melakukan penebangan pohon-pohon yang ada diatas tanah objek sengketa dan juga melakukan penggerusakan pagar yang sebelumnya terdapat diatas tanah objek sengketa yang menurut Penggugat bahwa tanah objek sengketa sebelumnya yaitu pada tanggal 15 Maret 2003 telah dibeli dari Astuti, H. Cepe sebesar Rp.8.000.000,- (Delapan Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi yang pada pokoknya telah menyangkalnya dengan menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan milik Tergugat yang telah



secara tunai dan terang (di hadapan/ diketahui Kepala Desa/ Lurah setempat) dan didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual (SEMA No.4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-I yaitu Kwitansi Jual-Beli antara H. Muhammad Mustamin, S.Ag (Pembeli) dengan Astuti, H. Cepe (Penjual) pada tanggal 15 Maret 2003 terhadap tanah seluas 192 M2 yang terletak di Lingkungan Bali Satu Barat dengan harga Rp.8.000.000,- (Delapan Juta Rupiah) dan jual beli tersebut telah dibayar lunas pada hari dan tanggal tersebut oleh pembeli H. Muhammad Mustamin (Pembeli) kepada penjual Astuti, H. Cepe;

Menimbang, bahwa bukti P-I adalah bersesuaian dengan bukti surat berupa surat pernyataan atas nama Astuti Hamdan tentang Jual-Beli objek sengketa yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 9 Mei 2006 di saksikan saksi-saksi dan mengetahui Lurah Bali (bukti P-IV);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-I dan P-II yang diajukan Penggugat baik secara formil maupun materil telah memenuhi syarat sebagai akta dibawah tangan dan tidak ada satupun bukti-bukti lawan yang dapat mengubah nilai kekuatan pembuktian yang melekat padanya adalah sempurna dan mengikat (*Volledig En Bindende Beeijskpoeht*) sebagaimana ketentuan pasal 288 Rbg dan Pasal 1875 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil bantahannya tersebut, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu Silsilah Keluarga yang diberi tanda T-I, Surat Pernyataan yang diberi tanda T-II, SPPT yang diberi tanda T-III, Kartu Tanda Penduduk yang diberi tanda T-IV, Daftar Isikan Peserta Wajib yang diberi tanda T-V, Surat Pembagian Warisan H. Cepe Masnyur tanggal 18 Juli tahun 2000 yang diberi tanda T-VI serta 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi SUAIB, FRIZ ZAINUDDIN dan saksi H. ABDULLAH;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat tidak ada satupun yang berkaitan dengan perihal jual-beli tanah objek sengketa bahkan para saksi yang diajukan oleh Tergugat tidak ada satupun yang mengetahui perihal jual-beli tanah objek sengketa antara Astuti dengan H. Muhammad Mustamin (Penggugat), sehingga menurut Majelis Hakim bahwa Jual-Beli tanah objek sengketa antara H.





Muhammad Mustamin (Penggugat) dengan Astuti (Tergugat) benar adanya dan jual-beli tersebut mengikat kepada para pihak;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan ke- 3 (tiga) yaitu :

Ad.3. Apakah perbuatan Tergugat yang telah menguasai serta membangun rumah semi permanen diatas tanah objek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum ataukah tidak?

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara adalah :*"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*;

Menimbang, bahwa dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata "atau" dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, SH, Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121);

Menimbang, bahwa selain itu perlulah diperhatikan, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu :

*Halaman 52 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



- a. Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam;
- b. Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*Schutznormtheorie*);
- c. Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum melanggar hak subyektif orang lain haruslah diartikan, manakala perbuatan tersebut telah melanggar hak subyektif seseorang, yaitu suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui hukum, yang diberikan kepadanya demi kepentingannya termasuk hak-hak kebendaan, in casu mengenai menguasai serta membangun rumah semi permanen diatas tanah objek sengketa, yang melekat pada diri Penggugat, selaku pihak yang mempunyai kedudukan hukum dan kapasitas hukum serta berhak bertindak atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang telah dibeli dari Astuti pada tanggal 15 Maret 2003, maka tindakan Tergugat yang menguasai serta membangun rumah semi permanen diatas tanah objek sengketa, menurut Majelis Hakim adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat dalam eksepsi yang juga perlu untuk dipertimbangkan dalam pokok perkara karena merupakan bagian dari pokok sengketa:

1. Poin kedua eksepsi Tergugat mengenai gugatan tidak mempunyai dasar hukum telah dapat dibuktikan oleh Penggugat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat;
2. Poin ketiga dan keempat eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat mengandung Cacat Eros In Persona dan Obscur Libel dengan menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat apalagi dengan menarik Tergugat II dan Tergugat III sebagai Tergugat. Menurut Majelis Hakim bahwa ekspesi Tergugat tidak jelas karena kenyataannya dalam gugatan Penggugat hanya satu pihak yang ditarik sebagai Tergugat yaitu Nasaruddin, H. Cepe, namun menurut eksepsi Tergugat dengan ditariknya Tergugat II dan Tergugat III menyebabkan gugatan Penggugat Eros In Persona. Menurut Majelis Hakim bahwa eksepsi Tergugat perihal Eros In Persona tidak perlu dipertimbangkan dan dikesampingkan untuk seluruhnya;



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Penggugat maupun bukti surat Tergugat selain yang telah disebutkan dalam pertimbangan tersebut, setelah Majelis Hakim perhatikan dengan seksama adalah tidak relevan sehingga tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim telah sampai pada suatu kesimpulan bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya perihal tanah objek sengketa merupakan miliknya yang telah dibeli dari Astuti, H. Cepe sebesar Rp.8.000.000,- (Delapan Juta Rupiah), sebaliknya Tergugat tidak berhasil untuk membuktikan kebenaran dalil sangkalannya, oleh karena itulah kini dipertimbangkan satu persatu petitum Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* no.1 yang pada pokoknya mohon agar gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, oleh karena *petitum* ini berkaitan dengan *petitum-petitum* selanjutnya, maka akan dipertimbangkan nanti pada bagian akhir putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* poin ke 2.3.4 dan *petitum* poin 5 sebagai *petitum* pokok adalah berdasarkan hukum sehingga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* poin 6 karena pemenuhannya berdasarkan pada *petitum* poin 2, 3, 4 dan poin 5 adalah beralasan hukum, sehingga terhadap *petitum* poin tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* poin 7 perihal ganti rugi karena Tergugat telah menguasai tanah objek sengketa secara melawan Hukum, Menurut Majelis Hakim karena Penggugat tidak membuktikan adanya kerugian sebagaimana dalil gugatan, maka *petitum* ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* poin 8 mengenai uang paksa (dwangsom), menurut Majelis Hakim adalah berlebihan, karena apabila putusan ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dapat dimohonkan eksekusi oleh Penggugat dan dalam eksekusi tersebut Pengadilan jika perlu menggunakan alat Negara sebagaimana yang telah dimohonkan dalam *petitum* poin 6, sehingga tidaklah diperlukan lagi adanya Dwangsoom, sehingga terhadap *petitum* poin tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* poin 9 mengenai biaya perkara ini, berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, oleh karena itu haruslah dihukum untuk membayar keseluruhan biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini, yang jumlahnya akan dimuat dalam amar putusan ini;

Halaman 54 dari 57 Putusan Perdana Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya antara lain mohon agar dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya, maka dengan tidak merubah esensi petitum Penggugat, maka redaksional petitum gugatan perlu disesuaikan agar putusan ini dapat dieksekusi dengan baik;

Mengingat, Pasal 1320 dan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan ketentuan-ketentuan lain dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, R.Bg. (*Rechtsreglement Buitengewesten*) dan segala Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan;

#### **MENGADILI:**

##### **DALAM EKSEPSI:**

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

##### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Jual-Beli antara H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag. (Penggugat) dengan ASTUTI H. CEPE terhadap tanah seluas 192 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi), dengan harga Rp. 8.000.000,- tanggal 15 Maret 2003 yang terletak di RT 003, RW. 001, Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas yaitu sebelah utara berbatasan dengan milik Suharni H. Cepe (isteri Penggugat) dan Penggugat, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah pekarangan beserta Rumah Imo Arsyad, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan / Gang, sebelah Barat berbatasan dengan Pekarangan Drs. Anwar H. Ibrahim Adalah sah menurut hukum ;

*Halaman 55 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu*



3. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas  $\pm 42 \text{ M}^2$  (empat puluh dua meter persegi) yang merupakan satu-kesatuan dengan tanah seluas 192  $\text{M}^2$  yang terletak di RT. 003, RW.001, Lingkungan Bali Barat, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas :
  - Utara berbatasan dengan H. MUHAMMAD MUSTAMIN, S.Ag. (Penggugat);
  - Timur berbatasan dengan H. Muhammad Mustamin, S.Ag. (Penggugat);
  - Selatan berbatasan dengan Jalan / Gang;
  - Barat berbatasan dengan Pekarangan Drs. Anwar H. Ibrahim;Merupakan milik Penggugat;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang serta menempati dengan membangun rumah semi permanen ukuran  $\pm 4 \times 6 \text{ M}$  di atas tanah obyek sengketa seluas  $\pm 42 \text{ M}^2$  (empat puluh dua meter persegi), yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Tanah Pekarangan dengan luas Keseluruhan  $\pm 192 \text{ M}^2$  (seratus sembilan puluh dua meter persegi) adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak atau kuasa dari padanya untuk melepaskan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, bebas dari segala pembebanan dalam bentuk apapun dan dari siapapun juga yang berada di situ karena mendapat hak dari padanya tanpa uang tebusan bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.631.000,- (Satu Juta Enam Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, pada hari Kamis tanggal 24 Mei 2018 oleh kami, **H.M. NUR SALAM, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **SAHRIMAN JAYADI, S.H., M.H.**, dan **NI PUTU ASIH YUDIASTRI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 6 Juni 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **HAIRUL**

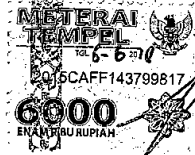
Halaman 56 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN. Dpu



Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Dompu, dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Insidentil Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota:

  
**SAHRIMAN JAYADI, S.H., M.H.**



Hakim Ketua:

  
**H.M. NUR SALAM, S.H.**

  
**NI PUTU ASIH YUDIASTRI, S.H., M.H.**

  
Panitera Pengganti

**HAIRUL**

**Perincian biaya:**

Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
Biaya ATK/Proses	Rp. 50.000,-
Biaya Panggilan	Rp. 760.000,;
Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 700.000,-
Biaya Sumpah	Rp. 80.000
Biaya Meterai	Rp. 6000,-
<u>Biaya Redaksi</u>	<u>Rp. 5000,-</u>

**Jumlah Rp. 1.631.000,- (Satu Juta Enam Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Rupiah);**