



**PUTUSAN**

**Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Dompu yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**MATANGWAR**, laki-laki, umur 45 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Saka, RT 006/RW 002, Desa Manggeasi, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan alamat *email* [Warw6052@gmail.com](mailto:Warw6052@gmail.com), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Samsuddin, S.H., Muhtar, S.H., Andi Rohandi, S.H., dan ST. Nuraulia Suwaibah Putri, S.H., Advokat dari Kantor Hukum Samsuddin, SH & Partners yang beralamat Jalan Selaparang, Dusun Selaparang, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 23/SK.PDT/PPH/2023 tanggal 02 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu nomor 231/SKH/2023/PN Dpu tanggal 02 Oktober 2023, *email* [samsuddin.advokat65@gmail.com](mailto:samsuddin.advokat65@gmail.com), untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**Lawan:**

**MUHAMMAD ARWAN ALIAS HAJI ALE**, laki-laki, umur 54 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Lingkungan IV, RT012/RW005, Kelurahan Montabaru, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, dengan alamat *email* [Hajiale53@gmail.com](mailto:Hajiale53@gmail.com), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ilham, S.H., Advokat dari Kantor Hukum Ilham Ilyas, SH & Rekan yang beralamat di Jalan K.H. Ahmad Dahlan No.34, Lingkungan Rato, RT010/RW004, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 10/SKK/DPU/X/2023 tanggal 11 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu nomor 244/SKH/2023/PN Dpu tanggal 18 Oktober 2023, *email* [ilhamilyas120@gmail.com](mailto:ilhamilyas120@gmail.com), untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

*Halaman 1 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, dan Tergugat secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai Para Pihak;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 02 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 03 Oktober 2023 dengan nomor register 34/Pdt.G/2023/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### Mengenai Objek Sengketa:

Penggugat memiliki tanah pertanian peruntukannya Tanah Pekarangan yang terletak dilingkungan Bali I, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, tercatat atas nama MATANGWAR. dalam Surat Pembayaran Pajak SPPT tahunan maupun dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1390/Kelurahan Bali Surat Ukur tanggal 24-01-2011, No:426/Bali/2011, luas 276 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas sebelah Utara : H.suaib dan/atau Tanah Sawah Swapraja;
- Batas sebelah Selatan : Jalan Raya Dompu-Bima;
- Batas sebelah Timur : H. Ahmad M. Ali/Kurniawan;
- Batas sebelah Barat : H. Suaib/toko happy (Nib. 00441);

Adapun dasar dan alasan Penggugat mengajukan gugatan kepada pihak tergugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah pertanian peruntukannya Tanah Pekarangan yang terletak di Bali I, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, tercatat atas nama MATANGWAR. dalam Surat Pembayaran Pajak SPPT tahunan maupun dalam Sertipikat Hak Milik Nomor:1390/Kelurahan Bali Surat Ukur tanggal 24-01-2011,No:426/Bali/2011, luas 276 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas sebelah Utara : H.suaib dan/atau Tanah Sawah Swapraja;
- Batas sebelah Selatan : Jalan Raya Dompu-Bima;

Halaman 2 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas sebelah Timur : H. Ahmad M. Ali/Kurniawan;
  - Batas sebelah Barat : H. Suaib/toko happy (Nib. 00441);
2. Bahwa tanah pekarangan milik Penggugat sebagaimana tersebut diangka 1 di atas, adalah pada mulanya adalah diperoleh Penggugat atas dasar jual beli dengan pemilik tanah asal yang bernama Sudirman, dan setelah dilakukan transaksi jual beli dengan mengikuti segala prosedur hukum yang benar, maka secara hukum tanah obyek sengketa tersebut adalah menjadi milik sah Penggugat dengan telah dimilikinya, maka selanjutnya oleh Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertipikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, sehingga keluarlah Sertipikat sebagai alas hak yang sah dan yang bersifat Autentik atas nama PENGGUGAT MATANGWAR;
  3. Bahwa sejak tahun 2010 tanah obyek sengketa tersebut dikuasai dan diawasi oleh Penggugat sambil menunggu/berusaha mencari modal untuk membangun suatu tempat usaha karenanya membutuhkan biaya besar dalam pembangunan tersebut;
  4. Bahwa seiring Penggugat mencari modal untuk membangun rumah/tempat usaha di atas tanah obyek sengketa, mulai pada sekitar tahun 2017, tanpa diketahui oleh Penggugat diatas tanah obyek sengketa tiba saja ada tertancap papan kecil bertuliskan tanah ini milik CV dua putri, setelah ditelusuri bahwa tulisan tersebut perbuatan Tergugat, sehingga mulai saat itu penguasaan tanah sengketa oleh Penggugat sudah tidak leluasa lagi dan mulai terganggu dengan tindakan Tergugat tersebut;
  5. Bahwa tindakan Tergugat tersebut berlanjut terus baik langsung atau tidak langsung ingin menguasai tanah sengketa milik Penggugat tersebut yaitu dengan cara-cara, memagar bagian depan tanah sengketa dengan seng putih dan Tergugat hampir setiap hari tetap ada disamping tanah sengketa bagian barat yang setahu Penggugat tanah milik Suaib/Toko Happy yang kejadiannya sama seperti Penggugat alami;
  6. Bahwa tindakan dan/atau perbuatan Tergugat, mengklaim, menguasai, memagar dengan seng putih, dan sebagainya seperti tersebut pada angka 4 dan 5 diatas, maka sungguh berakibat bahwa tanah obyek sengketa tidak dapat dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat secara bebas dan aman untuk

*Halaman 3 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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



membangun sesuatu di atas tanah obyek sengketa sehingga benar-benar merugikan diri Penggugat, oleh sebab itu tindakan dan/atau perbuatan dari Tergugat adalah bertentangan dengan hukum dan/atau melawan hukum;

7. Bahwa dapat dibayangkan Penggugat dengan cucuran keringat mencari dan mengumpulkan uang sedikit demi sedikit untuk mendapatkan tanah obyek sengketa, namun begitu mudahnya Tergugat mengklaim dan mencaplok tanah milik Penggugat tersebut dengan tanpa dasar dan alasan yang sah menurut hukum, maka sangat patut dan wajar menurut hukum untuk menuntut ganti rugi yang layak dalam perkara a quo;
8. Bahwa sebagaimana dalil gugatan angka 4, 5 dan 6 diatas, tindakan dan/atau perbuatan Tergugat, yang berakibat Penggugat tidak leluasa berbuat hukum di atas tanah obyek sengketa dan sungguh merugikan Penggugat maka beralasan hukum menuntut ganti rugi secara Materil dan Immateriil kepada Tergugat yang besarnya dibawah ini :

# Ganti Rugi Materil:

Biaya konsultasi Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

Biaya perkara, honor pengacara, seluruhnya Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);

Biaya lain-lain tak terduga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah); sehingga total seluruhnya sebesar Rp87.000.000,00 (delapan puluh tujuh juta rupiah);

# Ganti Rugi Immateriil:

Penggugat terhalang untuk membangun, menggunakan dan memanfaatkan tanah obyek sengketa sejak tahun 2017 sampai sekarang; ditaksir Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Jadi ganti rugi Materil dan Immateriil yang harus dibayar oleh Tergugat secara kontan dan tunai adalah sebesar  $Rp87.000.000,00 + Rp750.000.000,00 = Rp837.000.000,00$  (delapan ratus tiga puluh tujuh juta rupiah);

9. Bahwa atas tindakan dan/atau perbuatan dari Tergugat yang menguasai, menduduki, memagar dengan seng putih, diatas tanah obyek sengketa sejak sekitar tahun 2017 sampai sekarang di atas tanah hak milik Penggugat yang secara nyata merupakan perbuatan yang melanggar dan/atau melawan hukum yang merugikan bagi Penggugat, maka

*Halaman 4 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*



sementaranya kepada Tergugat dihukum, dikeluarkan dan dikosongkan dari tanah obyek sengketa kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman dan bebas dengan tanpa syarat untuk dikembalikan seperti sediakala kepada Penggugat, dan bila diperlukan dilakukan Upaya paksa (Eksekusi) dengan Bantuan pihak Keamanan Kepolisian Negara RI/TNI;

10. Bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik Penggugat dengan dasar kepemilikan sah dan bersifat Autentik bersertipikat Hak Milik Nomor:1390/Kelurahan Bali/2011;beralasan hukum untuk menuntut Uang Paksa (*dwaang Soom*), menuntut ganti rugi atas keterlambatan memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap yakni sebesar Rp. 1.500.000,-00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan hukum dan menuntut agar Putusan dapat dilaksanakan/dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Banding dan Kasasi maupun upaya hukum lainnya;

11. Bahwa menghindari kemungkinan adanya itikad buruk dari Tergugat mengalihkan tanah obyek sengketa dengan cara jual beli, sewa menyewa, jual tahunan dan/atau dalam bentuk peralihan apapun atas tanah obyek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat, maka dimohon Kepada Yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Dompu c/q Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*);

Berdasarkan alasan dan dalil gugatan Penggugat di atas, maka Penggugat memohon dengan Hormat kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Dompu c/q. Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat pertama berkenan menjatuhkan PUTUSAN yang amarnya:

1. Menyatakan menurut Hukum Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan ( *Conservatoir Beslaag*) yang diletakkan terlebih dahulu adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa Tanah Pekarangan yang terletak di Bali I, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, tercatat atas nama MATANGWAR. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1390/Kelurahan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bali/2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011, No: 426/Bali/2011, luas 276 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas sebelah Utara : H. Suaib dan/atau Tanah Sawah Swapraja;
- Batas sebelah Selatan : Jalan Raya Dompu-Bima;
- Batas sebelah Timur : H. Ahmad M. Ali/Kurniawan;
- Batas sebelah Barat : H. Suaib/toko happy (Nib. 00441);

Adalah Hak milik Penggugat MAATANGWAR tersebut;

4. Menyatakan hukum bahwa tindakan dan/atau perbuatan dari Tergugat yang melakukan tancap papan kecil bertuliskan tanah ini milik CV dua putri tahun 2017 dan berlanjut terus baik langsung atau tidak langsung ingin menguasai tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut yaitu dengan cara-cara, memagar bagian depan tanah obyek sengketa dengan seng putih dan tindakan lainnya diatas tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan yang melanggar hak dan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi Materil dan ganti rugi Immaterial kepada Penggugat secara kontan dan tunai yaitu : ganti rugi Materil sebesar Rp. 87.000.000,-00 + ganti rugi imateriil Rp. 750.000.000,-00 = Rp. 837.000.000,-00 (delapan ratus tiga puluh tujuh juta rupiah) ketika putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum kepada Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dan/atau yang menguasai hak dari Tergugat untuk melepaskan, mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat tanah obyek sengketa dengan cara aman, bebas dan tanpa syarat dan bila diperlukan dengan Upaya paksa (Eksekusi) dengan bantuan Keamanan Kepolisian Negara RI/TNI;
7. Menyatakan hukum bahwa putusan dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit Voerbaar bij Voorraad*) walaupun ada upaya Hukum Banding maupun Kasasi;
8. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwaang Soom*); sebesar Rp. 1.500.000,-00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) /untuk

Halaman 6 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;
10. DAN/ATAU Pengadilan berpendapat lain "Mohon Putusan seadil-adilnya menurut hukum".

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Pihak masing-masing menghadap sendiri maupun Kuasanya di persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Angga Wahyu Perdana, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Dompu, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Oktober 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

## I. DALAM KONVENSI;

### A. DALAM EKSEPSI;

Bahwa setelah kami membaca dan mencermati Gugatan Penggugat secara seksama, ditemukan adanya beberapa kesalahan yang secara hukum dapat di kategorikan sebagai Gugatan yang mengandung cacat formil, sehingga kami merasa sangat perlu untuk mengajukan Eksepsi terlebih dahulu, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

### ERROR IN PERSONA;

#### **Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consotium*);**

*Halaman 7 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*



Bahwa setelah kami selaku Kuasa Hukum dari Tergugat membaca dan mempelajari secara cermat isi Gugatan Penggugat, kami menemukan adanya kekeliruan yang nyata yang dilakukan oleh Penggugat dalam menyusun Gugatannya, sehingga secara hukum layak dan pantas Gugatan Penggugat dinyatakan mengandung cacat formil, karena masih ada subyek hukum lain yang tidak dilibatkan atau ditarik sebagai Tergugat, yang diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa dalam Gugatan Penggugat yang menyebutkan tentang pihak yang ditarik sebagai Tergugat hanya Sdr. MUHAMMAD ARWAN saja, padahal didalam Posita maupun Petitum Gugatan Penggugat secara tegas dan jelas menyatakan “ bahwa diatas tanah obyek sengketa tertancap papan kecil yang bertulis tanah ini milik CV. DUA PUTRI ”. Berdasarkan hal tersebut sudah sangat jelas bahwa subyek hukum yang telah diakui sendiri oleh Penggugat dalam Gugatannya, bahwa selain MUHAMMAD ARWAN ternyata masih terdapat Subyek Hukum lain yang tidak ditarik sebagai Pihak yaitu CV. DUA PUTRI, karena sudah sangat jelas diatur dalam ketentuan Hukum Perdata tentang apa saja Subyek Hukum Perdata, yang mana diantaranya terdiri atas:

**1. Orang ;**

*Seseorang dikatakan sebagai subyek hukum (pembawa hak), dimulai ia dilahirkan dan berakhir saat ia meninggal. Bahkan, jika diperlukan (seperti misalnya dalam hal waris) dapat dihitung sejak ia dalam kandungan, asal ia kemudian dilahirkan dalam keadaan hidup.*

**2. Badan Hukum ;**

*Suatu badan yang terdiri dari perkumpulan-perkumpulan yang juga memiliki hak dan melakukan perbuatan hukum seperti seorang manusia, yang mempunyai kekayaan sendiri dan ikut serta dalam lalu lintas hukum dengan perantara pengurusnya, dapat digugat dan dapat juga menggugat dimuka hakim.*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sudah sangatlah jelas bahwa Subyek Hukum dalam Perdata, selain Orang (Persoon) ada juga Subyek Hukum yang berbentuk Badan Hukum. Dan berdasarkan hal tersebut Tergugat menilai bahwa Gugatan Penggugat mengandung

*Halaman 8 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*





cacat formil karena dalam Gugatannya telah mengakui masih terdapat subyek hukum lain yang memiliki hak yang sama atas Tanah Obyek Sengketa yang tidak diikutsertakan sebagai Pihak dalam Perkara a quo:

Bahwa oleh karena “ **CV. DUA PUTRI** ” adalah subyek hukum yang memiliki Hak dan Kewajiban sebagaimana subyek hukum lainnya, maka secara hukum dalam Gugatan a quo wajib untuk ditarik dan atau didudukkan sebagai pihak pula;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam Gugatannya tidak menarik dan tidak mendudukkan “ **CV. DUA PUTRI** ” sebagai pihak Tergugat, maka berakibat hukum Gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat mengandung Plurium Litis Consortium, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim menyatakan Gugatan dalam Perkara a quo dinyatakan NO (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

2. Bahwa selain Kurang Pihak sebagaimana diuraikan pada poin (1) diatas, ternyata dalam Gugatan Penggugat masih ditemukan adanya pihak (Subyek Hukum) lain yang tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, yaitu Sdr. **SUDIRMAN** selaku Penjual, karena berdasarkan **rumusan B. SEMA no. 10 tahun 2020 mengatur “Jika terjadi Eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah obyek jual-beli yang belum bersertifikat atas nama Penjual dan atau jual-beli dilakukan dibawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima”**;

Dan berdasarkan rumusan SEMA sebagaimana diuraikan tersebut diatas, sangat jelas dan nyata bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat formil, karena dalam uraian Posita Gugatan Penggugat pada poin nomor 2 (dua) dengan jelas menguraikan “bahwa tanah Obyek sengketa yang diperoleh Penggugat dari Sdr. SUDIRMAN dengan cara jual beli yang dilakukan dibawah tangan dan pada saat tanah Obyek Sengketa belum bersertifikat atas nama Penjual (SUDIRMAN).

Halaman 9 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu



sehingga atas jual beli dibawah tangan tersebut yang menjadi dasar Penggugat mengajukan Permohonan Sertifikat atas tanah Obyek sengketa.”:

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan Tergugat tersebut diatas, sudah sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak memenuhi syarat formil, yaitu Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

3. Bahwa dalam Gugatan Penggugat yang hanya menarik MUHAMMAD ARWAN saja sebagai Tergugat merupakan suatu kelemahan dan kekeliruan yang jelas dan nyata, padahal berdasarkan keadaan dan fakta yang ada ternyata masih terdapat orang (subyek hukum) lain yang memiliki hak yang sama atas Tanah Obyek Sengketa yang tidak diikutsertakan sebagai Pihak dalam Perkara a quo, yaitu “ **HALIMAH JAMALUDIN (Ibu Kandung Tergugat)** ”, yang merupakan pemilik dari Tanah Obyek Sengketa dan merupakan subyek hukum yang mempunyai hak yang sama dengan Tergugat, yaitu merupakan Ahli Waris dari **DOLAH DURUHAMAN**, karena **SURAT TANDA PENDAFTARAN SEMENTARA TANAH MILIK INDONESIA** atau Pipil Garuda (Sura Bura) Obyek Sengketa dalam perkara a quo merupakan atas nama **DOLAH DURUHAMAN**, serta SPPT tanah Obyek Sengketa dari Tahun 1987 s/d saat ini atas nama **HALIMAH JAMALUDIN**;

Bahwa dengan adanya uraian seperti di atas, kami anggap bahwa penjelasan tentang Subyek Gugatan adalah sebagai bagian yang tidak terpisahkan atau satu kesatuan dengan isi Gugatan;

Bahwa oleh karena “**HALIMAH JAMALUDIN**” adalah subyek hukum yang memiliki Hak dan Kewajiban sebagaimana subyek hukum lainnya, maka secara hukum dalam Gugatan a quo wajib untuk ditarik dan atau didudukkan sebagai pihak pula;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam Gugatannya tidak menarik dan tidak mendudukkan “**HALIMAH JAMALUDIN**” sebagai pihak Tergugat, maka berakibat hukum Gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

*Halaman 10 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*



Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat mengandung Plurium Litis Consortium, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim menyatakan Gugatan a quo dinyatakan NO (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

**GUGATAN KABUR (Obscuur Libel);**

Bahwa setelah dicermati lebih mendalam lagi isi Gugatan Penggugat, kami selaku Kuasa Hukum dari Tergugat menilai, selain Error In Persona, Gugatan Penggugat juga ditemukan adanya kejanggalan dan kekeliruan dan tidak berdasarkan hukum, yang diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Obyek Gugatan Salah;

Bahwa dalam gugatan Penggugat sudah jelas menyatakan bahwa yang menjadi Obyek sengketa adalah tanah yang berdasarkan **SHM. Nomor: 1390 atas Nama Penggugat**, namun setelah ditelusuri ternyata Sertifikat tersebut memiliki Nomor Identitas Bidang (NIB) terletak di Kelurahan Kandai Dua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu; Bahwa dengan kenyataan demikian, menurut hemat kami bahwa Gugatan Penggugat secara nyata-nyata mengandung kekaburan dan sangat beralasan hukum Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat Obscuur Libel;

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Obscuur Libel, layak dan patut secara hukum Gugatan Penggugat dinyatakan NO (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

2. Bahwa selain gugatan Salah Obyek sebagaimana diuraikan diatas, ternyata masih ada kejanggalan dan kekeliruan yang nyata dalam Gugatan Penggugat, yaitu dalam hal Penggugat yang menguraikan tentang dampak kerugian yang timbul dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam Posita Gugatannya pada Poin Nomor 8 (delapan) sangat sulit untuk dipahami dan secara langsung telah mengaburkan Gugatan Penggugat itu sendiri, karena kerugian akibat dari Penggugat membayar Jasa Advokat merupakan tanggung jawab dan kewajiban yang telah disepakati oleh Penggugat sendiri, sehingga tidak tepat bila dibebankan kepada Tergugat dan lagi pula tidak ada keharusan bagi Penggugat untuk menggunakan jasa Advokat karena

*Halaman 11 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*



penggugat dapat mengajukan sendiri gugatannya pada Pengadilan  
**(Putusan Mahkamah Agung No. 3557 k/Pdt/2015);**

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas bukan merupakan kerugian sebagaimana diamanatkan dalam pasal 1365 KUHPerdara, sehingga cukup alasan Gugatan a quo dinyatakan Kabur atau Obscuur Libel, yaitu:

Bahwa dengan kenyataan demikian, menurut hemat kami bahwa Gugatan Penggugat secara nyata-nyata mengandung kekaburan dan sangat beralasan hukum Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat Obscuur Libel;

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Obscuur Libel, layak dan patut secara hukum Gugatan Penggugat dinyatakan NO (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

**B. DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa TERGUGAT, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil Tergugat dalam Eksepsi, mohon dianggap termuat pula dalam pokok perkara. sepanjang ada relevansinya dengan jawaban dalam pokok perkara a quo;
3. Bahwa dalil Penggugat pada Posita poin 1 (satu) kami tolak secara tegas, karena tanah obyek perkara merupakan tanah milik orang tua Tergugat yang didasarkan atas alas hak **SURAT TANDA PENDAFTARAN SEMENTARA TANAH MILIK INDONESIA atau Pipil Garuda (Sura Bura)** atas nama **DOLAH DURUHAMAN**, dan juga dalam Surat Pembayaran Pajak Tahunan (SPPT) masih atas nama Ibu Tergugat yaitu **HALIMAH JAMALUDIN** sejak tahun 1987 sampai dengan 2023;
4. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada Posita poin 2 (dua) kami menolak dengan tegas dan kami anggap tidak benar dan merupakan perbuatan melawan hukum, karena obyek yang diperjual-belikan antara Penggugat dengan SUDIRMAN tidak memiliki alas hak yang jelas dan

*Halaman 12 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*



Obyek sengketa adalah sah masih milik dari orang lain (Ibu Kandung Tergugat);

Bahwa berdasarkan uraian diatas Penggugat merupakan Pembeli yang tidak beritikad baik berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2016, yang tidak ada kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan tanah, yang salah satunya adalah:

- *Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya;*

Bahwa oleh sebab itu, dalil Penggugat pada Posita tersebut layak dan patut untuk ditolak ; -----

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada poin 3 (tiga) dan 4 (empat), adalah tidak benar, karena Penggugat tidak pernah menguasai Tanah Obyek Sengketa dan kenyataannya Tergugat dan Orang Tua Tergugat tidak pernah keluar dari tanah tersebut dari dulu sampai dengan saat ini, Justeru Penggugat dengan Sdr. SUDIRMAN yang secara diam-diam tanpa sepengetahuan dari Tergugat melakukan Jual-Beli dan melakukan Pengukuran dan Penerbitan Sertifikat yang tidak jelas alas haknya diatas Tanah milik Tergugat;

Bahwa oleh sebab itu, dalil Penggugat pada Posita poin 3 dan 4 tersebut, sangat layak dan patut untuk ditolak adanya;

6. Bahwa dalil Penggugat pada Posita poin 5 adalah tidak benar, karena tanah obyek sengketa dan Tanah yang diklaim sebagai tanah Milik Toko Happy adalah merupakan milik dari Orang Tua Penggugat seluruhnya karena masih merupakan satu kesatuan berdasarkan bukti Hak Milik **SURAT TANDA PENDAFTARAN SEMENTARA TANAH MILIK INDONESIA** atau **Pipil Garuda (Sura Bura)** atas nama **DOLAH DURUHAMAN** dan tidak pernah dilakukan jual-beli kepada siapapun juga apalagi kepada Penggugat ataupun Toko Happy;

Bahwa walaupun Penggugat menginginkan tanah obyek sengketa tersebut menjadi hak miliknya, kenapa Penggugat tidak membeli langsung kepada saja kepada Tergugat atau kepada orang tua Tergugat pada saat itu;

*Halaman 13 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*





7. Bahwa atas dalil Gugatan Penggugat pada posita poin 6 dan 7 kami tolak dengan tegas, karena apa yang diuraikan Penggugat tersebut adalah tidak benar dan merupakan rekayasa dari Penggugat semata, Justeru Penggugat yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena telah membeli tanah milik Tergugat pada Orang lain yang bukan pemiliknya;
8. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada poin 8 (delapan) adalah tidak benar dan sangat layak untuk dikesampingkan, karena dalil tersebut hanyalah rekayasa dari Penggugat saja, yang bertujuan hanya ingin menunjukkan kepada majelis hakim seolah-olah Penggugat telah mengalami kerugian yang disebabkan oleh perbuatan Tergugat, sehingga unsur perbuatan melawan hukum dapat terpenuhi dalam gugatannya dalam Perkara a quo;  
Dan juga apa yang diuraikan Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak adanya, karena apa yang diuraikan Penggugat tentang dampak kerugian yang timbul dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tersebut sangat sulit untuk dipahami dan secara langsung telah mengaburkan Gugatan Penggugat itu sendiri, karena kerugian akibat dari Penggugat membayar Jasa Advokat merupakan tanggung jawab dan kewajiban yang telah disepakati oleh Penggugat sendiri, sehingga tidak tepat bila dibebankan kepada Tergugat dan lagi pula tidak ada keharusan bagi Penggugat untuk menggunakan jasa Advokat karena penggugat dapat mengajukan sendiri gugatannya pada Pengadilan (**Putusan Mahkamah Agung No. 3557 k/Pdt/2015**);
9. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada poin 9 (sembilan) adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak adanya, karena atas dasar apa Tergugat harus menyerahkan Hak Miliknya kepada Penggugat, sementara antara Penggugat dengan Tergugat tidak ada hubungan hukum apapun;
10. Bahwa terhadap dalil pada poin 10 s/d 11 tidak perlu kami tanggapi secara satu persatu, karena esensi Jawaban kami tetap sama

*Halaman 14 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*



sebagaimana yang termuat pada jawaban pokok perkara pada poin -  
poin diatas;

## **II. DALAM REKONVENSI;**

Bahwa dengan adanya Rekonvensi ini, kedudukan Tergugat dalam Konvensi berubah menjadi Penggugat Rekonvensi. Demikian pula kedudukan Penggugat dalam Konvensi berubah menjadi Tergugat Rekonvensi;

Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi dan Jawaban tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Rekonvensi, dan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;

Bahwa dengan merujuk pada alasan-alasan Gugatan dalam Konvensi, yaitu pada poin 1, 2, dan poin-poin lainnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi secara tegas menyatakan dalam Gugatannya telah membeli dan menguasai obyek sengketa. Dan juga pada poin lainnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengakui juga bahwa tanah Obyek sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik Atas Nama MATANGWAR (Penggugat Konvensi), maka dengan ini Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Pengakuan yang tegas dan nyata dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam Gugatan Konvensi pada poin 1, 2 dan poin lainnya yang pada pokoknya Tergugat Rekonvensi telah membeli tanah dari SUDIRMAN tanpa adanya alas Hak yang jelas dan Tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat atas nama MATANGWAR (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), maka sesuai ketentuan Pasal 1923 KUHPerdara Jo. Pasal 174 HIR, sehingga secara hukum pernyataan tersebut harus dinilai sebagai pengakuan, yang mana pengakuan merupakan sah alat bukti yang diakui keabsahannya dalam sistem hukum kita di Indonesia;

*Halaman 15 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi telah mengakui kebenarannya telah membeli tanah dari orang yang sudah jelas bukan merupakan pemilik, dan Tergugat Rekonvensi langsung menerbitkan Sertifikat atas Tanah obyek sengketa, maka secara hukum kebenaran dalil Gugatan Rekonvensi ini harus dinyatakan telah terbukti menurut hukum;
3. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah membeli tanah Milik Penggugat Rekonvensi atau tanah Obyek sengketa kepada SUDIRMAN yang bukan merupakan pemilik adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah membeli kepada SUDIRMAN dan langsung menerbitkan Sertifikat atas tanah obyek sengketa, maka secara nyata dan jelas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi selaku Pemilik sah sejak tahun 2011;
5. Bahwa, kerugian sebagaimana tersebut di atas adalah sebesar Rp. 260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Penggugat Rekonvensi tidak dapat menerbitkan Sertifikat Hak Milik dan memanfaatkan sertifikat tersebut sejak tahun 2011 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila tanah obyek sengketa tersebut Sertifikatnya dapat diterbitkan dan dimanfaatkan sendiri oleh Penggugat Rekonvensi dengan cara diagunkan dengan harga sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per 5 tahun x 2 = Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
  - b. Kerugian immateril yang dialami PENGGUGAT Rekonvensi adalah sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
6. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi telah terbukti menurut hukum, mohon kepada Tergugat Rekonvensi untuk dinyatakan menurut hukum telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Bahwa oleh karena perbuatan hukum Tergugat Rekonvensi telah terbukti secara hukum, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar kepada Tergugat Rekonvensi dihukum untuk mengembalikan seluruh kerugian yang dialami

Halaman 16 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu



oleh Penggugat Rekonvensi, sesaat setelah putusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap;

8. Bahwa setelah putusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap, mohon agar kepada Tergugat Rekonvensi dihukum untuk menyerahkan kembali tanah obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi, dan apabila Tergugat Rekonvensi tidak patuh dengan putusan Pengadilan a quo, mohon pula untuk dihukum dan diperintahkan untuk dilakukan Eksekusi (Upaya Paksa) dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mohon dengan segala kerendahan hati agar Majelis Hakim berkenan untuk memutuskan antara lain sebagai berikut:

**I. DALAM KONVENSI;**

**A. Dalam Eksepsi;**

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**B. Dalam Pokok Perkara;**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

**II. DALAM REKONPENSI**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Tanah Obyek Sengketa adalah tanah milik Penggugat Rekonvensi berdasarkan **SURAT TANDA PENDAFTARAN SEMENTARA TANAH MILIK INDONESIA** atau **Pipil Garuda (Sura Bura)** atas nama **DOLAH DURUHAMAN**;
3. Menyatakan hukum jual beli tanah Obyek sengketa antara SUDIRMAN dengan Tergugat Rekonvensi tidak sah menurut hukum;
4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas Nama MATANGWAR atas tanah obyek sengketa sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

*Halaman 17 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan apabila Tergugat Rekonvensi tidak patuh terhadap putusan perkara a quo untuk mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat Rekonvensi, maka dapat dilakukan Eksekusi (Upaya Paksa) dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

### **ATAU :**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut mukum dan rasa keadilan;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berkas perkara;

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

- P-1 Fotokopi sesuai dengan asli, Sertifikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Bali atas nama pemegang hak Matangwar dengan luas 276 meter persegi sesuai dengan surat ukur nomor 426/Bali/2011 yang dibuat dan ditandatangani oleh Lukman, S.H., M.H., selaku Plt Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, tanggal 01 Februari 2011;
- P-2 Fotokopi, Surat Keterangan Jual Beli atas sebidang tanah pekarangan seluas 276 meter persegi yang dibuat dan ditandatangani oleh Sudirman selaku Pihak Pertama (Penjual), Matangwar selaku Pihak Kedua (Pembeli), Dahlan AB, Syamsuddin Hamid, dan Asyikin H. Ahmad selaku saksi-saksi, Halimah, Faridah, Nurwati, Suryansyah, Irmansyah, Mansyur A. Rasul selaku yang turut menyetujui atas penjualan, dan diketahui oleh M. Amin A. Bakar selaku Kepala Kelurahan Bali, tanggal 07 Mei 2010;
- P-3 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama wajib pajak Matangwar yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir. Armansyah, M.Si selaku Kepala Bappenda Kabupaten Dompu, tanggal 11 April 2022;
- P-4 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama wajib pajak

*Halaman 18 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Matangwar yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir. Armansyah, M.Si selaku Kepala Bappenda Kabupaten Dompu, tanggal 11 April 2021;
- P-5 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama wajib pajak Matangwar yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir. Armansyah, M.Si selaku Kepala Bappenda Kabupaten Dompu, tanggal 11 April 2019;
- P-6 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas nama wajib pajak Matangwar yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir. Armansyah, M.Si selaku Kepala Bappenda Kabupaten Dompu, tanggal 11 April 2018;
- P-7 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama wajib pajak Matangwar yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. H. Muhibuddin, M.Si selaku Kepala Dinas PPKAD Kabupaten Dompu, tanggal 01 Maret 2017;
- P-8 Fotokopi, Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Dompu Nomor 188.45/196/007 yang dibuat dan ditandatangani oleh Heroe Soegiyo selaku Bupati Kepala Daerah Tk. II Dompu, tanggal 30 April 1981;
- P-9 Fotokopi, Surat Keterangan Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 473/758/2010 atas sebidang tanah seluas 276 meter persegi yang dibuat dan ditandatangani oleh M. Amin A. Bakar selaku Kepala Desa/Kelurahan Bali tanggal 3 Agustus 2010;
- P-10 Fotokopi, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat dan ditandatangani oleh Matangwar selaku yang membuat pernyataan, Syamsuddin Hamid dan Anwar Yasin selaku saksi-saksi, dan diketahui oleh M. Amin A. Bakar, S.Sos, selaku Kepala Desa/Kelurahan Bali, tanggal 3 Agustus 2010;
- P-11 Fotokopi, Surat Laporan Pemeriksaan Lapang Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Pemberian Hak Atas Tanah Nomor 58/PL/PTPGT/Rtn/DP/2010 tanggal 14 September 2010 atas tanah seluas 276 meter persegi yang dibuat dan ditandatangani oleh Suaeb, S.H., tanggal 14 September 2010;

*Halaman 19 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-12 Fotokopi, Surat Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Pemberian Hak Atas Tanah Nomor 58/PTPGT/Rtn/DP/2010 tanggal 14 September 2010 atas tanah seluas 276 meter persegi yang dibuat dan ditandatangani oleh Suaeb, S.H., selaku Kepala Seksi Pengaturan Dan Penataan Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu tanggal 14 September 2010;
- P-13 Fotokopi, Surat Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Kelurahan Bali Satu dengan NIB 2305 yang dibuat dan ditetapkan oleh Lukman, S.H., M.H., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kab/Kota Dompu tanggal 12 Januari 2011;
- P-14 Fotokopi, Surat Pengantar Nomor 16/P.52.05/5.300/VII/2010 yang dibuat dan ditandatangani oleh Lukman, S.H., M.H., selaku Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, tanggal 11 Oktober 2010;
- P-15 Fotokopi, Surat Pengumuman Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah atas nama Matangwar Nomor 31/p.52.05/IX/2010 yang dibuat dan ditandatangani oleh Lukman, S.H., M.H., selaku Plh. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, tanggal 11 Oktober 2010;
- P-16 Fotokopi, Surat Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (Sporadik) Nomor 31/P.52.05/IX/2010 yang dibuat dan ditandatangani oleh Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, tanggal 11 Oktober 2010;

Menimbang bahwa bukti P-1, P-3, P-4, P-5, P-6, dan P-7, adalah berupa fotokopi dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya serta telah dimeterai secukupnya. Sedangkan untuk bukti surat P-2, P-8 sampai dengan P-16 adalah berupa fotokopi yang telah dimeterai secukupnya tanpa ditunjukkan bukti pembanding yang asli;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi sebagai berikut:

1. **Saksi Syamsuddin**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi bekerja di Kelurahan Bali sejak tahun 2000 hingga April 2017;

*Halaman 20 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan antara Para Pihak mengenai tanah objek sengketa berupa tanah pekarangan yang berada di So Swapraja, Lingkungan Bali I, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu dengan luas sekitar 276 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Tanah negara/swapraja;
  - Barat : Dahulu adalah tanah milik Kibitia dan sekarang telah dijual kepada yang punya Toko Happy/Suaeb;
  - Selatan : Jalan Negara;
  - Timur : Tanah milik H. Ali yang ditempati oleh anaknya yang polisi;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dengan cara membeli dari Saksi Sudirman;
- Bahwa pada saat itu jual beli tanah objek sengketa dihadiri oleh Saksi Sudirman, Penggugat, Saksi, Saksi Dahlansyah, dan Asyikin yang merupakan kepala lingkungan di tanah objek sengketa;
- Bahwa saat jual beli tanah objek sengketa Saksi menjabat sebagai Sekretaris Kelurahan Bali;
- Bahwa tidak ada paksaan dalam jual beli tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Penggugat, Saksi Sudirman dan Saksi Dahlansyah datang ke kantor kelurahan ingin melakukan transaksi jual beli atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saat itu Penggugat, Saksi Sudirman dan Saksi Dahlansyah membawa dokumen-dokumen salah satunya adalah Surat Keputusan Bupati terkait tanah pengganti atas pembebasan lahan pembangunan Sekolah Dasar 08 Dompu (bukti surat P-8);
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat P-2 dan P-8;
- Bahwa Saksi yang membuat bukti surat P-2 selaku Sekretaris Kelurahan Bali dan M. Amin Bakar, S.Sos, selaku Kepala Kelurahan Bali;
- Bahwa M. Amin Bakar, S.Sos, juga menandatangani bukti surat P-2;
- Bahwa pada saat itu keterangan dari M. Amin Bakar, S.Sos, dan orang-orang dari pemerintah daerah yang menunjukan tanah objek sengketa

*Halaman 21 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*



dan sekitarnya merupakan tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam P-8;

- Bahwa tanah objek sengketa saat itu berbatasan dengan Kibitia pada sebelah Barat dan H. M. Ali pada sebelah Timur;
  - Bahwa jarak tanah objek sengketa dengan rumah Saksi sekitar 800 meter;
  - Bahwa Saksi tinggal di Bali I sejak tahun 1974;
  - Bahwa selama Saksi menjabat Sekretaris Kelurahan Bali tidak ada orang yang keberatan atas jual beli tanah objek sengketa;
  - Bahwa Tergugat pernah datang ke kantor kelurahan dengan membawa dokumen-dokumen berupa pajak tanah dan peta tanah yang Saksi tidak mengetahui;
  - Bahwa orang tua Tergugat yang bernama Nasarudin pernah menjelaskan kepada Saksi bahwa keluarga istrinya memiliki tanah sekitar 2 hektar di daerah So Hantatebe;
  - Bahwa So Swapraja tempat tanah objek sengketa berbeda dengan So Hantatebe;
  - Bahwa So Hantatebe di sebelah Selatan jalan raya, sehingga berbeda dengan tanah objek sengketa yang berada di So Swapraja;
2. **Saksi Dahlansyah**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan antara Para Pihak mengenai tanah objek sengketa berupa tanah basah yang berada di So Swapraja, Lingkungan Bali I, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu dengan luas sekitar 276 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara : Tanah pemerintah;
    - Barat : Dahulu adalah tanah milik Kibitia dan sekarang telah dijual kepada yang punya Toko Happy;
    - Selatan : Jalan raya;
    - Timur : Tanah milik H. M. Ali yang sekarang dikuasai oleh Kurniawan;
  - Bahwa Kibitia merupakan nenek Saksi;

*Halaman 22 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sendiri yang menguasai tanah milik Kibita disebelah Barat tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi bersama dengan Saksi Sudirman datang ke kantor lurah ingin melakukan transaksi jual beli tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi menemani Saksi Sudirman datang ke kantor lurah dengan membawa dokumen-dokumen yang membuktikan kepemilikan atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saat itu diproses oleh pegawai kelurahan, termasuk diproses oleh Sekretaris Kelurahan Bali yang saat itu dijabat oleh Saksi Syamsuddin;
- Bahwa pada saat itu Kepala Kelurahan mengatakan tidak ada sengketa atas tanah objek sengketa dan langsung diproses surat jual beli;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-2 yang dibuat oleh Saksi Syamsuddin;
- Bahwa Saksi Sudirman mendapatkan tanah objek sengketa dari pemberian pemerintah daerah;
- Bahwa pemerintah daerah memberikan tanah objek sengketa kepada Saksi Sudirman sebagai tanah pengganti atas pembebasan lahan pembangunan Sekolah Dasar 08 Dompu;
- Bahwa yang mendapatkan tanah pengganti pembangunan Sekolah Dasar 08 Dompu adalah Saksi Sudirman, Kibita, dan H. M. Ali;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-8;
- Bahwa Saksi Sudirman, Kibita, dan H. M. Ali memiliki tanah yang berdampingan di tanah yang saat ini berdiri Sekolah Dasar 08 Dompu, kemudian pemerintah daerah memberikan tanah pengganti yang berdampingan pula kepada mereka bertiga;
- Bahwa Kibitia mendapatkan tanah pengganti seluas 208 meter persegi, Saksi Sudirman seluas 276 meter persegi, sedangkan Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang diberikan kepada H. M. Ali;
- Bahwa terdapat penambahan sekitar 1 (satu) are dari pemerintah daerah diluar dari yang ditentukan dalam bukti P-8;
- Bahwa yang menunjuk tanah pengganti atas pembangunan Sekolah Dasar 08 Dompu adalah orang dari Tata Pemerintahan dan Agraria Pemerintah Daerah Kabupaten Dompu;

*Halaman 23 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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





- Bahwa tanah objek sengketa termasuk ke dalam tanah yang ditunjuk oleh orang dari Tata Pemerintahan dan Agraria Pemerintah Daerah Kabupaten Dompu tersebut;
  - Bahwa Saksi Syamsuddin juga hadir saat penunjukan tanah pengganti tersebut;
  - Bahwa Kibitia dan Saksi Sudirman baru mengetahui adanya tanah pengganti atas pembangunan Sekolah Dasar 08 Dompu pada tahun 2010 dan langsung mendatangi pemerintah daerah untuk mengonfirmasinya;
  - Bahwa Saksi Sudirman menanam padi di atas tanah objek sengketa;
3. **Saksi Sudirman**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan antara Para Pihak mengenai tanah objek sengketa berupa tanah sawah yang berada di Lingkungan Bali I, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu dengan luas sekitar 2-3 are dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara : Sawah orang;
    - Barat : Saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
    - Selatan : Jalan raya;
    - Timur : Rumah Pak Polisi dan Kantor SAMSAT (Sistem Administrasi Manunggal Satu Atap);
  - Bahwa tanah objek sengketa tersebut telah Saksi jual kepada Penggugat;
  - Bahwa jual beli dilaksanakan di Kelurahan Bali seluruh pihak dan saksi-saksi juga ada pada saat itu menandatangani surat jual beli diantaranya adalah Saksi, kakak Saksi yang bernama Mansyur, Saksi Dahlansyah, dan Saksi Syamsuddin;
  - Bahwa Saksi membenarkan bukti P-2;
  - Bahwa pada saat itu Saksi menghadap Sekretaris Kelurahan Bali yang bernama Saksi Syamsuddin;
  - Bahwa Saksi menjual tanah objek sengketa seharga ± Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

*Halaman 24 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang jual beli tanah objek sengketa tersebut diterima oleh kakak Saksi;
- Bahwa tidak ada yang keberatan terhadap jual beli tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mendapatkan tanah objek sengketa dari pemberian pemerintah daerah;
- Bahwa pemerintah daerah memberikan tanah objek sengketa kepada Saksi sebagai tanah pengganti atas pembebasan lahan pembangunan Sekolah Dasar 08 Dompu di daerah Soriono;
- Bahwa yang mendapatkan tanah pengganti pembangunan Sekolah Dasar 08 Dompu adalah Saksi, H. Muchtar H. Ali, dan 1 (satu) orang lagi Saksi lupa;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-8;
- Bahwa Saksi, H. Muchtar H. Ali, dan 1 (satu) orang lagi memiliki tanah yang berdampingan di tanah yang saat ini berdiri Sekolah Dasar 08 Dompu daerah Soriono, kemudian pemerintah daerah memberikan tanah pengganti yang berdampingan pula kepada kami bertiga;
- Bahwa Saksi memiliki tanah di Soriono seluas 2,5 (dua koma lima) are yang dibangun Sekolah Dasar 08 Dompu dan Saksi meminta kepada pemerintah daerah untuk memberikan tanah pengganti seluas 3 (tiga) are;
- Bahwa yang menunjuk tanah pengganti atas pembangunan Sekolah Dasar 08 Dompu adalah Kepala Kelurahan Potu, dan bukan Kepala Kelurahan Bali;

4. **Saksi Suaeb**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan pegawai atau petugas pengairan sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 1998;
- Bahwa pada tahun 1998 sampai dengan sekarang Saksi bertugas sebagai Ketua P3A (Perkumpulan Petani Pemakai Air);
- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan antara Para Pihak mengenai tanah objek sengketa yang dahulu berada di So Jado, sekarang berada di So Katembe, Lingkungan Bali I, Kelurahan Bali,

*Halaman 25 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu dengan luas sekitar 3 are dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah swapraja;
- Barat : Tanah Suaeb;
- Selatan : Jalan raya;
- Timur : Tanah Kurniawan;

- Bahwa Saksi pernah melihat tanah objek sengketa;
- Bahwa pemerintah daerah cerita tanah objek sengketa merupakan tanah pengganti dari pembangunan sekolah di daerah Soriono;
- Bahwa yang menunjuk tanah pengganti tersebut adalah M. Anwar M. Amin selaku Kepala Pemerintahan dan juga beberapa orang pemerintah daerah;
- Bahwa masih ada sisa tanah milik pemerintah di sebelah Utara tanah objek sengketa
- Bahwa tanah objek sengketa dahulu adalah tanah swapraja atau tanah milik pemerintah;
- Bahwa dari tanah Kurniawan hingga tanah swapraja di sebelah Utara tanah objek sengketa merupakan tanah milik pemerintah;
- Bahwa dahulu tanah di sekitar tanah objek sengketa digarap dan dimanfaatkan oleh Kepala Desa Saneo yaitu Pak Mansyur hingga Pak Usman;
- Bahwa dari tahun 1986 tidak ada yang menguasai tanah di swapraja tersebut;
- Bahwa yang menguasai tanah di swapraja hanya pemerintah daerah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Mochtar Ali pernah menggarap tanah objek sengketa bekerjasama dengan orang tua Tergugat;
- Bahwa orang tua Tergugat bernama Nazarudin, orang Kabupaten Bima, dan Siti Halimah;
- Bahwa orang tua Siti Halimah bernama Jamaluddin dan Hadijah;
- Bahwa Jamaluddin memiliki 2 (dua) orang istri yang bernama Hadijah dan Siti Hawa;
- Bahwa Jamaluddin dan keturunannya tidak memiliki tanah objek sengketa maupun tanah disekitarnya;

*Halaman 26 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Saksi Salmin**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan penggawa atau petugas pengairan di sekitar tanah objek sengketa sejak 15 (lima belas) tahun lalu;
- Bahwa Saksi mengetahui Saksi Suaeb merupakan Ketua P3A (Perkumpulan Petani Pemakai Air);
- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan antara Para Pihak mengenai tanah objek sengketa yang dahulu berada di So Swapraja, Lingkungan Bali I, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Tanah swapraja;
  - Barat : Tanah Suaeb;
  - Selatan : Jalan raya;
  - Timur : Tanah Kurniawan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa;
- Bahwa selain Saksi yang menjadi penggawa di Bali I, Sorisapolo, dan Karijawa adalah orang tua Saksi, A. Munir, dan M. Hasan;
- Bahwa Saksi Suaeb merupakan seorang petani;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana Suaeb lahir, namun yang Saksi ketahui Suaeb tinggal di Bali I;
- Bahwa berdasarkan cerita masyarakat Saksi mengetahui Penggugat membeli tanah objek sengketa dari Mochtar Ali;
- Bahwa Mochtar Ali punya tanah di daerah Soriono dan digunakan oleh pemerintah, sehingga pemerintah memberikan tanah pengganti di tanah objek sengketa dan sekitarnya;
- Bahwa berdasarkan cerita masyarakat, Mochtar Ali dahulu menggarap tanah objek sengketa;
- Bahwa sebelumnya A Majid yang menggarap tanah objek sengketa disuruh oleh Mochtar Ali;
- Bahwa Saksi pernah melihat Tergugat menguasai tanah objek sengketa sekitar 1 (satu) tahun terakhir;

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

*Halaman 27 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-1 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Dolah Duruhaman dengan nomor buku pendaftaran huruf C352 CI Desa Bali Nomor 2 Ketjamatan Dompu, Swapradja Dompu, Daerah Sumbawa, Nusa Tenggara;
- T-2 Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986 yang dibuat dan ditandatangani oleh A. Majid H. Umar selaku Kepala Kelurahan Bali, tanggal 15 September 1987;
- T-3 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama wajib pajak Halimah Jamaludin yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir. Armansyah, M.Si selaku Kepala Bappenda Kabupaten Dompu, tanggal 11 April 2021;
- T-4 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama wajib pajak Halimah Jamaludin yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir. Armansyah, M.Si selaku Kepala Bappenda Kabupaten Dompu, tanggal 11 April 2022;
- T-5 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 atas nama wajib pajak Halimah Jamaludin yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. H. Muhibuddin, M.Si, selaku Kepala Bappenda Kabupaten Dompu, tanggal 11 April 2023;
- T-6 Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Peta Blok;
- T-7 Fotokopi sesuai dengan asli, Silsilah Keluarga Halimah Jamaludin yang dibuat dan ditandatangani oleh Muzakir Akbar, S.E., selaku Lurah Bali pada bulan November 2023;

Menimbang bahwa bukti T-1 sampai dengan T-7 adalah berupa fotokopi dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya serta telah dimeterai secukupnya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut:

1. **Saksi M. Amin A. Bakar**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi merupakan Kepala Kelurahan Bali I tahun 2009-2010;
  - Bahwa Syamsuddin Hamid merupakan Sekretaris Kelurahan Bali;

*Halaman 28 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Dahlan AB merupakan orang Potu;
- Bahwa Asyikin Ahmad merupakan Kepala Lingkungan Bali I hingga saat ini;
- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan atas tanah objek sengketa di Lingkungan Bali I, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek sengketa merupakan tanah pemberian dari pemerintah daerah atas pembangunan Sekolah Dasar 08 Dompu di Kelurahan Potu;
- Bahwa Saksi tidak pernah membuat bukti surat P-2 dan Saksi tidak pernah menandatangani;
- Bahwa stempel Kelurahan Bali disimpan oleh Saksi dalam laci kerja;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Surat Keputusan Bupati tentang penggantian tanah atas pembangunan Sekolah Dasar 08 Potu, namun Saksi mengetahui tanah objek sengketa berada di depan rumah pemilik Toko Bolly;
- Bahwa H. M. Ali masih merupakan kakak misan dari Saksi;
- Bahwa H. M. Ali memberitahu Saksi ada pergantian tanah pembangunan Sekolah Dasar 08 Potu;
- Bahwa yang mendapatkan pergantian tanah adalah Nyonya Kibitia, A. Rasul, dan H. M. Ali;
- Bahwa Saksi Sudirman merupakan anak dari A. Rasul;
- Bahwa Saksi meragukan semua tandatangannya pada bukti surat Penggugat;

2. **Saksi Ardiansyah**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan antara Tergugat dengan seseorang atas tanah objek sengketa yang terletak di samping Kantor SAMSAT yang beralamat di Lingkungan Bali I, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah:

*Halaman 29 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Saksi tidak tahu;
- Barat : Cafe;
- Selatan : Jalan raya;
- Timur : Rumah polisi dan Kantor SAMSAT;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa yang dipermasalahkan;
- Bahwa Tergugat menguasai tanah objek sengketa sejak kampanye Pemilihan Bupati Kabupaten Dompu terakhir;
- Bahwa Saksi sejak kampanye Pemilihan Bupati Kabupaten Dompu terakhir sering nongkrong di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa sebelum masa kampanye tersebut, tanah objek sengketa sepi hanya ada tempat sapi dan kambing;
- Bahwa Saksi hanya tahu Guru Igo adalah adik Tergugat, namun Saksi tidak mengetahui silsilah keluarga Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 189 ayat (1) RBg, Pasal 180 ayat (1) dan (2) RBg, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 *Juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1994, maka untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang tanah objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 13 Desember 2023 sebagaimana hasilnya terdapat penjelasan dari Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat terkait tanah objek sengketa yang pada pokoknya sebagai berikut:

## Keterangan Penggugat:

1. Lokasi tanah objek sengketa terletak di So Swapraja, Lingkungan Bali I, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu dengan luas sekitar 276 meter persegi;
2. Batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut:
  - Utara : Tanah swapraja dan/atau tanah H. Suaeb;
  - Barat : H. Suaeb/Pemilik Toko Happy;
  - Selatan : Jalan raya;
  - Timur : H. M. Ali/Kurniawan;
3. Tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat;

## Keterangan Tegugat:

*Halaman 30 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Lokasi tanah objek sengketa terletak di So Swapraja, Lingkungan Bali I, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu dengan luas sekitar 276 meter persegi;
2. Batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut:
  - Utara : Tanah swapraja dan/atau tanah H. Suaeb;
  - Barat : H. Suaeb/Pemilik Toko Happy;
  - Selatan : Jalan raya;
  - Timur : H. M. Ali/Kurniawan;

3. Tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulan secara tertulis melalui sistim informasi pengadilan atau *e-court* tanggal 24 Januari 2024;

Menimbang bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim merasa perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat yang diajukan dalam jawabannya;

### DALAM KONVENSI:

#### Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan surat jawaban Tergugat, maka dapat Majelis Hakim simpulkan terdapat eksepsi mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1. **Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);**

Menimbang, bahwa dalam suatu gugatan perdata yang berbentuk *contentiosa*, pasti akan melibatkan dua pihak. Pihak yang satu akan bertindak

Halaman 31 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan berkedudukan sebagai Penggugat, sedangkan pihak lainnya bertindak dan berkedudukan sebagai Tergugat sehingga orang yang berkedudukan sebagai Penggugat maupun Tergugat haruslah orang yang tepat dan jika persyaratan tersebut tidak dipenuhi akan mengakibatkan adanya akibat hukum yaitu gugatan mengandung cacat formil yang dapat dikualifikasikan sebagai *error in persona*;

Menimbang, bahwa salah satu bentuk dari *error in persona* ini adalah cacat *plurium litis consortium* atau gugatan kurang pihak yang dapat terjadi apabila orang yang bertindak sebagai penggugat atau orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap atau dapat bermakna juga masih ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai pihak, barulah sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti eksepsi dalam jawaban Tergugat pada pokoknya mendalilkan gugatan Penggugat dianggap cacat formil karena tidak menarik pihak-pihak selaku subjek hukum yang terkait dengan tanah objek sengketa. Dalam dalil eksepsinya terdapat 3 (tiga) subjek hukum yang seharusnya ditarik dalam perkara *a quo* agar gugatan Penggugat tidak cacat formil. Subjek hukum yang dimaksud dalam eksepsi Tergugat adalah sebagai berikut:

- 1.1. CV Dua Putri;
- 1.2. Sudirman;
- 1.3. Halimah Jamaludin;

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah pihak-pihak tersebut harus ikut ditarik oleh Penggugat dalam perkara *a quo*;

### 1.1. CV Dua Putri;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsi pada pokoknya mendalilkan Penggugat seharusnya ikut menarik CV Dua Putri sebagai pihak tergugat karena merupakan suatu badan hukum yang ada papan nama di atas tanah objek sengketa sesuai dengan gugatan Penggugat. Bahwa Penggugat menanggapi materi eksepsi *a quo* dalam repliknya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa alasan tidak ditariknya CV Dua Putri karena keberadaannya tidak jelas dan bersifat sesat siapa pelaku penancangan papan nama tersebut,

Halaman 32 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan juga papan nama CV Dua Putri tersebut sudah tidak ada saat Penggugat mengajukan gugatan *a quo*. Kemudian Penggugat mendalilkan senyatanya Tergugatlah yang melakukan aktifitas dan melakukan perbuatan melawan hukum berupa pemagaran dengan menggunakan seng warna putih atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam hukum perdata yang diatur di Indonesia, CV (*commanditaire vennootschap*) atau Perseroan Komanditer merupakan badan usaha dan bukanlah suatu badan hukum. Hal tersebut diperkuat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 879/Sip/1974 yang pada pokoknya memuat kaidah hukum sebagai berikut: *"Di Indonesia, Perseroan Komanditer atau CV, bukan merupakan suatu badan, artinya bahwa badan tersebut dalam lalu lintas hukum belum merupakan suatu badan hukum tersendiri terlepas dari anggota persero pengurusnya, yang dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum dalam perdagangan adalah anggota-anggota pengurusnya, sehingga dengan demikian dalam hal CV akan menggugat di Pengadilan atau juga bila digugat, maka yang menggugat bukanlah CVnya, tetapi anggota perseronya."*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawab jinawab antara Para Pihak, maka dapat disimpulkan bahwa pokok permasalahan *a quo* adalah mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa. Penggugat pada pokoknya mendalilkan Tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum di atas tanah objek sengketa milik Penggugat berupa mengklaim, menguasai, memagar dengan seng putih. Sedangkan, Tergugat mendalilkan tanah objek sengketa merupakan milik dari orang tua Tergugat. Kemudian saat sidang pemeriksaan setempat Majelis Hakim tidak melihat adanya papan nama CV Dua Putri di atas tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam eksepsi *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat mengenai siapa saja yang ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat sebagai pihak yang merasa haknya dilanggar oleh pihak-pihak tersebut dan menjelaskan hubungan hukumnya dalam gugatan. Hal tersebut diperkuat oleh kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971. Selanjutnya setelah mencermati jawab jinawab Para Pihak, maka Majelis Hakim

Halaman 33 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkesimpulan dalil eksepsi *a quo* menjadi semakin tidak beralasan dan harus ditolak karena senyatanya Penggugat telah menjelaskan hubungan hukum ditariknya Tergugat dalam perkara *a quo* karena Penggugat merasa hak-haknya sebagai pemilik tanah objek sengketa dilanggar oleh perbuatan Tergugat yang mengklaim, dan menguasai tanah objek sengketa dengan cara memagar dengan sengketa putih;

## 1.2. Sudirman;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsi pada pokoknya mendalilkan Penggugat seharusnya menarik Sudirman selaku penjual tanah objek sengketa yang saat itu belum bersertifikat kepada Penggugat. Dalil eksepsi Tergugat tersebut didasarkan pada Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada bagian rumusan hukum kamar perdata nomor 1 huruf b sebagai berikut: *"Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima."* Penggugat menanggapi materi eksepsi *a quo* dalam replik yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Sudirman tidak terkait sebagai subjek hukum yang menghalangi Penggugat untuk memiliki dan menguasai tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan pada **1.1. CV Dua Putri** di atas, bahwa Penggugat memiliki hak sepenuhnya untuk menarik pihak-pihak yang dirasa melanggar hak-hak keperdataannya. Setelah Majelis Hakim mencermati jawab-jawab Para Pihak, maka diketahui pokok permasalahan *a quo* adalah mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat. Dalam gugatannya Penggugat telah menjelaskan secara jelas dan terang mengenai kualitas hubungan hukum Sudirman dalam perkara *a quo* hanya sebatas jual beli atas tanah objek sengketa tanpa adanya perbuatan Sudirman yang dianggap Penggugat merugikan hak-hak keperdataannya. Lagipula, di persidangan telah didengarkan keterangan Sudirman di bawah sumpah sebagai penjual tanah

Halaman 34 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa kepada Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat tidak ditariknya Sudirman sebagai pihak tidak menyebabkan gugatan cacat formil kurang pihak. Hal tersebut juga diperkuat oleh Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1883 K/Pdt/1984 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 634 PK/Pdt/2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat dalil eksepsi *a quo* menjadi tidak beralasan dan harus ditolak;

### 1.3. Halimah Jamaludin;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsi pada pokoknya mendalilkan Penggugat seharusnya menarik Halimah Jamaludin selaku orang tua Tergugat yang memiliki hak atas tanah objek sengketa milik Dolah Duruhama (Kakek Tergugat). Penggugat menanggapi materi eksepsi *a quo* dalam replik yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tidak ditariknya Halimah Jamaludin karena tidak terkait dengan tanah objek sengketa yang merugikan hak keperdataan Penggugat. Bahwa kemudian dalam repliknya Penggugat menganggap kepemilikan Halimah Jamaludin atas tanah objek sengketa merupakan dalil Tergugat yang harus dibuktikan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawab jinawab yang diajukan oleh Para Pihak, maka diketahui pokok permasalahan perkara *a quo* adalah mengenai kepemilikan tanah objek sengketa. Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa adalah miliknya yang didapatkan dengan cara jual beli dengan Sudirman dan merasa hak keperdataannya untuk memanfaatkan tanah objek sengketa dirugikan oleh perbuatan Tergugat yang secara nyata menguasai tanpa seizin Penggugat. Sedangkan, Tergugat mendalilkan tanah objek sengketa merupakan milik orang tuanya yang bernama Halimah Jamaludin selaku ahli waris yang sah dari Dolah Duruhama, sehingga Tergugat merasa berhak untuk memanfaatkan dan menguasai tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat memiliki hak sepenuhnya untuk menarik pihak-pihak yang dirasa melanggar hak-hak keperdataannya, dan dalam jawab jinawab serta sidang pemeriksaan setempat diketahui tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat, maka Majelis Hakim

Halaman 35 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat gugatan perkara *a quo* tidaklah menjadi kurang pihak karena hanya Tergugatlah yang secara nyata menguasai tanah objek sengketa. Kaidah hukum mengenai gugatan harus diajukan kepada siapa yang secara nyata (*feitelijke*) menguasai objek sengketa diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung No.1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Juni 1983;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat dalil eksepsi *a quo* menjadi tidak beralasan dan harus ditolak;

## 2. **Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);**

Menimbang, bahwa gugatan haruslah dibuat haruslah terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*) yang mana apabila tidak terpenuhi berakibat hukum gugatan tersebut cacat formil sehingga tidak dapat diterima (*inadmissible*). Jelas dan terang yang dimaksud adalah gugatan harus menjabarkan kedudukan hukum para pihak, alasan-alasan dan dasar hukum permasalahan dalam posita hingga penjabaran secara rinci permohonan dalam petitum dengan jelas dan seterang-terangnya agar gugatan tersebut tidak dikatakan *obscur libel*;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi *obscur libel* adalah gugatan penggugat tidak jelas, Eksepsi *obscur libel* merupakan eksepsi prosesual (*processuele exceptie*) yaitu eksepsi yang berkenaan dengan syarat formil gugatan, Apabila gugatan yang diajukan mengandung cacat formil maka gugatan yang diajukan tidak sah, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa *obscur libel* dapat terjadi terhadap tidak jelasnya dasar hukum gugatan, posita atau *fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan atau dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*fatelijke grond*), dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil gugatan dengan kata lain gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*);

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi *obscur libel* yang pada pokoknya mendalilkan objek sengketa keliru yang menyebabkan gugatan menjadi kabur. Selain itu, Tergugat mendalilkan bahwa posita gugatan

Halaman 36 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat terkait permohonan ganti biaya advokat merupakan suatu hal yang mengaburkan dan membuat gugatan menjadi tidak terang;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah mendalilkan secara jelas dan terang mengenai kedudukan hukum Para Pihak yang ditarik sebagai pihak dan harus tunduk terhadap isi putusan *a quo*. Selain itu berdasarkan sidang pemeriksaan setempat Para Pihak mengakui tanah objek sengketa merupakan objek permasalahan dalam perkara *a quo* disertai dengan batas-batasnya, sehingga Majelis Hakim berpendapat objek sengketa dalam gugatan Penggugat telah jelas dan terang. Selanjutnya setelah mencermati gugatan, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah secara jelas dan terang menjelaskan alasan-alasan dan dasar hukum permasalahan dalam posita hingga penjabaran secara rinci permohonan dalam petitum;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi kaburnya gugatan Penggugat menjadi tidak beralasan dan sudah seharusnya ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena semua eksepsi yang didalilkan oleh Tergugat telah dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

### **Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, setelah mencermati uraian gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim simpulkan dalil pokok gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat atas penguasaan tanah objek sengketa tanpa seizin dari Penggugat sebagai pemilik yang berhak;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas *audi et alteram partem*, terhadap Para Pihak yang bersengketa telah diberikan kesempatan yang cukup dan seimbang dalam melakukan upaya saling mempertahankan dan membuktikan kebenaran peristiwa ataupun dalil-dalil yang mereka ajukan sebagai sengketa di muka persidangan;

Menimbang bahwa Tergugat dalam surat jawaban pada pokoknya telah mendalilkan tanah objek sengketa merupakan milik orang tuanya yang bernama Halimah Jamaludin selaku ahli waris yang sah dari Dolah Duruhaman, sehingga Tergugat merasa berhak untuk memanfaatkan dan menguasai tanah

*Halaman 37 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### **Disclaimer**

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa serta Tergugat membantah seluruh dalil Penggugat kecuali yang diakui secara jelas dan terang;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg *juncto* Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, begitu pula sebaliknya Tergugat berkewajiban untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan 16 (enam belas) bukti surat yang diberi tanda P-1 hingga P-16. Bukti P-1, P-3, P-4, P-5, P-6, dan P-7, adalah berupa fotokopi dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya serta telah dimeterai secukupnya sehingga memiliki kekuatan pembuktian. Sedangkan bukti surat P-2, P-8 sampai dengan P-16 adalah berupa fotokopi yang telah dimeterai secukupnya adalah fotokopi tanpa ditunjukkan bukti pembandingan yang asli sehingga tidak memiliki nilai pembuktian, kecuali apabila bukti fotokopi tersebut terdapat persesuaian dengan alat bukti lainnya yang sah. Penggugat telah pula menghadirkan Saksi Syamsuddin, Saksi Dahlansyah, Saksi Sudirman, Saksi Suaeb, dan Saksi Salmin yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di muka persidangan;

Menimbang bahwa Tergugat telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-7 yang merupakan fotokopi dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya serta telah dimeterai secukupnya sehingga memiliki kekuatan pembuktian. Tergugat telah pula menghadirkan Saksi M. Amin A. Bakar, dan Saksi Ardiansyah yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di muka persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang memiliki relevansi dengan perkara dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1087 K/Sip/1973 tertanggal 1 Juli 1973;

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

*Halaman 38 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa terletak di So Swapraja, Lingkungan Bali I, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu dengan luas sekitar 276 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Tanah swapraja dan/atau tanah H. Suaeb;
  - Barat : H. Suaeb/Pemilik Toko Happy;
  - Selatan : Jalan raya;
  - Timur : H. M. Ali/Kurniawan;
- Bahwa tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa Halimah Jamaludin merupakan orang tua Tergugat;
- Bahwa Dolah Duruhaman merupakan kakek Tergugat;
- Bahwa Saksi M. Amin. A. Bakar pernah menjabat sebagai Kepala Kelurahan Bali;
- Bahwa Saksi Syamsuddin pernah menjabat sebagai Sekretaris Kelurahan Bali;
- Bahwa ada pemberian tanah pengganti dari pemerintah daerah atas pembangunan Sekolah Dasar 08 Dompu;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati segala hal selama proses persidangan, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai sengketa kepemilikan atas tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat. Oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat permasalahan *a quo* adalah murni sengketa keperdataan yang masuk ranah peradilan umum, sehingga Pengadilan Negeri Dompu berwenang mengadili perkara *a quo* sesuai dengan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum;

Menimbang, setelah Majelis Hakim mencermati uraian gugatan Penggugat, yang menjadi dalil pokok gugatan adalah sebagai berikut:

1. Apakah Penggugat berhak atas tanah objek sengketa?
2. Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat?

Menimbang, untuk menjawab hal tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

## **Ad. 1. Pemilik Objek Sengketa:**

*Halaman 39 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pokok permasalahan yang harus dibuktikan oleh Para Pihak agar menjadi terang adalah mengenai tanah objek sengketa terletak di So Swapraja, Lingkungan Bali I, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu dengan luas sekitar 276 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah swapraja dan/atau tanah H. Suaeb;
- Barat : H. Suaeb/Pemilik Toko Happy;
- Selatan : Jalan raya;
- Timur : H. M. Ali/Kurniawan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya mengenai kepemilikan tanah objek sengketa, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Bali atas nama pemegang hak Matangwar dengan luas 276 meter persegi sesuai dengan surat ukur nomor 426/Bali/2011, bukti surat P-3 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama wajib pajak Matangwar, bukti P-4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama wajib pajak Matangwar, bukti P-5 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama wajib pajak Matangwar, bukti P-6 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas nama wajib pajak Matangwar, dan bukti P-7 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama wajib pajak Matangwar;

Menimbang, bahwa untuk menjamin suatu kepastian hukum, pemerintah mengatur mengenai pendaftaran atas hak-hak kepemilikan tanah di seluruh Indonesia sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Kemudian, dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur hal sebagai berikut: ***“Pendaftaran yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini meliputi:....c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”*** Selanjutnya, terdapat aturan turunan mengenai pendaftaran atas hak tanah yaitu dalam Peraturan

Halaman 40 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Surat-surat tanda bukti hak atas tanah sebagai bukti pendaftaran untuk kepastian hukum pemiliknya yang berhak salah satunya diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

- "(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;*
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;"*

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti P-1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai kepemilikan sebidang tanah milik Penggugat karena didalamnya terlampir lengkap data fisik dan yuridis mengenai lokasi tanah, luas tanah, dan batas-batas hingga dapat dibuktikan sebaliknya oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam gugatannya Penggugat mendalilkan pada pokoknya mendapatkan tanah objek sengketa dari Saksi Sudirman dengan cara jual beli. Terhadap dalil tersebut, Penggugat menghadirkan Saksi Syamsuddin, Saksi Sudirman, dan Saksi Dahlansyah di persidangan yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa awalnya tanah objek sengketa merupakan tanah pengganti atas pembangunan Sekolah Dasar 08 Dompu di daerah Soriono yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada Saksi Sudirman sesuai dengan bukti P-8;
- Bahwa telah terjadi jual beli atas tanah objek sengketa antara Saksi Sudirman dengan Penggugat dengan disaksikan oleh Saksi

*Halaman 41 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*



Dahlansyah, Saksi Syamsuddin, dan Asyikin yang dilakukan di Kantor Kelurahan Bali;

- Bahwa yang membuat bukti P-2 adalah Saksi Syamsuddin;

Menimbang, bahwa kemudian Saksi M. Amin A. Bakar di persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya tanah objek sengketa termasuk salah satu tanah pengganti atas pembangunan Sekolah Dasar 08 Dompu di daerah Soriono yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada Nyonya Kibitia, A. Rasul (orang tua Saksi Sudirman), dan H. M. Ali. Bahwa dari keterangan Saksi Syamsuddin, Saksi Sudirman, Saksi Dahlansyah, dan Saksi M. Amin A. Bakar tersebut di atas maka dapat disimpulkan tanah objek sengketa merupakan tanah pengganti yang diberikan kepada Saksi Sudirman atas pembangunan Sekolah Dasar 08 Dompu di daerah Soriono yang ditunjuk oleh orang-orang dari pemerintah daerah. Keterangan dari Saksi-Saksi tersebut bersesuaian dengan bukti P-8 berupa Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Dompu Nomor 188.45/196/007 yang diajukan oleh Penggugat yang membuktikan sebatas asal usul tanah objek sengketa termasuk salah satu tanah pengganti dari pemerintah daerah kepada Saksi Sudirman atas pembangunan Sekolah Dasar 08 Dompu;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari Saksi Syamsuddin, Saksi Sudirman, dan Saksi Dahlansyah tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan keterangan dari Saksi-Saksi tersebut bersesuaian dengan bukti P-2 berupa Surat Keterangan Jual Beli atas sebidang tanah pekarangan seluas 276 meter persegi yang diajukan oleh Penggugat yang membuktikan sebatas adanya perjanjian jual beli atas tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Saksi Sudirman di Kelurahan Bali. Walaupun bukti surat P-2 dan bukti surat P-8 tersebut merupakan fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, akan tetapi telah dikuatkan dengan keterangan dari Saksi-Saksi sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bukti tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah sesuai dengan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 112K/Pdt/1996;

Menimbang, bahwa Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mendefinisikan jual beli sebagai suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk

*Halaman 42 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar harga yang telah diperjanjikan. Dari definisi tersebut menerangkan bahwa sah atau tidaknya suatu jual beli melekat syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu sepakat pihak yang mengikatkan diri, kecakapan untuk membuat perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa sifat konsensual jual beli terjadi pada saat Penggugat dan Saksi Sudirman telah sepakat mengikatkan diri dalam jual beli tanah objek sengketa dengan cara datang ke Kantor Kelurahan Bali untuk melakukan jual beli atas tanah objek sengketa dan mengurus proses pembuatan P-2 tanpa adanya paksaan, kekhilafan, atau penipuan dari pihak Penggugat maupun Saksi Sudirman;

Menimbang, bahwa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1329 menyatakan setiap orang cakap membuat perikatan, kecuali jika ia dinyatakan tidak cakap untuk itu. Tidak cakap dalam hal ini ialah anak yang belum dewasa, orang yang ditaruh di bawah pengampuan, semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu (Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa Penggugat dan Saksi Sudirman telah memenuhi syarat cakap untuk mengikatkan diri dalam sebuah perjanjian jual beli yaitu telah berumur dewasa dan tidak berada dalam pengampuan;

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1332 hanya barang yang diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok perjanjian dimana barang yang diperdagangkan oleh Penggugat dan Saksi Sudirman berupa tanah seluas 276 meter persegi terletak di So Swapraja, Lingkungan Bali I, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu yang dalam perkara *a quo* merupakan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena yang diperdagangkan berupa tanah sehingga dalam jual beli tersebut harus pula memiliki sifat terang dan tunai;

Menimbang, bahwa pengertian terang disini memiliki makna bahwa dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pejabat yang ditunjuk khusus oleh pemerintah yang wilayah kerjanya sesuai dengan lokasi tanah yang akan dijual, atau dapat juga ditafsirkan jual beli dilakukan dihadapan

*Halaman 43 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Desa atau Kepala Adat sebagai bentuk pengakuan dari masyarakat bahwa pembeli merupakan pemilik tanah yang baru. Sedangkan sifat tunai memiliki arti pembayaran uang yang telah dilakukan oleh pembeli kepada penjual secara hukum bersamaan dengan berpindahnya hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan di atas, bahwa berdasarkan keterangan dari Saksi Syamsuddin, Saksi Sudirman, dan Saksi Dahlansyah bersesuaian dengan bukti P-2 berupa Surat Keterangan Jual Beli atas sebidang tanah pekarangan seluas 276 meter persegi yang diajukan oleh Penggugat diketahui bahwa ada perjanjian jual beli atas tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Saksi Sudirman di Kelurahan Bali yang disaksikan oleh Saksi Syamsuddin, Saksi Dahlansyah, dan Asyikin. Saat jual beli tersebut diketahui Saksi Syamsuddin menjabat sebagai Sekretaris Kelurahan Bali, dan Asyikin merupakan Kepala Lingkungan. Terhadap jual beli tersebut telah ada pembayaran sejumlah uang dari Penggugat kepada Saksi Sudirman serta didapati juga peristiwa hukum dari bukti P-3 sampai dengan bukti P-7 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan yang menerangkan bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 2017. Dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan jual beli atas tanah objek sengketa antara Penggugat dan Saksi Sudirman telah pula memenuhi sifat terang dan tunai;

Menimbang, bahwa selanjutnya suatu sebab yang halal dimaksudkan bahwa sebab tersebut tidak dilarang oleh undang-undang, atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban hukum yang kesemuanya tidak ditemukan dalam jual beli tanah atas objek sengketa antara Penggugat dan Saksi Sudirman sehingga menjadi suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat telah menghadirkan Saksi M. Amin. A. Bakar yang pada pokoknya selaku Kepala Kelurahan Bali membantah telah menandatangani bukti surat P-2 dan pada bukti-bukti lainnya serta tidak mengetahui proses jual beli antara Penggugat dengan Saksi Sudirman. Bahwa Pasal 1876 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur hal tentang memungkirkan tandatangan dalam bukti di bawah tangan sebagai

*Halaman 44 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut: *"Barangsiapa dihadapi dengan suatu tulisan di bawah tangan oleh orang yang mengajukan tuntutan terhadapnya, wajib mengakui atau memungkiri tanda tangannya secara tegas, tetapi bagi para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak darinya, cukuplah mereka menerangkan bahwa mereka tidak mengakui tulisan atau tanda tangan itu sebagai tulisan atau tanda tangan orang yang mereka wakili."* Selain itu, di persidangan Saksi M. Amin A. Bakar juga menerangkan pada pokoknya stempel Kelurahan Bali hanya Saksi M. Amin A. Bakar simpan dalam laci meja kerjanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka apabila dihubungkan keterangan dari Saksi M. Amin A. Bakar dengan Saksi Sudirman, Saksi Dahlansyah, dan Saksi Syamsuddin, Majelis Hakim berpendapat tandatangan yang dipungkiri oleh Saksi M. Amin A. Bakar dalam bukti P-2 tidaklah serta merta langsung menghapuskan adanya jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Saksi Sudirman. Tidak ada bukti lain di persidangan yang dapat membuktikan perjanjian jual beli tanah objek sengketa yang mengikat Penggugat dan Saksi Sudirman dilakukan dengan paksaan, kekhilafan, maupun bertentangan dengan hukum maupun kaidah kesusilaan atau ketertiban hukum. Majelis Hakim berpendapat jual beli antara Penggugat dengan Saksi Sudirman, sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa dari pemberian pemerintah sebagai tanah pengganti atas pembangunan Sekolah Dasar 08 Dompu, telah sah menurut hukum memenuhi Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta telah memenuhi sifat terang dan tunai, sehingga mengikat Penggugat dan Saksi Sudirman sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan-pertimbangan hukum di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Saksi Sudirman atas tanah objek sengketa adalah sah secara hukum disertai dengan adanya peralihan hak atas tanah objek sengketa yang telah beralih dari Saksi Sudirman kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya atas kepemilikan tanah objek sengketa yang terletak di So Swapraja, Lingkungan Bali I, Kelurahan Bali, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;

*Halaman 45 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, meskipun demikian Majelis Hakim tetap akan mempertimbangkan dalil-dalil Tergugat dalam surat jawabannya yang pada pokoknya menyatakan tanah objek sengketa merupakan milik orang tuanya yang bernama Halimah Jamaludin selaku ahli waris yang sah dari Dolah Duruhaman, sehingga Tergugat merasa berhak untuk memanfaatkan dan menguasai tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil dalam jawabannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat T-1 sampai dengan T-7 dan juga telah mengajukan Saksi-Saksi yaitu Saksi M. Amin A. Bakar dan Saksi Ardiansyah di muka persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-7 berupa Silsilah Keluarga Halimah Jamaludin dikuatkan dengan keterangan Saksi Suaeb memberikan fakta Tergugat merupakan anak dari Halimah Jamaludin;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat mendalilkan kepemilikan atas tanah objek sengketa didasari atas bukti T-1 berupa Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Dolah Duruhaman dan juga dikuatkan dalam Surat Pembayaran Pajak Tahunan (SPPT) atas nama Ibu Tergugat yaitu Halimah Jamaludin sebagaimana bukti surat T-2 sampai dengan bukti surat T-5;

Menimbang, bahwa bukti T-1 merupakan hak atas tanah lama sebelum diundangkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Untuk keperluan pendaftaran bukti tersebut haruslah dibuktikan dengan bukti lainnya sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tergugat dalam persidangan *a quo* tidak membuktikan lebih lanjut terkait dengan tanda kepemilikan hak lama dalam bukti T-1. Tergugat mengajukan bukti surat T-6 terkait dengan Gambar Peta Blok tanpa menjelaskan dan membuktikan hubungan bukti T-6 tersebut dengan bukti T-1;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat tentang kepemilikan tanah objek sengketa lebih lanjut dibuktikan dengan bukti surat T-3 sampai dengan bukti surat T-5. Setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat tersebut pada pokoknya dapat disimpulkan pembayaran pajak bumi dan bangunan pada bukti

*Halaman 46 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*



tersebut dibayarkan terhadap sebidang tanah yang terletak di So Hanta Tembe dengan luas sekitar 1.225 meter persegi. Lokasi antara bukti surat T-3 sampai dengan T-5 tersebut berbeda dengan tanah objek sengketa yang terletak di So Swapraja. Perbedaan antara So Swapraja dengan So Hanta Tembe juga dijelaskan oleh Saksi Syamsuddin yang pada pokoknya menerangkan So Hanta Tembe berada di sebelah Selatan jalan raya, sehingga berbeda dengan tanah objek sengketa yang berada di So Swapraja. Lebih lanjut Saksi Suaeb di persidangan pada pokoknya menerangkan Jamaluddin (Kakek Tergugat) dan keturunannya tidak memiliki tanah objek sengketa maupun tanah disekitarnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian yang telah dipertimbangkan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya terutama yang berkaitan dengan kepemilikan tanah objek sengketa, dan sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya perihal kepemilikan tanah objek sengketa;

## **Ad. 2 Apakah Tergugat Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Penggugat;**

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata sebagai berikut:

*"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."*

Dengan demikian Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan syarat agar seseorang dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum yaitu sebagai berikut:

1. Terdapat perbuatan melawan hukum;
2. Adanya kesalahan dari yang melakukan perbuatan;
3. Timbulnya kerugian bagi orang lain;
4. Ada hubungan sebab akibat atau kausalitas antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian yang diderita;

Menimbang, bahwa suatu perbuatan seseorang dianggap perbuatan melawan hukum apabila perbuatan itu bertentangan dengan kewajiban orang tersebut atau perbuatan itu melanggar hak subjektif orang lain atau perbuatan itu melanggar kaidah-kaidah kesusilaan atau perbuatan itu bertentangan

*Halaman 47 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dalam proses persidangan dari jawab-jawab, keterangan Saksi-Saksi, dan juga proses sidang pemeriksaan setempat, maka diketahui bahwa Tergugat menguasai tanah objek sengketa dan memagarnya menggunakan seng. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut tanpa seizin dari Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa sebagaimana telah dibuktikan dalam pertimbangan **Ad.1.** tersebut di atas. Berdasarkan hal tersebut, maka dapat disimpulkan perbuatan Tergugat menguasai tanah objek sengketa merugikan kepentingan dari Penggugat selaku pemilik sah sehingga Majelis Hakim berpendapat telah memenuhi kategori perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan oleh karenanya secara mutatis mutandis petitum poin 4 gugatan Penggugat sudah sepatutnya dikabulkan dengan perbaikan mengenai perbuatan Tergugat yang secara nyata terbukti selama proses persidangan tanpa mengurangi esensi dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 1 gugatan Penggugat apakah Majelis Hakim akan menerima seluruhnya atau menolaknya haruslah terlebih dahulu dipertimbangkan mengenai petitum gugatan Penggugat lainnya;

Menimbang, bahwa petitum poin 2 gugatan Penggugat pada pokoknya meminta agar sita jaminan yang diletakan terlebih dahulu adalah sah dan berharga. Bahwa selama persidangan Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan sita jaminan dan juga Penggugat tidak membuktikan seberapa besar kepentingan dan untuk apa manfaat petitum ini dalam pembuktian. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum 2 tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum poin 3 gugatan Penggugat pada pokoknya meminta menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Bali atas nama pemegang hak Matangwar dengan luas 276 meter persegi merupakan milik Penggugat. Terkait

*Halaman 48 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*

### Disclaimer

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

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan petitum ini telah dipertimbangkan dalam pertimbangan **Ad.1.** tersebut di atas, sehingga Majelis Hakim berpendapat petitum poin 3 gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan agar putusan perkara *a quo* dapat dieksekusi dengan sempurna. Perbaikan terkait dengan batas-batas tanah objek sengketa Majelis Hakim simpulkan tidaklah dapat diterapkan secara kaku. Batas-batas tanah sering mengalami perubahan disebabkan aktivitas peralihan hak. Pada saat sidang pemeriksaan setempat Para Pihak telah menunjuk bidang tanah yang sama diakui sebagai tanah objek sengketa, sehingga dengan dasar *ex aequo et bono* petitum poin 3 ini dikabulkan dengan perbaikan tanpa merubah esensi dari permohonan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum poin 5 Penggugat pada pokoknya meminta agar Tergugat dihukum membayar ganti rugi materil kepada Penggugat sejumlah Rp87.000.000,00 (delapan puluh tujuh juta rupiah) dan juga ganti rugi immateril kepada Penggugat sejumlah Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah). Terhadap petitum ini selama persidangan senyatanya Penggugat tidak dapat membuktikan rincian kerugian materil maupun immateril yang dialaminya akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum poin 5 ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum 6 pada pokoknya meminta Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dan/atau yang menguasai hak dari Tergugat untuk melepaskan, mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat tanah objek sengketa dengan cara aman, bebas dan tanpa syarat, dan bila diperlukan dengan upaya paksa (eksekusi) dengan bantuan keamanan. Majelis Hakim berpendapat terhadap tanah objek sengketa yang merupakan milik dari Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat II tanpa alas hak yang sah, maka petitum poin 6 beralasan hukum untuk dikabulkan untuk setiap orang yang menguasai tanah objek sengketa, baik Tergugat maupun pihak lainnya yang diberikan izin oleh Tergugat, agar melepaskan, mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 207 ayat (1) Rbg;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum poin 7 pada pokoknya meminta putusan dalam perkara ini dapat dijalankan untuk terlebih dahulu.

*Halaman 49 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan memperhatikan keseluruhan syarat dan ketentuan yang mengatur mengenai putusan serta merta. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, maka terkait tentang perintah putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah memberikan pedoman agar secara sungguh-sungguh memperhatikan syarat-syarat limitatif yang wajib dipenuhi, yakni hanya terhadap:

1. Gugatan yang didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
2. Gugatan tentang hutang-piutang, yang jumlahnya pasti dan tidak dibantah;
3. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beriktikad baik;
4. Gugatan pembagian harta perkawinan setelah putusan perceraian berkekuatan hukum tetap;
5. Dikabulkannya gugatan provisional dengan pertimbangan hokum yang tegas dan jelas;
6. Gugatan berdasarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
7. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak memiliki alasan terkait tuntutan nya mengenai putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, maka Majelis Hakim berpendapat tidak ada yang bersesuaian dengan syarat-syarat yang telah diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil serta berbagai pedoman yang lain, maka Majelis Hakim berpendapat petitum ini tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum poin 8 pada pokoknya menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa atau *dwangsom* untuk

Halaman 50 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setiap hari keterlambatan memenuhi dan melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah). Dengan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 307 K/Sip/1976 tanggal 07 Desember 1976 yang memiliki kaidah hukum *"tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila putusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum tetap"*. Bahwa dalam gugatan Penggugat adalah agar tanah sengketa dikembalikan kepada Penggugat, oleh karena hal tersebut dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil sehingga Majelis Hakim memandang tidak perlu adanya uang paksa (*dwangsom*) sehingga petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum poin 9 pada pokoknya meminta untuk menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan karena Tergugat merupakan pihak yang kalah dan haruslah dihukum untuk membayar keseluruhan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan Pasal 192 ayat (1) Rbg, sejumlah sebagaimana yang ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua petitum Penggugat dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum poin 1 Penggugat menjadi tidak beralasan dan haruslah ditolak;

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

### **DALAM REKONVENSI:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah tanah objek sengketa merupakan tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang membeli dan mensertifikatkan tanah objek sengketa dari Sudirman yang bukan pemilik yang sah haruslah dikatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan hak keperdataan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi atas tanah objek sengketa;

*Halaman 51 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### **Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan rekonsensi merupakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Konvensi kepada Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi dalam sengketa yang sedang berjalan dimana Pasal 157 dan Pasal 158 RBg *juncto* Pasal 244 ayat (3) Rv memberikan batasan-batasan mengenai hal dan tata cara pengajuan gugatan rekonsensi;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* hal-hal yang termuat dalam gugatan konvensi dianggap menjadi satu kesatuan mengenai fakta-fakta dan pertimbangan hukum dengan fakta-fakta serta pertimbangan hukum dalam gugatan rekonsensi ini. Dalam **gugatan konvensi bagian Ad.1 dan Ad.2** pada pokoknya menyatakan tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi dan perbuatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi yang menguasai tanah objek sengketa dengan cara memagar menggunakan seng merupakan perbuatan melawan hukum. Bahwa dengan mengambil alih pertimbangan pada **Ad. 1 dan Ad. 2 dalam gugatan konvensi**, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatan rekonsensinya, oleh karena itu gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi harus ditolak;

### DALAM KONVENSI DAN REKONSENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonsensi ditolak sehingga Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi berada di pihak yang kalah, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana telah dipertimbangkan pula dalam petitum poin 9 gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi;

Memperhatikan Pasal 151 RBg, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

### MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

*Halaman 52 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa berupa tanah pekarangan yang terletak di So Swapraja, Lingkungan Bali I, Kelurahan Bali, Kecamatan Dampu, Kabupaten Dampu, seluas 276 meter persegi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1390 Kelurahan Bali, Surat Ukur Nomor 426/Bali/2011, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Tanah swapraja dan/atau tanah H. Suaeb;
  - Barat : H. Suaeb/pemilik Toko Happy;
  - Selatan : Jalan raya;
  - Timur : H. M. Ali/Kurniawan;adalah hak milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
3. Menyatakan tindakan dan/atau perbuatan dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang melakukan penguasaan atas tanah objek sengketa dan memagarnya dengan seng putih adalah tidak sah dan merupakan perbuatan yang melanggar hak dan melawan hukum yang merugikan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
4. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk melepaskan, mengosongkan dan/atau menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan cara aman, bebas dan tanpa syarat dan bila diperlukan dengan upaya paksa atau eksekusi dengan bantuan keamanan Kepolisian dan/atau TNI;
5. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 53 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp745.600,00 (tujuh ratus empat puluh lima ribu enam ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu pada hari Senin, tanggal 05 Februari 2024, oleh kami, Rizky Ramadhan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ricky Indra Yohanis, S.H., dan Irma Rahmahwati, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum, pada hari Rabu, tanggal 07 Februari 2024 dengan dihadiri oleh Rosdiana sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

Ricky Indra Yohanis, S.H.

ttd

Rizky Ramadhan, S.H., M.H.

ttd

Irma Rahmahwati, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Rosdiana

Halaman 54 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Dpu

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya:

1. Pendaftaran .....	Rp.	30.000,00;
2. Biaya Panggilan .....	Rp.	45.600,00;
3. PNBP Panggilan Pertama.....	Rp.	10.000,00;
4. Biaya Proses (ATK) .....	Rp.	50.000,00;
5. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	500.000,00;
6. PNBP Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	10.000,00;
7. Biaya Sumpah .....	Rp.	80.000,00;
8. Biaya Penggandaan .....	Rp.	-;
9. Meterai Putusan .....	Rp.	10.000,00;
10. Biaya Redaksi .....	Rp.	10.000,00;
JUMLAH .....	Rp.	745.600,00;

Terbilang: (tujuh ratus empat puluh lima ribu enam ratus rupiah)