



PUTUSAN

Nomor 13/Pdt.G/2024/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:

ADY IRAWAN, laki-laki, agama Islam, pekerjaan Tantara Nasional Indonesia, bertempat tinggal di YONIF 743, RT. 017, RW. 005, Kelurahan Naiola Timur, Kecamatan Bikomi Selatan, Kabupaten Timur Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan alamat *email* adidompu@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Apriyadin, S.H. dan Andry Meiyansyah, S.H., Advokat dari Kantor Hukum Apriyadin & Rekan yang beralamat Jalan Lintas Sumbawa, Dusun Nowa RT 002/RW 000, Desa Nowa, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, *email* Kantorhukumapriyadin@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 021/KH-A.SKK/Pdt/2024 tanggal 29 Maret 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu nomor 82/SKH/2024/PN Dpu tanggal 04 April 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

lawan:

- MISDA H. SUBARJO**, perempuan, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Dusun Ompu Toib, Desa Marada, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, alamat *email* mariatisaptono@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arifin, S.H. dan Imam Gimnastyar, S.H., Advokat dari Kantor Hukum Arifin, SH & Associates yang beralamat Jalan Sukarno Hatta Nomor 22 (Belakang Kantor Pengadilan Negeri Raba Bima), Kelurahan Lewirato, Kecamatan Mpunda, Kota Bima, Advarifintumpa@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 April 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu nomor

Halaman 1 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

98/SKH/2024/PN Dpu tanggal 29 April 2024, *email* untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. **PT. SUMBAWA TIMUR MINING**, berkedudukan di Jalan Lintas Lakey Desa Marada, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, alamat *email* tanta.skober@vale.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dion Reinaldo, S.H., Novia Asri Widyasari, S.H., Bari Eka Nugraha, S.H., dkk., Advokat dari Kantor Hukum MHMS Advocates yang beralamat di Graha CIMB Niaga, Lantai 2, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 58, Jakarta, 12190, *email* dionreinaldo@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 236/V/2024/STM/BE tanggal 07 Mei 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu nomor 106/SKH/2024/PN Dpu tanggal 13 Mei 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

dan

3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BPN CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH AGRARIA DAN TATA RUANG/BPN PROVINSI NTB CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN DOMPU**, berkedudukan di Jalan Kakak Tua Nomor, 5 Lingkungan Bali Bunga Kelurahan Kandai Dua Kecamatan Woja Kabupaten Dompu, alamat email m.muslihudin.khosyiani@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Firmansyah, dkk., pegawai pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu memilih domisilinya pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu, yang beralamat Jalan Kakak Tua Nomor, 5 Lingkungan Bali Bunga Kelurahan Kandai Dua Kecamatan Woja Kabupaten Dompu, *email* m.muslihudin.khosyiani@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus nomor MP.02.01/236-52.05/IV/2024 tanggal 22 April 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu nomor 93/SKH/2024/PN Dpu tanggal 24 April 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Halaman 2 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Penggugat, dan Para 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 15 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 16 April 2024 dengan nomor register 13/Pdt.G/2024/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Objek Sengketa:

Adapun objek sengketa adalah berupa Tanah Darat (Tegalan) seluas 11,299 Meter Persegi, yang pada dasarnya dikuasai secara sepihak oleh Tergugat I dan saat ini dimanfaatkan oleh Tergugat II sebagai kompleks operasional, yang mana Tanah Objek Sengketa adalah Tanah Milik Penggugat, berdasarkan Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Sura Bura), atas nama Hasanuddin Abdullah, yang terletak di So Doro Sura, Nomor Buku Pendaftaran Huruf C. Kohir 42, Desa Gelaran Daha No. blok 31, Kecamatan (kedjenelian) Hu'u, Kewedanaan (swapradja) Dompu, (yang pada saat ini oleh karena adanya pemekaran wilayah sehingga tanah objek sengketa masuk dalam wilayah administratif Desa Marada, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu), dengan batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dulu USMAN Sekarang PT SUMBAWA TIMUR MINING;
- Sebelah Timur : Dulu MANSYUR Sekarang PT SUMBAWA TIMUR MINING;
- Sebelah Selatan : Dulu ANWAR Sekarang PT SUMBAWA TIMUR MINING;
- Sebelah Barat : Dulu A. KARIM SAID Sekarang PT SUMBAWA TIMUR MINING;

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

Halaman 3 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Penggugat adalah satu-satunya Anak Kandung (Ahli Waris) dari ARAHMAN HASANUDDIN Alias ABDURAHMAN (Almarhum), yang mana ARAHMAN HASANUDDIN Alias ABDURAHMAN merupakan Anak Kandung dari HASANUDDIN ABDULLAH (Almarhum), yang merupakan Pemilik sah atas Tanah Objek Sengketa dalam Perkara a quo, sebagaimana disebutkan pada uraian objek sengketa tersebut diatas;
2. Bahwa, oleh karena HASANUDDIN ABDULLAH (Kakek Penggugat) dan ARAHMAN HASANUDDIN Alias ABDURAHMAN (Bapak Kandung Penggugat) keduanya telah Meninggal Dunia, sehingga secara hukum hak atas kepemilikan akan beralih kepada Ahli Warisnya, yaitu Penggugat;
3. Bahwa, terhadap tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, pada tahun 1960 diperoleh dari pembagian Pemerintah Republik Indonesia, untuk dan ke Atas Nama HASANUDDIN ABDULLAH (Kakek Penggugat);
4. Bahwa dengan seiring berjalannya waktu, setelah HASANUDDIN ABDULLAH (Kakek Penggugat) meninggal dunia atau tepatnya pada tanggal 27 Agustus 1998, penguasaan dan penggarapan atas tanah tersebut atau tanah Objek Sengketa dalam Perkara a quo dilanjutkan oleh ARAHMAN HASANUDDIN Alias ABDURAHMAN (Bapak Kandung Penggugat);
5. Bahwa di atas tanah Objek Sengketa tersebut, oleh ARAHMAN HASANUDDIN Alias ABDURAHMAN (Bapak Kandung Penggugat) dimanfaatkan hanya untuk menanam kacang hijau dan kacang kedelai saja selama beberapa puluh tahun, dan oleh karena dirasa bahwa Tanah tersebut atau Tanah Objek Sengketa dalam Perkara a quo tidak terlalu produktif yang hanya dapat ditanami pada saat musim hujan saja atau satu kali tanam dalam setahun (lahan tadah hujan), sehingga Tanah tersebut atau Tanah Objek Sengketa tersebut tidak digarap lagi untuk sementara waktu, akan tetapi oleh ARAHMAN HASANUDDIN Alias ABDURAHMAN (Bapak Kandung Penggugat) tetap dikuasai dan dibersihkan;
6. Bahwa setelah dalam beberapa tahun berjalan atau tepatnya pada tahun 2005, Penggugat pada saat itu telah tamat Pendidikan Sekolah Lanjutan

Halaman 4 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Tingkat Atas (SLTA) dan kemudian mengikuti Tes Seleksi menjadi Anggota TNI di Provinsi NTT pada Tahun 2006, sehingga pada akhirnya Penggugat lulus menjadi Anggota Tentara Nasional Indonesia (TNI) dan ditempatkan di YONIF 743 di wilayah Provinsi Nusa Tenggara Timur (NTT);

7. Bahwa oleh karena Penggugat sudah tinggal dan menetap jauh dari Orang Tua dan sangat jarang sekali untuk pulang, sehingga peristiwa serta keadaan yang terjadi di daerah Hu'u banyak yang terlewatkan;
8. Bahwa setelah beberapa tahun berlalu atau tepatnya pada tanggal 31 Desember 2012 ARAHMAN HASANUDDIN Alias ABDURAHMAN (Bapak Kandung Penggugat) Meninggal Dunia, Berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor. 5205-KM-24032021-0001 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Dompu, tanggal 31 Agustus 2023, sehingga yang mengurus segala sesuatu yang ditinggalkan, baik tanah pertanian maupun rumah tinggal hanya diurus dan digarap oleh Ibu NUFARI (Ibu Kandung Penggugat) saja, sementara Ibu NUFARI (Ibu Kandung Penggugat) juga merupakan seorang Guru Pegawai Negeri Sipil, sehingga tidak mampu mengurus dan mengontrol semuanya;
9. Bahwa oleh karena ketidak mampuan seorang Ibu dalam mengurus dan menggarap lahan serta sawah yang ada sendirian, sehingga menyebabkan Tanah Tegalan atau tanah yang menjadi Objek sengketa dalam perkara a quo tidak digarap lagi dan hanya rutin membayar Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) saja, yang mana SPPT dari tanah tersebut atas nama ARAHMAN SANUDIN (Bapak dari Penggugat);
10. Bahwa oleh karena tanah milik dari Penggugat atau tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo sudah jarang dikontrol dan tidak digarap lagi, sehingga secara diam-diam dan tanpa seijin dari Penggugat maupun dari Ibu Penggugat dan dengan melawan hukum, oleh H. SUBARJO AHMAD (Suami dari Tergugat I) menguasai dan menggarap, sehingga pada akhirnya tanah milik dari Penggugat tersebut di kuasai dengan tanpa hak dan melawan hukum serta di Kontrakkan kepada Tergugat II;

Halaman 5 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa, adapun niat dari Tergugat I untuk menjadikan Tanah Objek Sengketa dalam Perkara a quo sebagai Hak Milik secara tidak sah dan Melawan Hukum, yaitu dalam tahun 2023, yang kebetulan Penggugat sedang berada di dompu dan sedang mengambil cuti, Penggugat pernah meminta pihak Kecamatan Hu'u untuk melakukan mediasi agar tanah milik dari Penggugat tersebut dapat dikembalikan oleh para Tergugat, namun para Tergugat tidak mau mengembalikan dan tetap bersikeras ingin memiliki dan menguasai tanah tersebut atau tanah Objek sengketa saat ini;
12. Bahwa, oleh karena antara Tergugat I dengan Tergugat II yang telah membuat suatu perjanjian diatas tanah yang merupakan tanah milik orang lain atau tanah milik Penggugat, maka secara hukum bahwa tersebut adalah cacat hukum karena bertentangan dengan Asas Hukum Perdata *"Bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah Kausal yang halal"*, dan perbuatan para Tergugat tersebut adalah sebagai Perbuatan Yang Melawan Hukum. Sehingga oleh karena hal tersebut, Semua Perjanjian yang berkaitan dengan Objek sengketa antara para Tergugat tersebut cacat hukum dan atau dinyatakan batal demi hukum;
13. Bahwa, terhadap pemagaran dan penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut telah diperingatkan oleh Penggugat, supaya Tergugat II dapat mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, dan peringatan tersebut tidak ditanggapi dan bahkan Tergugat II menyarankan agar Penggugat mengajukan Gugatan Perdata pada Pengadilan di mana letak objek perkara, dan Tergugat II cenderung untuk tetap menguasai objek sengketa secara terus menerus dan melawan hukum;
14. Bahwa, oleh karena perbuatan menguasai objek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepantasnyalah apabila Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keaaaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya;
15. Bahwa diatas tanah objek milik Penggugat yang di sengketakan dalam perkara a quo telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 155 / 2011 atas

Halaman 6 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



nama H SUBARJO AHMAD dengan surat ukur 155/Marada/2011 tertanggal 15 Desember 2011 yang terletak di So Doro Sura Desa Marada, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu secara sepihak oleh Turut Tergugat tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat selaku pemilik yang sah menurut hukum, sehingga menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 155 / 2011 atas nama H SUBARJO Ahmad haruslah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

16. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat yang menguasai, mengklaim, membangun bangunan dan tempat operasional, menyewakan dan menerbitkan sertifikiat di atas tanah objek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana di atur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
17. Bahwa, dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek sengketa sejak tahun 2015, maka sudah sepantasnya kalau Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat;
18. Bahwa, kerugian sebagaimana tersebut dalam posita nomor 16 (enam belas) di atas adalah sebesar Rp. 1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai objek sengketa sejak tahun 2015 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila objek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per tahun x 8 tahun = Rp. 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
 - c. Kerugian immaterial yang dialami adalah sebesar Rp.1.000. 000.000,00 (satu miliar rupiah), karena diakibatkan oleh adanya tindakan yang dilakukan oleh para Tergugat telah membuat terganggunya perasaan;
19. Bahwa, apabila Tergugat nantinya tidak mengindahkan putusan Pengadilan dalam perkara a quo, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Dompu untuk melakukan upaya paksa (eksekusi) tanah objek sengketa dengan

Halaman 7 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan bantuan aparat keamanan sebagaimana ketentuan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku;

20. Bahwa, untuk menghindari keterlambatan melaksanakan putusan Hakim Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti, kepada Tergugat dihukum untuk membayar uang *dwangsoom* (uang paksa) setiap harinya sebesar Rp.1.000.000,00 (*satu juta rupiah*) terhitung mulai sejak putusan Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti sampai dengan objek sengketa diserahkan secara nyata kepada Penggugat;
 21. Bahwa, dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan aturan hukum yang berlaku segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *Uitvoerbaar Bij Voorraad* meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;
 22. Bahwa, sebelum gugatan ini diajukan Penggugat telah melakukan mediasi melalui camat Hu'u kepada Tergugat untuk mengembalikan serta mengosongkan Tanah Objek Sengketa, akan tetapi Tergugat menanggapi untuk menyelesaikan masalah ini melalui persidangan Perdata pada Pengadilan di mana letak Objek Perkara;
 23. Bahwa, oleh karena Tergugat yang ingin menyelesaikan masalah ini melalui persidangan Perdata di Pengadilan dimana letak Objek Perkara, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Dompu untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini;
 24. Bahwa, oleh karena timbulnya perkara ini diakibatkan oleh perbuatan para tergugat dan turut tergugat maka penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara A quo agar para Tergugat dihukum untuk menanggung seluruh biaya perkara yang timbul dari perkara ini;
- Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Dompu untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 8 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Sura Bura), Atas Nama **HASANUDDIN ABDULLAH**, yang terletak di So Doro Sura, Nomor Buku Pendaftaran Huruf C. Kohir 42, Desa Gelaran Daha No. blok 31, Kecamatan (kedjenelian) Hu'u, Kewedanaan (swapradja) Dompu, adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik sah objek sengketa berupa Tanah Darat (Tegalan) seluas 11,299 Meter Persegi, yang pada dasarnya dikuasai secara sepihak oleh Tergugat I dan saat ini dimanfaatkan oleh Tergugat II sebagai kompleks operasional, berdasarkan Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Sura Bura), atas nama Hasanuddin Abdullah, yang terletak di So Doro Sura, Nomor Buku Pendaftaran Huruf C. Kohir 42, Desa Gelaran Daha No. blok 31, Kecamatan (kedjenelian) Hu'u, Kewedanaan (swapradja) Dompu, (yang pada saat ini oleh karena adanya pemekaran wilayah sehingga tanah objek sengketa masuk dalam wilayah administratif Desa Marada, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu), dengan batas - batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Dulu USMAN Sekarang PT SUMBAWA TIMUR MINING;
 - Sebelah Timur : Dulu MANSYUR Sekarang PT SUMBAWA TIMUR MINING;
 - Sebelah Selatan : Dulu ANWAR Sekarang PT SUMBAWA TIMUR MINING;
 - Sebelah Barat : Dulu A. KARIM SAID Sekarang PT SUMBAWA TIMUR MINING;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat yang telah menguasai, mengklaim, membangun bangunan dan tempat operasional, menyewakan dan menerbitkan sertifikiat di atas tanah objek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan penggugat selaku pemilik yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 155/2011 atas nama H SUBARJO AHMAD dengan surat ukur 155/Marada/2011 tertanggal 15 Desember 2011 yang terletak di So Doro Sura Desa Marada, Kecamatan

Halaman 9 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Hu'u, Kabupaten Dompu, yang di diterbutkan oleh Turut Tergugat I tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan diterbitkan secara melawan hukum;

6. Menghukum kepada Para Tergugat dan atau siapapun untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan tanpa syarat dan tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain, bila perlu dapat dilakukan upaya secara paksa (eksekusi) yang caranya dapat disesuaikan dengan keadaan dan kondisi terhadap objek sengketa menggunakan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;
7. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai objek sengketa sejak tahun 2015 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila objek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per tahun x 8 tahun = Rp. 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
 - b. Kerugian immaterial yang dialami adalah sebesar Rp.1.000. 000.000,00 (satu miliar rupiah), karena diakibatkan oleh adanya tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat telah membuat terganggunya perasaan; selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan ini dibacakan;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*), setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,00 (*satu juta rupiah*) mulai terhitung sejak putusan Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti sampai dengan tanah objek sengketa diserahkan secara nyata oleh Tergugat kepada Penggugat;
9. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Para Tergugat dan Turut Tergugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 10 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



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 (PERMA) 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 27 Mei 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

JAWABAN TERGUGAT I

DALAM EKSEPSI:

Bahwa gugatan Para Penggugat cacat secara formil:

1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

a. Mengenai batas tanah sengketa;

Bahwa batas-batas tanah sengketa yang di catumkan Penggugat, baik utara, timur dan selatan salah dan keliru, Dimana Penggugat menyebutkan dalam gugatan batas tanah sengketa sebagai berikut:

Utara : Dulu Usman sekarang PT Sumbawa Timur Mini (Tergugat II);

Timur : Dulu Mansyur sekarang PT Sumbawa Timur Mini (Tergugat II);

Selatan : Dulu Anwar sekarang PT Sumbawa Timur Mini (Tergugat II);

Bahwa pencantuman nama PT. Sumabawa Timur Mini (Tergugat II) pada batas Utara, Timur dan Selatan setelah nama Usman, Mansyur dan

Halaman 11 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Anwar seakan-akan Tergugat II mengadakan kontrak tanah pada yang namanya Usman, Mansyur dan Anwar, padahal kenyataannya nama-nama yang disebutkan Penggugat pada bagian Utara, Timur dan Selatan tersebut adalah fiktif karena Tergugat II tidak pernah melakukan kontrak tanah dengan Usman, Mansyur dan Anwar.

Bahwa pada tahun 2015, yang melakukan kontrak dengan Tergugat II selain Tergugat I, ada orang bernama A. KARIM SAID. H. Muhses, Musmulyadin, Ilias, Dahlan. Bahwa setelah dilakukan kontrak antara Tergugat I dengan tergugat II bersama A. KARIM SAID. H. Muhses, Musmulyadin, Ilias, Dahlan, seluruh tanah yang di kontrak tersebut oleh tergugat II di pagari keliling dengan kawat dan besi sehingga tidak mengambil sedikitpun tanah orang lain diluar tanah yang di kontrak;

Bahwa mengacu pada Pemeriksaan Setempat pada tahun 2023 di mana perkara ini sebelumnya telah di perkarakan dengan perkara Nomor: 25/Pdt.G/2023/PN.DPu dengan PUTUSAN PENGADILAN TINGGI Nomor:11/PDT/2024/PT.MTR yang Amarnya "menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima".. Bahwa batas-batas tanah sengketa yang benar sesuai dengan SHM No. 155 Tahun 2011 An. Suami Tergugat I (H. Subarjo Ahmad) adalah sebagai berikut:

- Utara : berbatasan dengan tanah milik Muhses sekarang di kontrak Tergugat II, sedangkan tanah yang disebutkan Penggugat jauh diluar pagar Tergugat II;
- Timur : berbatasan dengan tanah Musmulyadin, Timurnya tanah musmulyadin tanah Ilias, Timurnya tanah IliasTanah Dahlam, lalu pagar Tergugat II, semuanya di kontrak oleh Tergugat II, sedangkan tanah yang disebutkan penggugat dalam gugatannya di luar pagar Tergugat II;
- Selatan : berbatasan dengan pagar Tergugat II, kemudian tanah milik Abdullah Idris dan tanah milik Juhra, sedangkan tanah yang di sebutkan Penggugat dalam gugatannya tidak ada sama sekali, apalagi menyebutkan Tergugat II, itu fiktif

Halaman 12 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Barat : dengan tanah A. Karim Said di kontrak Tergugat II
Bahwa kesalahan Penggugat dalam mencantumkan nama Usman, Mansyur dan Anwar pada batas tanah sengketa yang tidak sesuai dengan faktanya akan berdampak pada persoalan eksekusi yang akan merugikan pihak lain seperti Utara H. Muhsen, Timur Musmuliadin, Timurnya Musmulyadin ada tanah Ilias, Timurnya tanah ilias ada tanah Dahlan baru pagar Tergugat II, Selatan Tanah Abdullah Idris dan tanah milik Juhra, oleh karena gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur.

b. Perbedaan Luas Tanah dan Nama Orang Dalam Surat Tanah;

Dalam Surat Tanda Pendaftaran Tanah Sementara Milik Indonesia (Sura Bura), No Buku Pendaftaran Huruf C, Kohir 42 Blok 31. An. Hasanudin Abdullah dan Surat Keterangan Tanah (Bukti Penggugat) luasnya yaitu 11.299 Ha, sedangkan luas dalam Surat Pemberian Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT) adalah 11.2990 Ma atas nama Arahman Sanudin;

Bahwa dalam bukti penggugat yaitu:

- Akta Kelahiran Orang tua Penggugat yang di keluarkan oleh Dinas Catatan Sipil Kab. Dompu Nomor:127/Disp/1993 orang tua Penggugat bernama Abdurahman Bin Hasanuddin,
- Akta Kelahiran Peggugat yang di keluarkan oleh Dinas Catatan Sipil Kab. Dompu Nomor:378/Dispensasi/2006, orang tua Penggugat bernama A. Rahman (Abdurahman);
- Akta Kematian Hasanuddin kakek Penggugat yang di keluarkan oleh Pemerinta Desa Daha No:418.3/89/I/2023, kakek Penggugat pernama Hasanuddin;

Akta Kematian Abdurahman yang di keluarkan Oleh Dinas Catatan Sipil Kab. Dompu Nomor:5205-KM-24032021-0001 tanggal 21 Agustyus 2024, nama orang tua Penggugat bernama Abdurahman;

Bahwa bila mengacu pada bukti akta otentik tersebut di atas, nama orang tua Penggugat bernama ABDURAHMAN atau A. Rahman, sedangkan nama kakek Penggugat di pastikan bernama Hasanuddin,

Halaman 13 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



bila mengacu pada bukti Surat Pemberian Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT) adalah **11.2990 Meter Persegi**;

atas nama Arahman Sanudin, maka bisa di pastikan SPPT tersebut bukan atas tanah sengketa karena nama yang tertera di SPPT tersebut adalah nama orang lain yang tidak ada hubungan hukum dengan penggugat yaitu An. Arahman Sanudin dengana luas 11.299 Meter Persegi, sedangkan dalam akta otentik nama orang tua Penggugat bernama Aburahman atau A. Rahman sedangkan nama kakek Penggugat bernama Hasanuddin bukan Sanudin.

c. Penggugat Salah Mencantumkan Luas Tanah Sengketa;

Bahwa Penggugat bukan pemilik tanah sengketa, sebab 2 (kali) perkara dengan ini selain tidak jelas menyebutkan batas-batas tanah sengketa, juga tidak jelas mengenai luas tanah sengketa, hal tersebut membuktikan bahwa tanah sengketa bukan milik Penggugat.

Bahwa adapun ketidak jelasan luas tanah sengketa adalah sebagai berikut:

- Bahwa luas tanah sengketa dalam gugatan.Penggugat yaitu 11,299 Meter Persegi atau seluas 11 Are lebih;
- Bahwa bila mengacu pada dalil Penggugat pada hal. 2 Tentang Obyeng Sengketa yaitu berdasarkan Surat Tanda Pendaftaran Tanah Sementara Milik Indonesia (Sura Bura), No Buku Pendaftaran Huruf C, Kohir 42 Blok 31. An. HASANUDIN ABDULLAH dan Surat Keterangan Tanah (Bukti Penggugat) yang menjadi dasar pengkaliman penggugat sebagaimana yang di buktikan juga dalam perkara Nomor 25/Pdt.G/2023/PN.DPu yang di Putus Tidak Dapat Diterima oleh Pengadilan Tinggi Mataram No. 11/PDT/2024/PT.MTR (Objek yang sama), Penggugat memiliki bukti surat tersebut dengan luas 11.299 Ha atau 11 hektar lebih;
- Bahwa bila mengacu pada bukti penggugat sebagaimana dalam dalil gugatannya yaitu Surat Tanda Pendaftaran Tanah Sementara Milik Indonesia (Sura Bura), No Buku Pendaftaran Huruf C, Kohir 42 Blok 31. An. HASANUDIN ABDULLAH dan SURAT KETERANGAN

Halaman 14 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



TANAH (Bukti Penggugat) yaitu luas tanah dalam surat tersebut 11.299 Ha, bila di kaitkan dengan Bukti fisik tanah yang dikuasai tergugat I seluas 13.429 Meter Persegi (tiga belas ribu empat ratus dua puluh sembilan meter persegi) SHM. No.155 An. H. Subarjo Ahmad (suami Tergugat I), maka menurut hemat Tergugat I masih ada tanah orang lain yang tidak digugata oleh Penggugat, begitu juga dengan batas-batas tanah sengketa secara otomatis salah dan keliru.

Bahwa dari luas dalam dalil gugatan Penggugat yaitu 11,229 Meter Persegi atau 11 Are lebih, dan luas dalam bukti surat Penggugat yaitu 11.299 Ha atau 11 hektar lebih, maka dalil Penggugat menunjukan ketidak sesuaian atau ketidak jelasan penggugat atas objek sengketa yang di perkarakan.

Dengan demikian gugatan Penggugat kabur, oleh karenanya gugatan yang demikian tidak dapat di terima (Vide Putusan Mahkamah Agung No.67 K/Sip/1975 Tanggal 13 Mei 1975. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor:1149/ K/SIP/1979 Tanggal 17 April 1979);

d. Masa Kadaluarsa;

Bahwa sesuai pasal 32 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah 24/1997 “dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata mengusainya, maka pihak lain tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut bila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan 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”. (vide Putusan Mahkamah Agung No. 604 K/Pdt/2009 Tanggal 16 September 2009, Putusan Mahkamah Agung No. 195 PK/Pdt/2012 Tanggal 12 September 2012, Putusan Mahkamah Agung No. 291 K/Pdt/2017 Tanggal 17 April 2017, Putusan Mahkamah Agung No. 51 PK/Pdt/2019 Tanggal 13 Februari 2013, Putusan Mahkamah Agung No. 6041193 K/Pdt/2019 Tanggal 21 Juni 2019, Putusan Mahkamah Agung No. 43

Halaman 15 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



PK/Pdt/2021 Tanggal 22 Februari 2021, Putusan Mahkamah Agung No. 35 PK/Pdt/2023 Tanggal 8 Februari 2023, maka SHM NO. 155 Tahun 2011 an. H. SUBARJO (suami tergugat I) tidak bisa dituntut lagi oleh Penggugat;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa penggugat melalui kuasa hukumnya lalai karena tidak menarik pihak-pihak lain yang berkepentingan dalam perkara gugatan ini yaitu:

- Bahwa memperhatikan posita gugatan Penggugat pada poin 11 s/d 13 yang menyatakan perjanjian Tergugat I dan Tergugat II cacat secara hukum, maka, Notaris dan PPAT Darmawansyah. SH., M.Kn yang melakukan pengikatan perjanjian antara Tergugat I dan Tergugat II haruslah di tarik sebagai pihak dalam perkara;
- Bahwa oleh karena H. Subarjo Ahmad telah meninggal dunia, selain menarik tergugat I sebagai pihak, penggugat harus juga menarik anak-anak Tergugat I dan H. Subarjo bernama Sri Anjo dan Amirudin sebagai pihak, sebab Sri Anjo dan Amirudin juga sekarang sebagai pemilik tanah sengketa yang sudah di bagikan oleh H. Subarjo dan Tergugat I sebelum meninggal H. SUBARJO, Selain itu, ahliwaris H. Subarjo dan Tergugat I bernama Amirudin dan Sri Anjo juga turut melakukan penandatanganan kontra katas objek sengketa dan mendapatkan bagian atas uang hasil kontrak oleh Tergugat II pada tahun 2015.
- Bahwa bila mengacu pada bukti Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatannya yaitu Surat Tanda Pendaftaran Tanah Sementara Milik Indonesia (Sura Bura), No Buku Pendaftaran Huruf C, Kohir 42 Blok 31. An. Hasanudin Abdullah dan Surat Keterangan Tanah (Bukti Penggugat) yaitu luas tanah dalam surat tersebut 11.299 Ha, bila di kaitkan dengan bukti fisik tanah yang dikuasai tergugat I seluas 13.429 Meter Persegi (tiga belas ribu empat ratus dua puluh sembilan meter persegi) SHM. No.155 An. H. Subarjo Ahmad (suami Tergugat I), maka menurut hemat Tergugat I masih ada tanah orang lain yang tidak digugata oleh Penggugat yaitu orang-orang yang melakukan perjanjian sewa tanah dengan Tergugat II seperti Musmulyadin yang berbatasan timur dengan

Halaman 16 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



tanah sengketa langsung, timurnya Musmulyadi ada tanah Ilias, timurnya tanah ilias ada tanah Dahlan, untuk bagian Utaranya ada tanah H. Muhsesn, tanah tersebut sudah di kontrak oleh Tergugat II dan sudah dipagari keliling oleh tergugat II, sedangkan tanah bagian Selatan di luar pagar Tergugat II milik Abdullah Idris dan Juhra haruslah di tarik sebagai pihak oleh Penggugat;

- Bahwa berdasarkan hal yang prinsip tersebut di atas, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarar formil gugatan, dengan demikian gugatan yang demikian harus di nyatakan tidak dapat di terima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menyatakan menolak seluruh isi *posita* dan *petitum* yang diajukan oleh penggugat, kecuali terhadap apa-apa yang secara tegas Tergugat I akui dan benarkan dalam jawaban gugatan ini;
2. Bahwa hal-hal yang terurai dalam eksepsi Tergugat I dianggap terurai kembali dalam pokok perkara sebab eksepsi adalah bagian yang tak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara sehubungan dengan subyek hak/subyek hukum gugatan;
3. Bahwa dalil gugagat Penggugat pada poin 1 s/d poin 5 dan poi 8, Tergugat I menanggapi bahwa tidak benar tanah objek sengketa milik Hasanudin Abdullah (kakek Penggugat) yang diperoleh dari pembagian 1960 yang di wariskan pada Arahman Hasanuddin (ayah Penggugat) kemudian milik Penggugat sebagai ahli warisnya, dalil tersebut adalah rekaya Penggugat semata.

Bahwa bukti rekayayasa Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatannya adalah:

- Mengenai luas tanah sengketa yaitu dalam gugatan seluas 11,299 M2 atau 11 are lebih, bila mengacu pada perkara Nomor 25/Pdt.G/2023/PN.DPu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 11/PDT/2024/PT.MTR dalam objek sengketa ini luas yang disebutkan Penggugat 11,299 Ha, sedangkan bukti suratnya yaitu Surat Tanda Pendaftaran Tanah Sementara Milik Indonesia (Sura Bura), No Buku Pendaftaran Huruf C, Kohir 42 Blok 31. An. Hasanudin Abdullah dan

Halaman 17 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Surat Keterangan Tanah (Bukti Pengklaiman Penggugat) seluas 11.299 Ha, atas perbedaan luas dalam gugatan dan bukti surat Penggugat, maka Pengadilan Tinggi Mataram dalam Putusan No. 11/PDT/2024/PT.MTR dinyatakan tidak dapat di terima;

- Bahwa ketidak jelasan luas tanah sengketa yang didalilkan Penggugat dan bukti yang dimiliki penggugat sebagai dasar pengklaiman tanah sengketa yang tidak singkrong menunjukan ada rekayasa Penggugat yang hanya ingin menguasai tanah sengketa.

Dalam posita gugatan poin 4, Penggugat mendalilkan setelah kakek penggugat bernama Hasanudin Abdullah meninggal dunia, tanah objek sengketa dilanjutkan oleh Arahman Hasanuddin (bapak Penggugat), dalam posita gugatan poin 8 penggugat mendalilkan setelah Arahman Hasanudin meninggal dunia pada tahun 2012, tanah tersebut di garap oleh Nufari (ibu kandung Pengguta);

Bahwa tidak benar Hasanudin menggrap tanah sengketa yang dilanjutkan oleh ayah dan Nufari ibu Penggugat atas tanah sengketa adalah dalil yang tidak benar dan kebohongan Penggugat. Bahwa yang benar tanah sengketa awalnya merupakan status tanah negara yang di buka Mpungga (Buka lahan baru) oleh suami H. Subarjo (suami Tergugat I) pada tahun ± 1995, bahwa setelah dibuka lahan baru oleh Tergugat I dengan suami, tanah tersebut di kuasai dan dikerjakan sampai sekarang tidak terputus-putus oleh Tergugat I bersama suami dan anak-anak;

Bahwa bukti tanah sengketa milik Tergugat I, dimana selama penguasaan tanah sengketa tersebutoleh Tergugat I dan H. Subarjo tidak pernah sekalipun keberatan dari orang tua Penggugat, padahal orang tua Pengguga adalah selaku Kepala Desa dengan masa ahir jabatan tahun 2011. Bahwa H. Subarjo (Sumai tergugat I) setelah menguasai dan mengerjakan tanah sengketa, pada tahun 2010 mulai melakukan pengurusan Sertifikat Tanah sengketa dan terbitlah Sertifikat Atas Tanah Sengketa dengan No SHM 155 AN. H. Subarjo suami Tergugat I pada tahun 2011, bahwa selama pengurusan sertifikat tersebut orang tua

Halaman 18 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Penggugat yang masih menjabat Kepala Desa tidak pernah keberatan, hal tersebut menunjukkan tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I dan milik Tergugat I;

Bahwa bukti lain tanah sengketa milik Tergugat I yaitu dimana sebelum tahun 2014 ada informasi akan ada perusahaan tambang yang akan kontrak tanah di wilayah Kecamatan Hu,u dan pada tahun 2014 masuklah perusaahn tambang (Tergugat II) yang melakukan kontrak dengan masyarakat setempat, Dimana Tergugat II memilih tanah-tanah yang sudah bersertifikat dengan lokasi yang sudah di tentukan oleh Tergugat II, ahirnya dipilihlah tanah objek sengketa milik Tergugat II, tanah Musmulyadin sebelah timur tanah sengketa, sebelah timurnya musmulyadin ada tanah mili Iklias, sebelah timurnya tanah milik Ilias ada tanah Dahlam, sebelah utara tanah sengketa ada tanah H, Muhses, sebelah baratnya tanah sengketa ada tanah A. Karim Said yang di kontrak oleh Tergugat II dan dipagari keliling dengan kawat dan besi.

Sebelum kontark dengan Tergugat I, Musmulyadin, Ilias, Dahlan, H. Muhsesn dan A. Karim Said, Tergugat II selama setahun yaitu tahun 2014 melakukan sosialisai terhadap Masyarakat di Desa setempat maupun di Desa Desa tetangga wilayah Kecamatan Hu'u bahwa aka nada kontrak tanah dengan Tergugat I, Musmulyadin, Ilias, Dahlan, H. Muhsesn dan A. Karim Said, selama sosialisai Penggugat atau keluarga Penggugat, Masyarakat atau Pemerintah Desa Setempat tidak pernah satupun yang keberata, sehingga pada tahun 2015 terjadilah akad kontrak sewa tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II salah satunya tanah sengketa milik Tergugat I ini melalui Notaris dan PPAT Darmawansyah. SH. M.Kn;

Bahwa dari urain tersebut di atas menunjukan tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I dengan bukti Sertifikat Hak Milik No. 155 Tahun 2011 An. H. Subarjo Ahmad (Suami Tergugat I), maka sesuai dengan pasal 32 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah 24/1997 "*dalam halatas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik*

Halaman 19 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



dan secara nyata mengusainya, maka pihak lain tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut bila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan 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". (vide Putusan Mahkamah Agung No. 604 K/Pdt/2009 Tanggal 16 September 2009, Putusan Mahkamah Agung No. 195 PK/Pdt/2012 Tanggal 12 September 2012, Putusan Mahkamah Agung No. 291 K/Pdt/2017 Tanggal 17 April 2017, Putusan Mahkamah Agung No. 51 PK/Pdt/2019 Tanggal 13 Februari 2013, Putusan Mahkamah Agung No. 6041193 K/Pdt/2019 Tanggal 21 Juni 2019, Putusan Mahkamah Agung No. 43 PK/Pdt/2021 Tanggal 22 Februari 2021, Putusan Mahkamah Agung No. 35 PK/Pdt/2023 Tanggal 8 Februari 2023;

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka tanah milik Tergugat I harus dilindungi dan Penggugat tidak berhak untuk menggugat tanah sengketa, dengan demikian Tergugat I memohon Kepada Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang Mulia untuk memolak gugatan Penggugat seluruhnya;

4. Bahwa dalil gugagat Penggugat pada poin 6 dan poin 7, Tergugat I menanggapinya bahwa dalil tersebut hanya alasan Penggugat dan tidak ada relefansi dengan objek sengketa, bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I;
5. Bahwa dalil gugagat Penggugat pada poin 9 dan 10, Tergugat I menanggapinya bahwa dalil Penggugat tersebut tidak benar dan rekayasa Penggugat, yang benar adalah selama Tergugat I menguasai tanah sengketa, baik sebelum ayah Penggugat meninggal dunia maupun sesudah ayah Penggugat meninggal dunia tidak ada yang keberatan tanah sengketa dikuasai Tergugat I dan suami, apalagi dalil penggugat pada poin 8 setelah ayah Penggugat meninggal dunia tahun 2012 ibu penggugat bernama Nufari menggarap tanah sengketa, jika benar tentu akan melakukan keberatan Tergugat I dan suami menguasai dan mengerjakan tanah

Halaman 20 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



sengketa, melakukan pengurusan sertipikan tahun 2010 dan keluar tahun 2011 padaa saat ayah Penggugat masih menjabat Kepala Desa, apalagi jarak waktu meninggal ayah Penggugat tahun 2012 dilanjutkan oleh ibu Penggugat, dengan jarak kontrak tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II tahun 2014 dan 2015, hal tersebut menunjukkan kebohongan yang dilakukan Penggugat dan dalil tersebut tidak benar;

6. Bahwa dalil gugagat Penggugat pada poin 11, Tergugat I menanggapi dengan tegas bahwa Tergugat I bukan saja niat memiliki tanah sengketa akan tetapi terhadap tanah sengketa sudah menjadi milik Tergugat I, sebab sejak di buka dan di kuasai oleh Tergugat I dengan suami pada ± tahun 1995, mengerjakan tanah sengketa sampai terbitnya Sertifikat Nomor: 155 Tahun 2011 An. H. Subarjo Ahmad (suami Tergugat I), penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I dan anak-anak Tergugat I dengan cara aman dan damai dan sangat wajar Tergugat I keberatan tiba-tiba pada tahun 2023 saat Penggugat datang cuti meminta tanah sengketa milik Tergugat I melalui Kantor Camat Hu,u, Tergugat I menolak permintaan Penggugat;
7. Bahwa dalil gugagat Penggugat pada poin 12 s/d poin 16, Tergugat I menanggapi bahwa dalil Penggugat tidak jelas dan tidak beralasan hukum. Bahwa perlu Penggugat ketahui, bahwa sebelum terjadinya kontrak tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II pada tahun 2015, setahun sebelum itu pada tahun 2014 Tergugat II menyampaikan kepada Hak laya khususnya di Kecamatan Hu,u bahwa Tergugat II akan melakukan kontrak tanah objek sengketa, selama 1 (satu) tahun lamanya Tergugat II melakukan sosialisasi kontrak tanah sengketa, Masyarakat Desa Hu,u, Desa Marada, Desa Daha dan desa disekitarnya tidak ada keberatan, sehingga pada tahun 2015 antara Tergugat I dengan Tergugat II melakukan kontrak tanah sengketa Sertifikat Nomor: 155 Tahun 2011 An. H. Subarjo Ahmad (suami Tergugat I) melalui Notaris dan PPAT Darmawansyah. SH. M.Kn, artinya sah sesuai hukum yang berlaku,dan tidak melanggar syarat apapun dalam hukum, semua sudah dilalui dengan jalur yang benar sejak permohonan penerbitan Sertifikat, tahapan sosialisasi sampai pada proses kontrak tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II sudah melalui

Halaman 21 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



mekanisme yang benar. Dalil dalam alasan Penggugat dalam gugatan merupakan pembenaran dan rekayasa sehingga dalil dan alasan Penggugat haruslah di Tolak;

8. Bahwa dalil gugat Penggugat pada poin 17 s/d poin 19, Tergugat I menanggapi bahwa oleh karena Tergugat I menguasai dan mengerjakan tanah miliknya sendiri Sertifikat Nomor: 155 Tahun 2011 An. H. Subarjo Ahmad (suami Tergugat I) berpuluhan lamanya secara sah, tidak melawan hak dan tidak melawan hukum, maka melalui jawaban ini Tergugat I memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim Yang mulia untuk menolak permohonan Penggugat dan seluruh gugatannya;
9. Bahwa terhadap *posita* gugatan poin 20, Tergugat I menanggapi dengan mengacu pada penjelasan Pasal 261 RBg. Bahwa Tergugat I melihat tidak ada alasan yang kuat dalam gugatan Penggugat melalui kuasanya untuk pembayaran uang paksa (*dwangsom*) terhadap objek sengketa, sehingga patutlah Tergugat I memohon Kepada Ketua Pengadilan Dompu agar supaya permohonan Penggugat tersebut tidak dikabulkan;
10. Bahwa terhadap dalil gugatan poin ke 21, Tergugat I akan menanggapi dengan mengacu dan mempedomani Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 13/1964 tanggal 10 Juli 1964, perihal putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), dan kami memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim dapat menolak permohonan Penggugat tersebut;
11. Bahwa terhadap dalil gugatan poin 22, poin 23 dan poin 24, Tergugat I menanggapi bahwa oleh karena tanah objek sengketa merupakan milik Tergugat I yang di peroleh secara sah menurut hukum dan Penggugat bukanlah orang yang berhak atas tanah sengketa, hanya bersifak mengklaim tanpa dasar hukum yang sah, maka segala media yang dilakukan dinyatakan tidak berhasil dan oleh karenanya Tergugat I memohon kepada Ketua dan Anggota mejelis yang memeriksa perkara Ini untuk menolak gugatan Penggugat dan tetap membebankan pada penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam gugatan ini;

Halaman 22 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan sanggahan-sanggahan yang telah dikemukakan tersebut di atas, maka tergugat I mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang Mulia agar berkenan memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Menerima seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I seluruhnya dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaart*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- Menerima jawaban tergugat I untuk seluruhnya
- Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau, menjatuhkan putusan lain yang adil oleh Majelis Hakim yang mulia;

JAWABAN TERGUGAT II:

A. PENDAHULUAN:

1. Melalui jawaban ini Tergugat II pada pokoknya menolak, membantah, dan menyangkal setiap dan seluruh dalil maupun dalih Penggugat dalam gugatan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan tertulis oleh Tergugat II dalam jawaban ini;
Menyangkut dalil-dalil maupun dalih-dalih Penggugat yang tidak kami tanggap secara tegas dalam jawaban, hal tersebut tidak dapat dianggap sebagai suatu bentuk pengakuan Tergugat II atas dalil-dalil maupun dalih-dalih tersebut, namun semata-mata karena dalil-dalil dan dalih-dalih sebagaimana dimaksud memang sangat tidak berdasar dan tidak relevan untuk ditanggapi oleh Tergugat II;
2. Tindakan Tergugat II merujuk pada bukti atau dokumen yang disebut oleh Penggugat dalam gugatan (jika ada) tidak dapat secara serta merta diartikan sebagai suatu bentuk pengakuan atau membenaran Tergugat II atas bukti atau dokumen tersebut, melainkan hanya untuk menunjukkan bahwa berdasarkan bukti atau dokumennya sendiri, Penggugat telah mengakui suatu fakta atau fakta-fakta tertentu (kecuali

Halaman 23 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



jika Tergugat II secara tegas dan tertulis mengakui bukti atau dokumen dimaksud);

3. Pengajuan Jawaban ini ataupun dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan perkara ini oleh Tergugat II tidak dapat diartikan sebagai suatu bentuk penyimpangan atau pelepasan atas setiap hak atau kepentingan Tergugat II, termasuk hak untuk mengajukan tuntutan atau upaya hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Selanjutnya, seluruh argumentasi dalam Jawaban ini tidak dapat diartikan sebagai suatu bentuk pengakuan Tergugat II atas keabsahan status Penggugat yang mengaku sebagai cucu/ahli waris dari almarhum Tuan Hasanuddin Abdullah (alm. Hasanuddin) dan anak kandung/ahli waris dari almarhum Tuan Arahman Hasanuddin alias Abdurahman alias Arahman Sanudin. Lebih lanjut, bantahan Tergugat II mengenai hal tersebut dapat dilihat pada Bagian C.5(2) Jawaban.

B. LATAR BELAKANG SINGKAT PERKARA:

5. Tergugat I adalah istri dari almarhum Tuan H. Subarjo alias Tuan H. Subarjo Ahmad (alm. H. Subarjo) yang merupakan pemilik atas sebidang tanah yang berlokasi di Desa Marda, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, Provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB), dengan luas 13.429 Meter Persegi (tiga belas ribu empat ratus dua puluh sembilan meter persegi) berdasarkan:
 - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 155 tertanggal 15 Desember 2011 atas nama pemegang hak Tuan H. Subarjo Ahmad (SHM No. 155/2011) jo.
 - b. Surat Ukur No. 155/Marda/2011 tertanggal 7 Desember 2011 (Surat Ukur No. 155/2011), sebagaimana diterbitkan oleh Turut Tergugat (selanjutnya disebut sebagai "Tanah SHM 155/2011");
6. Alm. H. Subarjo telah meninggal dunia pada sekitar bulan Juni tahun 2017. Selanjutnya, sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam Gugatan

Halaman 24 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



(vide hal. 2, bagian identitas Tergugat I), Tergugat I selaku istri dari alm.

H. Subarjo merupakan ahli waris dari alm. H. Subarjo;

7. Pada tahun 2015, berdasarkan SHM No. 155/2011 dan Surat Ukur No. 155/2011, alm. H. Subarjo yang pada saat itu masih hidup, dengan persetujuan dari Tergugat I selaku istri serta Tuan Amirudin dan Nyonya Sri Anjo selaku anak-anaknya, telah menyewakan Tanah SHM 155/2011 kepada Tergugat II melalui Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 20 tanggal 28 Februari 2015 yang dibuat di hadapan Sudarmawan, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Dompu (Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015). Berdasarkan perjanjian sewa tersebut, masa sewa Tanah SHM 155/2011 berlaku sejak tanggal 28 Februari 2015 hingga 31 Oktober 2025;
8. Pada sekitar bulan Oktober tahun 2022 (atau sekitar 11 tahun setelah terbitnya SHM No. 155/2011 dan 7 tahun setelah dibuatnya Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015) secara tiba-tiba muncul pihak ketiga, *in casu* Penggugat, yang mempersoalkan pemilikan/penguasaan Tanah SHM 155/2011 oleh Tergugat I berdasarkan SHM No. 155/2011 dan pemanfaatan Tanah SHM 155/2011 oleh Tergugat II berdasarkan Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015 (Pokok Sengketa);
9. Tindakan Penggugat mempersoalkan Pokok Sengketa diawali dengan penyampaian surat somasi kepada Tergugat II pada sekitar bulan Oktober tahun 2022 (Somasi Oktober 2022), dimana dalam somasi tersebut Penggugat intinya mendalilkan bahwa keluarga alm. Arahman yang didalilkan sebagai ayah Penggugat (alm. Arahman) adalah pemilik yang sesungguhnya atas tanah yang sedang disewa oleh Tergugat II (*quod non*—hal mana dibantah), dan kemudian meminta agar Tergugat II:
 - a. memberikan informasi mengenai identitas pemberi sewa kepada Penggugat, dan
 - b. menunda serta mempertimbangkan kembali rencana perpanjangan masa sewa;

Halaman 25 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



10. Pada tanggal 25 Juli 2023, Penggugat kemudian mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat ke PN Dompu (Gugatan Pertama). Gugatan tersebut terdaftar dengan nomor perkara 25/Pdt.G/2023/PN Dpu. Dalam Gugatan Pertama, Penggugat mempersoalkan Pokok Sengketa dengan dalil-dalil yang intinya sebagai berikut.

a. Berdasarkan Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Sura Bura) (STPS) atas nama alm. Hasanuddin (STPS a/n Hasanuddin), Penggugat selaku cucu dan ahli waris alm. Hasanuddin merupakan pemilik yang sesungguhnya atas tanah darat (tegalan) seluas 11,299 Ha (sebelas koma dua ratus sembilan puluh sembilan hektar), terletak di So Doro Sura, Nomor Buku Pendaftaran Huruf C. Kohir 42, Desa Gelaran Daha No. Blok 31, Kecamatan (kedjenelian) Hu'u, Kewedanaan (swapradja) Dompu. Menurut Penggugat, tanah seluas ± 11 hektar tersebut adalah tanah yang sama dengan Tanah SHM 155/2011 seluas 13.429 Meter Persegi atau ± 13 ribu meter persegi yang dimiliki oleh Tergugat I berdasarkan SHM No. 155/2011 dan saat ini sedang dimanfaatkan oleh Tergugat II berdasarkan Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015 (*quod non*—hal mana dibantah);

Mengingat Para Tergugat bukan merupakan pemilik yang sebenarnya atas Tanah SHM 155/2011, maka penguasaan tanah tersebut oleh Para Tergugat adalah suatu perbuatan melawan hukum (*quod non*—hal mana dibantah);

11. Singkatnya, pada tanggal 22 Februari 2024, Pengadilan Tinggi NTB (PT NTB) telah menjatuhkan Putusan PT NTB No. 11/PDT/2024/PT MTR yang intinya menyatakan bahwa Gugatan Pertama kabur karena luas tanah objek sengketa berdasarkan STPS a/n Hasanuddin yang menjadi dasar Gugatan Pertama adalah 11.299 Ha (± 11 ribu hektar), sehingga berbeda dengan Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I yang luasnya hanya 13.429 Meter Persegi atau kurang dari 2 hektar (mohon lihat kutipan terkait dari Putusan PT NTB No. 11/PDT/2024/PT MTR pada butir 15.c dan 21 Jawaban ini).

Halaman 26 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



12. Berdasarkan fakta bahwa Gugatan Pertama kabur, PT NTB memutuskan bahwa Gugatan Pertama tidak dapat diterima. Penggugat tidak mengajukan upaya hukum kasasi sehingga Putusan PT NTB No. 11/PDT/2024/PT MTR telah berkekuatan hukum tetap (Putusan BHT Gugatan Pertama);
13. Pada tanggal 16 April 2024 (atau sekitar 1,5 bulan setelah Putusan BHT Gugatan Pertama memperoleh status berkekuatan hukum tetap), Penggugat mengajukan gugatan baru, *in casu* Gugatan *a quo*, yang kembali mempersoalkan Pokok Sengketa.
14. Sebagaimana dapat dilihat pada hal. 2 s.d. 3 Gugatan mengenai uraian “Obyek Sengketa”, dalam Gugatan *a quo* Penggugat lagi-lagi menggunakan STPS a/n Hasanuddin sebagai dasar gugatan dan dasar klaim kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa. Namun kali ini, Penggugat mendalilkan bahwa luas tanah objek sengketa berdasarkan STPS a/n Hasanuddin hanyalah seluas 11,299 Meter Persegi (sebelas koma dua ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) atau ± 11 meter persegi;

C. DALAM EKSEPSI:

- C.1. Gugatan *A Quo Nebis In Idem* Karena Gugatan *A Quo* Dan Gugatan Pertama Memiliki Kesamaan Subjek, Dasar, Serta Objek Gugatan, Dimana Gugatan Pertama Telah Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Oleh Putusan Berkekuatan Hukum Tetap Dengan Pertimbangan Bahwa Surat Yang Didalilkan Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah Penggugat Dan Menjadi Dasar Gugatan, Termasuk Gugatan *A Quo*, Memuat Keterangan Mengenai Tanah (Seluas ± 11 Ribu Hektar) Yang Berbeda Dengan Tanah Shm 155/2011 Milik Tergugat I (seluas ± 13 ribu meter persegi);
15. Mohon perhatian Majelis Hakim yang Mulia atas fakta-fakta hukum sebagai berikut:
- a. Adanya kesamaan subjek, dasar, dan objek gugatan antara Gugatan *a quo* dan Gugatan Pertama;

Faktor kesamaan	Gugatan <i>a quo</i>	Gugatan Pertama
-----------------	----------------------	-----------------

Halaman 27 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Faktor kesamaan	Gugatan a quo	Gugatan Pertama
Penggugat	: Ady Irawan	Ady Irawan
Tergugat I	: Misda H. Subarjo	Misda H. Subarjo
Tergugat II	: PT Sumbawa Timur Mining	PT Sumbawa Timur Mining
Dasar gugatan	: STPS a/n Hasanuddin (vide hal. 2 s.d. 3 Gugatan, uraian "Obyek Sengketa")	STPS a/n Hasanuddin (vide hal. 2 Gugatan Pertama, uraian "Obyek Sengketa")
Objek gugatan	: Tanah SHM 155/2011 milik Misda H. Subarjo selaku Tergugat I yang sedang dimanfaatkan oleh Tergugat II (vide hal. 2 s.d. 3 Gugatan, uraian "Obyek Sengketa")	Tanah SHM 155/2011 milik Misda H. Subarjo selaku Tergugat I yang sedang dimanfaatkan oleh Tergugat II (vide hal. 2 Gugatan Pertama, uraian "Obyek Sengketa")

- b. Gugatan Pertama telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh PT NTB berdasarkan Putusan BHT Gugatan Pertama, dan putusan banding tersebut telah berkekuatan hukum tetap terhitung tanggal 13 Maret 2024 karena Penggugat tidak mengajukan upaya hukum kasasi;
- c. Dalam Putusan BHT Gugatan Pertama, isu pokok yang mendasari Gugatan Pertama, yaitu STPS a/n Hasanuddin, telah diperiksa dan dinilai, dimana menurut Majelis Hakim PT NTB berdasarkan bukti-bukti Penggugat sendiri telah ditemukan fakta hukum bahwa:
- tanah yang dinyatakan dalam STPS a/n Hasanuddin dan didalilkan milik Penggugat memiliki luas 11.299 Ha (±11 ribu hektar);

Halaman 28 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



- sementara Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I memiliki luas kurang dari 2 Ha (dua hektar), yaitu tepatnya 13.429 Meter Persegi (tiga belas ribu empat ratus dua puluh sembilan meter persegi);

Dengan kata lain, tanah yang didalilkan milik Penggugat berdasarkan STPS a/n Hasanuddin luasnya sekitar 8.000x lipat lebih luas dibanding luas Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I. Berikut dikutip (dengan penekanan) pertimbangan hukum yang relevan dalam Putusan BHT Gugatan Pertama.

(1) "... Terbanding semula Penggugat sudah menegaskan sendiri tanah miliknya seluas 11.299 Ha. ..., dan justru sebaliknya Terbanding I semula Tergugat I menyebutkan tanah sengketa kurang dari 2 Ha." (vide hal. 13 Putusan BHT Gugatan Pertama, baris terakhir yang berlanjut hingga hal. 14, baris pertama s.d. ketiga);

(2) "Menimbang, bahwa penegasan luas tanah sengketa dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tersebut dengan sendirinya dikembalikan kepada bukti surat P-7 dan P-8 yang bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan Terbanding semula Penggugat yang menyebutkan luas tanah sengketa adalah 11.299 Ha." (vide hal. 13 Putusan BHT Gugatan Pertama, paragraf kedua).

d. Penilaian Majelis Hakim PT NTB dalam Putusan BHT Gugatan Pertama mengenai luas tanah yang disebut dalam STPS a/n Hasanuddin yang menjadi dasar Gugatan Pertama telah bersifat pasti dan final karena luas tanah dalam STPS tersebut tidak mungkin diperbaiki atau diubah;

16. Oleh karena itu, Gugatan *a quo* yang juga didasarkan pada STPS a/n Hasanuddin terbukti *nebis in idem*. Fakta hukum bahwa Gugatan *a quo* adalah gugatan yang *nebis in idem* telah sejalan dengan berbagai ketentuan dan yurisprudensi di bawah ini (dikutip dengan penekanan);

Halaman 29 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



- a. Pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang mengatur sebagai berikut:

“Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan.

Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula.”

- b. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Azas *Nebis In Idem* yang mengatur sebagai berikut.

“Agar azas “nebis in idem” dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda, maka:

- 1. Proses di Pengadilan yang sama*

...

- c. Majelis Hakim wajib mempertimbangkan, baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai perkara serupa yang pernah diputus di masa lalu.”*

- c. SEMA No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Sub Kamar Perdata Umum, Bab XVII yang mengatur sebagai berikut.

“Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan:

- Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;*
- Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;”*

Halaman 30 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



d. Putusan Mahkamah Agung No. 600 PK/Pdt/2017 tanggal 28 September 2017 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“Bahwa bukti baru (novum) yang berupa bukti PK-1 dan PK-2 bukan bukti baru yang bersifat menentukan, karena bukti PK-1 yang didalilkan oleh Pemohon Peninjauan K sebagai dasar terbitnya SHGB Nomor 311/Paseban atas nama Penggugat bukan merupakan Akta Jual Beli Tanah yang dibuat di hadapan PPAT sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, sedangkan bukti PK-2 yaitu SHGB Nomor 311/Paseban telah dibatalkan oleh Kepala BPN dengan Keputusan Nomor 37-VIII-1999, tanggal 14-10-1999, dan atas pembatalan tersebut juga telah ada putusan Mahkamah Agung yang berkekuatan hukum tetap yaitu perkara Nomor 269/K/TUN/2001 yang menyatakan gugatan PT Citra Kurnia Megah (Penggugat) tidak dapat diterima;”

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PT CITRA KURNIA MEGAH harus ditolak;”

e. Putusan Mahkamah Agung No. 3233 K/Pdt/2016 tanggal 8 Maret 2017 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 16 Agustus 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 23 Agustus 2016 dan 29 Agustus 2016 dihubungkan dengan pertimbangan Judex Facti dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Padang tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek perkara berupa tanah dalam perkara a quo terbukti telah diputuskan dan ditentukan status hukumnya dalam perkara sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga tepat pertimbangan Judex Facti, perkara a quo bersifat nebis in idem dan oleh karenanya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;”

Halaman 31 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



f. Putusan Mahkamah Agung No. 2642 K/Pdt/2010 tanggal 22 Agustus 2011 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

"Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- *Perkara a quo dengan perkara No. 25/1969/PDG Pihak-pihaknya, Objek Perkara dan permasalahannya dalam kedua perkara tersebut adalah sama sehingga gugatan Penggugat ini adalah Ne Bis In Idem;"*

17. Berdasarkan seluruh uraian Bagian C.1 di atas, mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menyatakan bahwa Gugatan *a quo*, *in casu* gugatan yang disidangkan dalam perkara *a quo*, tidak dapat diterima karena *nebis in idem*;

C.2. Gugatan *A Quo* Kabur (*Exceptio Obscurum Libelum*) karena:

(1) Terdapat tiga luas tanah objek sengketa yang berbeda yang disebut dalam gugatan sehingga menimbulkan ketidakjelasan luas objek sengketa, yaitu:

- Luas tanah yang didalilkan milik Penggugat (± 11 meter persegi),
- Luas tanah yang disebut dalam STPS a/n Hasanuddin yang menjadi dasar gugatan *a quo* (± 11 ribu hektar), dan
- Luas tanah SHM 155/2011 yang dimiliki oleh Tergugat I (± 13 ribu meter persegi).

(2) Terdapat perbedaan antara batas-batas tanah objek sengketa yang disebut dalam gugatan dengan batas-batas tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I, sehingga menimbulkan ketidakjelasan batas-batas tanah objek sengketa yang sesungguhnya.

18. Mohon perhatian Majelis Hakim yang Mulia bahwa atas fakta-fakta hukum sebagai berikut.

a. Pada bagian posita Gugatan (vide hal. 2 s.d. 3) mengenai uraian "Obyek Sengketa", Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa dalam perkara ini berupa tanah seluas 11,299 m² (sebelas koma

Halaman 32 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



- dua ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) atau ± 11 meter persegi;
- b. Pada halaman yang sama, Penggugat kemudian mendalilkan bahwa tanah objek sengketa tersebut merupakan milik Penggugat berdasarkan STPS a/n Hasanuddin, dimana berdasarkan Putusan BHT Gugatan Pertama, STPS a/n Hasanuddin memuat keterangan mengenai tanah seluas 11.299 Ha atau ± 11 ribu hektar;
- c. Selanjutnya, pada bagian posita Gugatan yang lain (vide hal. 6, butir 15) dan bagian petitum Gugatan (vide hal. 9, petitum ke-5), Penggugat mempersoalkan dan meminta PN Dompu menyatakan tidak sah pemilikan tanah Tergugat I berdasarkan SHM No. 155/2011 seluas 13.429 m² atau ± 13 ribu meter persegi;
19. Merujuk pada ketiga fakta hukum di atas, maka dalam Gugatan *a quo* terdapat ketidakjelasan yang luar biasa mengenai luas tanah objek sengketa karena:
- di satu sisi Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa seluas 11,299 Meter Persegi atau ± 11 Meter Persegi,
 - namun di sisi lain Penggugat secara kontradiksi mendalilkan bahwa dasar kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa adalah STPS a/n Hasanuddin yang, berdasarkan Putusan BHT Gugatan Pertama, memuat keterangan mengenai tanah seluas 11.299 Ha atau ± 11 ribu hektar dan bukan ± 11 Meter Persegi,
 - di sisi lain lagi, Penggugat mempersoalkan pemilikan tanah Tergugat I seluas 13.429 Meter Persegi atau ± 13 ribu Meter Persegi *in casu* Tanah SHM 155/2011;
20. Dengan kata lain, terdapat tiga luas yang berbeda-beda atas tanah objek sengketa dalam Gugatan *a quo*. Oleh karena itu, Gugatan *a quo* terbukti tidak jelas dan kabur, sehingga beralasan untuk dinyatakan tidak dapat terima;
21. Kaburnya tuntutan Penggugat atas Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I seluas 13.429 Meter Persegi atau kurang dari 2 Ha dengan dasar STPS a/n Hasanuddin yang memuat keterangan mengenai tanah

Halaman 33 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



seluas ±11 ribu hektar sehingga menimbulkan perbedaan luas tanah objek sengketa juga telah ditegaskan dalam Putusan BHT Gugatan Pertama, dimana Majelis Hakim PT NTB mempertimbangkan sebagai berikut (dikutip dengan penekanan);

a. *"... Terbanding semula Penggugat sudah menegaskan sendiri tanah miliknya seluas 11.299 Ha. ..., dan justru sebaliknya Terbanding I semula Tergugat I menyebutkan tanah sengketa kurang dari 2 Ha. Perbedaan luas tanah mana menunjukkan ketidakjelasan obyek tanah sengketa yang tentunya berdampak pada perbedaan batas-batas tanah yang tidak tertutup kemungkinan adanya pihak lain yang berada di atas tanah sengketa sebagaimana keberatan yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dalam memori bandingnya tersebut di atas;"* (vide hal. 13 Putusan BHT Gugatan Pertama, baris terakhir yang berlanjut hingga hal. 14, baris pertama s.d. kedelapan);

b. *"Menimbang, bahwa ketidakjelasan luas obyek tanah sengketa tersebut di atas, menjadikan gugatan Terbanding semula Penggugat kabur, dan terhadap gugatan yang sedemikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (vide Putusan Mahkamah Agung No.67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975)." (vide hal. 14 Putusan BHT Gugatan Pertama, paragraf pertama);*

22. Selain karena ketidakjelasan luas tanah objek sengketa, kekaburan Gugatan Penggugat juga terjadi dan bahkan diperparah akibat adanya ketidaksesuaian antara batas-batas tanah objek sengketa yang disebut dalam Gugatan *a quo* dengan batas-batas Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I (berdasarkan Surat Ukur No. 155/2011) sebagaimana diuraikan secara ringkas di bawah ini.

Batas tanah	Tanah objek sengketa	Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I (berdasarkan Surat Ukur No. 155/2011)
-------------	----------------------	---

Sebelah utara Dahulu tanah Usman, saat Tanah H. Muhsen/H. Hasmin

Halaman 34 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



ini tanah Tergugat II

Sebelah timur Dahulu tanah Mansyur, Tanah kosong
saat ini tanah Tergugat II

Sebelah selatan Dahulu tanah Anwar, saat Sebagian besar tanah
ini tanah Tergugat II kosong dan sebagian kecil
tanah Abdullah Idris

Sebelah barat Dahulu tanah A. Karim Sebagian besar tanah
Said, saat ini tanah Akarim Said dan sebagian
Tergugat II kecil tanah Juhra

23. Mohon perhatian Majelis Hakim yang Mulia bahwa:

- a. Setelah terbitnya SHM No. 155/2011, terdapat perubahan atas batas-batas Tanah SHM 155/2011 karena, antara lain, adanya peralihan hak atas tanah.
- b. Akan tetapi, tidak benar serta sangat keliru dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa berbatasan, baik utara, timur, selatan, dan barat, dengan tanah Tergugat II karena Tergugat II tidak memiliki tanah sebagaimana dimaksudkan oleh Penggugat dalam Gugatannya. Selain itu, Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I juga tidak berbatasan dengan tanah Tergugat II karena Tergugat II tidak memiliki tanah apa pun di sekitar Tanah SHM 155/2011.

Selanjutnya, Tergugat II mensomir Penggugat untuk membuktikan batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana didalilkannya, termasuk peralihan hak atas tanah dari Usman, Mansyur, Anwar, dan A. Karim Said kepada Tergugat II.

24. Dengan demikian, tidak dapat disangkal lagi bahwa Gugatan *a quo* adalah tidak jelas dan kabur akibat adanya:

- b. Perbedaan luas tanah objek sengketa, yaitu antara:
 - luas tanah yang didalilkan milik Penggugat (± 11 meter persegi),
 - luas tanah yang disebut dalam STPS a/n Hasanuddin yang menjadi dasar gugatan *a quo* (± 11 ribu hektar), dan
 - luas Tanah SHM 155/2011 yang dikuasai oleh Tergugat I (± 13 ribu meter persegi).

Halaman 35 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



b. Perbedaan antara batas-batas tanah objek sengketa yang disebut dalam Gugatan *a quo* dengan batas-batas Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I.

Fakta hukum bahwa gugatan Penggugat kabur akibat adanya perbedaan luas dan batas tanah objek sengketa telah sesuai dengan kaidah hukum yang digariskan oleh Mahkamah Agung sebagaimana dijelaskan oleh ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Edisi Kedua, penerbit Sinar Grafika, cetakan pertama, September 2017 (Buku Hukum Acara Perdata). Pada hal. 518 buku tersebut, M. Yahya Harahap, S.H. menerangkan hal sebagai berikut (dikutip dengan penekanan).

"Batas-batas dan luas tanah yang disebut dalam gugatan berbeda dengan yang dikuasai tergugat. Dalam hal seperti itu, tergugat dapat mengajukan eksepsi obscur libel atas alasan objek gugatan penggugat tidak jelas. Sikap itu tertuang dalam Putusan MA No. 81 K/Sip/1971."

25. Berdasarkan seluruh uraian Bagian C.2 di atas, mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menyatakan bahwa gugatan *a quo* kabur dan karenanya tidak dapat diterima;

26. Sebagai tambahan, terkait dalil Penggugat yang menyatakan bahwa:

- lokasi tanah seluas ± 11 Meter Persegi (sebelas meter persegi) yang disebut sebagai objek sengketa, dan
- lokasi tanah seluas ± 11.000 Ha (sebelas ribu hektar) yang tercantum dalam STPS a/n Hasanuddin;

saat ini masuk ke dalam wilayah administrasi Desa Marada, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu akibat terjadinya pemekaran wilayah, mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menolak dalil tersebut karena tidak didukung bukti-bukti yang sah. Tergugat II dengan ini juga mensomir Penggugat untuk membuktikan dalilnya tersebut berdasarkan bukti-bukti yang sah;

Halaman 36 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



C.3. Gugatan *A Quo Kabur (Exceptio Obscurum Libelum)* Karena Posita Dan Petitum Gugatan Tidak Saling Mendukung, Dimana:

- (1) Dalam posita gugatan, Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa milik Penggugat seluas ± 11 meter persegi dengan dasar stps a/n Hasanuddin yang memuat keterangan mengenai tanah seluas ± 11 ribu hektar, namun dalam petitum gugatan, penggugat justru meminta PN Dompu agar menyatakan tidak sah pemilikan tanah Tergugat I yang luasnya ± 13 ribu meter persegi.
- (2) Dalam posita gugatan, Penggugat mempersoalkan pemanfaatan/penguasaan tanah Tergugat I oleh Tergugat II melalui perjanjian sewa dan bahkan menuntut agar Tergugat II menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat, namun dalam petitum gugatan, Penggugat tidak meminta pembatalan atas perjanjian sewa yang mendasari pemanfaatan/penguasaan tanah Tergugat I oleh Tergugat II.

27. Mohon perhatian Majelis Hakim yang Mulia bahwa pada bagian posita Gugatan (*vide* hal. 2 s.d. 3) mengenai uraian "Objek Sengketa", Penggugat mendalilkan bahwa:

- a. Objek sengketa dalam perkara ini berupa tanah seluas 11,299 Meter Persegi (sebelas koma dua ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) atau ± 11 Meter Persegi;
- b. Tanah objek sengketa tersebut merupakan milik Penggugat berdasarkan STPS a/n Hasanuddin, dimana berdasarkan Putusan BHT Gugatan Pertama, STPS a/n Hasanuddin memuat keterangan mengenai tanah seluas 11.299 Ha atau ± 11 ribu hektar

28. Namun demikian, dalam petitum Gugatan ke-5, Penggugat justru meminta PN Dompu agar menyatakan tidak sah pemilikan tanah Tergugat I yang luasnya 13.429 Meter Persegi atau ± 13 ribu meter persegi *in casu* Tanah SHM 155/2011 yang didasarkan pada SHM No. 155/2011. Oleh karena itu, jelas bahwa posita dan petitum Gugatan *a quo* tidak saling mendukung atau kontradiktif;

Halaman 37 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



29. Lebih lanjut, pertentangan antara posita dan petitum Gugatan *a quo* tidak hanya terjadi menyangkut luas tanah objek sengketa, tetapi juga terkait pemanfaatan/penguasaan Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I. Dalam hal ini, pada bagian posita Gugatan (*vide* hal. 5, butir 10 dan 12, serta hal. 6, butir 13), Penggugat telah:

- a. mendalilkan bahwa pemanfaatan/penguasaan Tergugat II atas Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I, termasuk perjanjian yang menjadi dasar pemanfaatan/penguasaan tanah tersebut, yaitu Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015, adalah tidak sah dan melawan hukum (*quod non*—hal mana dibantah), dan
- b. menuntut agar Tergugat II menyerahkan Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I kepada Penggugat.

Mohon perhatian Majelis Hakim yang Mulia bahwa jika pun benar tanah milik Tergugat I *in casu* Tanah SHM 155/2011 yang disewa oleh Tergugat II adalah tanah objek sengketa seluas ±11 Meter Persegi yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya (*quod non*—hal mana dibantah), maka dalil-dalil dalam posita Gugatan Penggugat tersebut di atas harus diikuti petitum Gugatan yang meminta pembatalan atas Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015 karena akta perjanjian sewa inilah yang menjadi dasar pemanfaatan/penguasaan Tanah SHM 155/2011 oleh Tergugat II, dimana jika akta perjanjian sewa dimaksud masih berlaku atau tidak dibatalkan oleh pengadilan, maka pemanfaatan/penguasaan Tanah SHM 155/2011 oleh Tergugat II adalah sah dan berlaku hingga habisnya masa sewa pada tanggal 31 Oktober 2025;

30. Namun pada kenyataannya, dalam petitum Gugatan *a quo*, Penggugat tidak meminta pembatalan atas Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015. Oleh karena itu, terlihat jelas bahwa bagian posita Gugatan *a quo* (yang mempersoalkan pemanfaatan/penguasaan Tanah SHM 155/2011 oleh Tergugat II atas dasar Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015) tidak didukung oleh bagian petitum Gugatan;

Halaman 38 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



31. Adapun akibat hukum dari suatu gugatan yang posita dan petitumnya tidak saling mendukung atau kontradiktif adalah gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana digariskan oleh Mahkamah Agung dalam berbagai putusannya antara lain sebagai berikut (dikutip dengan penekanan);

a. Putusan No. 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut (dikutip dari buku *"Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan"*, Edisi Kedua, penerbit Sinar Grafika, cetakan pertama, September 2017, hal. 70).

"Petitum yang tidak sejalan dengan dalil gugatan mengandung cacat obscur libel, oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima."

b. Putusan Mahkamah Agung No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

"Suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan menurut Hukum Acara Perdata, antara petitum dan posita harus ada hubungan satu sama lain, dalam arti bahwa petitum (tuntutan) haruslah didukung oleh posita/fundamentum petendi yang diuraikan baik faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya. Bilamana syarat ini tidak dipenuhi, maka gugatan tersebut oleh pengadilan atau Mahkamah Agung akan diberikan putusan yang amarnya 'Gugatan tidak dapat diterima'."

c. Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

"Dalam posita gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, konstruksi gugatan seperti itu mengandung kontradiksi, dan gugatan dikategorikan kabur sehingga tidak dapat diterima;"

Halaman 39 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



d. Putusan Mahkamah Agung No. 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

"Bilamana terdapat perbedaan ... dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur."

32. Berdasarkan seluruh uraian Bagian C.3 di atas, mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menyatakan bahwa Gugatan *a quo* kabur dan karenanya tidak dapat terima.

C.4. Gugatan *A Quo* Yang Menuntut Tanah Shm 155/2011 Milik Tergugat I Telah Kedaluwarsa (*Exceptio Peremptoria*) Karena Hak Penggugat Untuk Menuntut Tanah Tersebut Telah Hapus Atau Gugur Berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) PP Pendaftaran Tanah Yang Intinya Mengatur Bahwa Pihak Yang Merasa Mempunyai Hak Atas Tanah Tidak Dapat Lagi Menuntut Pelaksanaan Hak Tersebut Setelah Lewat Waktu 5 Tahun Sejak Terbitnya Sertifikat Atas Tanah Sebagaimana Dimaksud.

33. Terlepas ketidakjelasan mengenai luas tanah objek sengketa dalam Gugatan *a quo* sebagaimana diuraikan pada Bagian C.2 di atas dan jika pun benar tanah yang dituntut oleh Penggugat adalah Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I atas dasar SHM No. 155/2011 (*quod non*—hal mana dibantah), kami mohon perhatian Majelis Hakim yang Mulia bahwa hak Penggugat untuk menuntut tanah tersebut telah hapus atau gugur terhitung tanggal 15 Desember 2016, yaitu 5 tahun setelah diterbitkannya SHM No. 155/2011 pada tanggal 15 Desember 2011 oleh Turut Tergugat;

Dengan kata lain, setelah tanggal 15 Desember 2016, Penggugat tidak dapat lagi menuntut Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I, termasuk melalui Gugatan *a quo*.

34. Hapusnya hak Penggugat untuk menuntut Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I setelah lewat waktu 5 tahun sejak terbitnya SHM No. 155/2011 didasarkan pada peraturan yang berlaku dan telah dikuatkan oleh yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana diuraikan di bawah ini (dikutip dengan penekanan);

Halaman 40 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



- a. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (**PP Pendaftaran Tanah**), sebagaimana dicabut sebagian dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, yang mengatur sebagai berikut:

“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.”

- b. Putusan Mahkamah Agung No. 604 K/Pdt/2009 tanggal 16 September 2009 (sebagaimana dikuatkan pada tingkat peninjauan kembali melalui Putusan Mahkamah Agung No. 195 PK/Pdt/2012 tanggal 12 September 2012) dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut:

“Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena judex facti (Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum, sebab berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, pihak Penggugat tidak dapat menggugat terhadap tanah yang sudah bersertifikat, setelah lewat waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut atas nama pemegang sertifikat...”

- c. Putusan Mahkamah Agung No. 291 K/Pdt/2017 tanggal 17 April 2017 (sebagaimana dikuatkan pada tingkat peninjauan kembali melalui Putusan Mahkamah Agung No. 51 PK/Pdt/2019 tanggal 13 Februari 2019) dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut:

Halaman 41 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



"Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah gugatan yang diajukan oleh seseorang terhadap pihak yang menguasai sebidang tanah dengan itikad baik, penguasaan mana didasarkan pada bukti kepemilikan yang sah yang terbit lebih dari 5 (lima) tahun maka gugatan tersebut harus ditolak;

Bahwa sesuai fakta persidangan Pemohon Kasasi telah menguasai objek sengketa sejak tahun 2000, dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 13 atas nama Pemohon Kasasi terbit tahun 2005, sedangkan gugatan Termohon Kasasi dalam perkara a quo diajukan pada tanggal 28 September 2015 sehingga secara hukum Termohon Kasasi tidak dapat lagi mengajukan gugatan terhadap Pemohon Kasasi;"

d. Putusan Mahkamah Agung No. 829 K/Pdt/2019 tanggal 10 April 2019 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut:

"6. Bahwa selain itu berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 tahun 1997 atas obyek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Ny. R.A. Kartini/Ny. R.A. Dewi Asiah Djuana lebih dari 5 (lima) tahun serta menguasai obyek sengketa dengan itikad baik sehingga termohon kasasi kehilangan hak untuk mengajukan gugatan atas obyek sengketa;"

e. Putusan Mahkamah Agung No. 43 PK/Pdt/2021 tanggal 22 Februari 2021 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut:

"Bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat I sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 177/2009 Surat Ukur Nomor 54/Talion/2009, dimana objek sengketa adalah warisan orang tuanya/R. S. Totong, yang semula berasal dari orangtua R. S. Totong yaitu Lai Lau. Bahwa sertipikat hak milik a quo telah terbit lebih dari 5 (lima) tahun dan Judex Facti menyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat hanya dengan dasar petunjuk yaitu tidak didukung oleh data fisik dan yuridis, sedangkan sertipikat hak milik merupakan bukti kepemilikan hak yang kuat dan ternyata telah diterbitkan lebih dari 5 (lima) tahun

Halaman 42 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



dan dikuasai dengan iktikad baik, sehingga tepat Judex Juris berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2), hak menuntut Pemohon Peninjauan Kembali telah gugur;”

f. Putusan Mahkamah Agung Nomor 35 PK/Pdt/2023 tanggal 8 Februari 2023 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut:

“1. Bahwa atas tanah objek sengketa telah terbit bukti kepemilikan atas tanah yang kuat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 atas nama pemegang hak Papuq Mahrum/Tergugat IV, Sertifikat Hak Milik Nomor 1193 atas nama pemegang hak Amaq Suhaini/Tergugat VIII) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1194 atas nama pemegang hak Amaq Erma/Tergugat IX;

2. Bahwa ketiga sertifikat hak milik tersebut terbit lebih dari 5 tahun sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga Para Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan dari haknya;”

35. Dengan demikian, terbukti bahwa Gugatan a quo yang menuntut Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I setelah lewat waktu 5 tahun sejak terbitnya SHM No. 155/2011 adalah gugatan yang kedaluwarsa.

Terkait gugatan yang kedaluwarsa, ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam Buku Hukum Acara Perdata, hal. 525, menerangkan sebagai berikut (dikutip dengan penekanan);

“b) *Exceptio peremptoria*

Eksepsi yang berisi sangkalan, yang dapat menyingkirkan (set aside) gugatan karena masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan. Pada exceptio dilatoris, gugatan yang diajukan prematur. Oleh karena itu, pengajuannya masih tertunda. Sedang pada exceptio peremptoria sangkalan yang diajukan bertujuan untuk menyingkirkan gugatan. Karena apa yang digugat telah tersingkir.”

Halaman 43 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Doktrin ahli hukum M. Yahya Harahap ini sejalan dengan berbagai putusan Mahkamah Agung (sebagaimana diuraikan pada butir 34 di atas) yang secara konsisten menolak gugatan-gugatan tentang pemilikan/penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat yang diajukan setelah lewat waktu 5 tahun sejak terbitnya sertifikat atas tanah tersebut;

36. Berdasarkan seluruh uraian Bagian C.4 di atas, mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menyatakan bahwa Gugatan *a quo* telah kedaluwarsa dan karenanya tidak dapat diterima;

C.5. Penggugat Tidak Memiliki Hak (*legal standing*) Untuk Menuntut Tanah SHM 155/2011 Seluas ± 13 Ribu Meter Persegi Milik Tergugat I Berdasarkan STPS a/n Hasanuddin Karena:

- (1) STPS A/N Hasanuddin Yang Didalilkan Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah Penggugat Dan Menjadi Dasar Gugatan *A Quo* Memuat Keterangan Mengenai Tanah Yang Berbeda, Yaitu Tanah Seluas ± 11 Ribu Hektar Atau $\pm 8.000x$ Lipat Lebih Luas Dibanding Luas Tanah SHM 155/2011 Milik TERGUGAT I. Dengan Kata Lain, Tidak Ada Hubungan Hukum Apa Pun Antara Penggugat Dan Tanah SHM 155/2011;
- (2) Penggugat Bukan Keturunan/Ahli Waris Dari Alm. Hasanuddin Sebab Ayah Penggugat Bernama Arahman, Sedangkan Anak Alm. Hasanuddin Bernama Abdurahman. Dengan Kata Lain, Tidak Ada Hubungan Hukum Apa Pun Antara Penggugat Dan Alm. Hasanuddin, Sehingga Penggugat Tidak Berhak Untuk Menuntut Tanah SHM 155/2011 Dengan Menggunakan STPS A/N Hasanuddin, Terlebih Lagi Alm. Hasanuddin Bukan Merupakan Pemilik Tanah SHM 155/2011;

37. Mohon perhatian Majelis Hakim yang Mulia atas fakta-fakta di bawah ini:

a. Fakta pertama, Penggugat telah menggugat Tergugat I selaku pemilik Tanah SHM 155/2011 seluas ± 13 ribu meter persegi dan

Halaman 44 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



menuntut agar SHM No. 155/2011 yang menjadi bukti kepemilikan Tergugat I atas Tanah SHM 155/2011 dinyatakan tidak sah;

Akan tetapi, Penggugat mendasarkan Gugatan dan tuntutan nya tersebut pada STPS a/n Hasanuddin, dimana berdasarkan Putusan BHT Gugatan Pertama, STPS a/n Hasanuddin memuat keterangan mengenai tanah yang berbeda, yaitu seluas ± 11 ribu hektar atau $\pm 8.000 \times$ lipat lebih luas dibanding luas Tanah SHM 155/2011;

Oleh sebab itu, jelas bahwa sejatinya tidak ada hubungan hukum apa pun antara Penggugat dan Tanah SHM 155/2011 seluas ± 13 ribu meter persegi milik Tergugat I;

b. Fakta kedua, Penggugat telah mendasarkan Gugatan a quo pada STPS a/n Hasanuddin, padahal Penggugat bukan keturunan/ahli waris alm. Hasanuddin karena berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan atas Gugatan Pertama:

(i) ayah Penggugat bernama Arahman sebagaimana dinyatakan dalam kutipan akta kelahiran Penggugat;

(ii) sedangkan anak alm. Hasanuddin bernama Abdurahman (dan bukan Arahman) sebagaimana dinyatakan dalam kutipan akta kelahiran Abdurahman (yang diajukan sebagai bukti oleh Penggugat dalam persidangan atas Gugatan Pertama);

Oleh sebab itu, tidak ada hubungan hukum apa pun antara Penggugat dan alm. Hasanuddin, sehingga Penggugat juga tidak berhak untuk menuntut Tanah SHM 155/2011 dengan menggunakan STPS a/n Hasanuddin, terlebih lagi alm. Hasanuddin bukan merupakan pemilik Tanah SHM 155/2011;

38. Atas alasan pada Bagian C.5 ini, mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki hak (*legal standing*) untuk menuntut Tanah SHM 155/2011 dan karenanya Gugatan a quo tidak dapat diterima, sebagaimana ditegaskan oleh doktrin ahli hukum dan yurisprudensi Mahkamah Agung di bawah ini (dikutip dengan penekanan);

Halaman 45 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



- a. Doktrin ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam Buku Hukum Acara Perdata, hal. 118, yang menerangkan sebagai berikut.

“Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu.”

Selanjutnya, dalam hal. 120 buku yang sama, M. Yahya Harahap, S.H. menjelaskan bahwa gugatan yang cacat formil harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

- b. Putusan Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 dengan kaidah hukum sebagai berikut (bersumber dari buku *“Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953 – 2008 Berdasarkan Penggolongannya”*, penerbit Prenadamedia Group, cetakan ke-2, Januari 2016 (Buku Kumpulan Kaidah Hukum Putusan MA), hal. 37);

“Suatu gugatan harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan dengan masalah yang disengketakan dan bukan oleh orang lain (Asas legitima persona standi in judicio) dan gugatan yang secara salah diajukan oleh orang lain tersebut, harus dinyatakan sebagai suatu gugatan yang tidak dapat diterima.”

- c. Putusan Mahkamah Agung No. 2961 K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 dengan kaidah hukum sebagai berikut:

“Menurut hukum acara, orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata adalah hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan, apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak memiliki kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum dan harus dinyatakan cacat error in person.”

Halaman 46 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



C.6. Gugatan Penggugat Kurang Pihak Karena Tidak Mengikutsertakan Orang-Orang Di Bawah Ini Sebagai Pihak Dalam Perkara *A Quo*;

- (1) Nyonya Nufari, Padahal Yang Bersangkutan Didalilkan Sebagai Pihak Yang Bersama-Sama Dengan Penggugat Mewarisi Tanah Objek Sengketa Dan Mengurus Tanah Tersebut (Walau Tidak Jelas Tanah Mana Yang Dimaksud Oleh Penggugat);
- (2) Saudara/Saudari Kandung Penggugat Sebagai Pihak Yang Bersama-Sama Dengan Penggugat Mewarisi Tanah Objek Sengketa;
- (3) AHLI WARIS LAINNYA DARI ALM. H. SUBARJO (Alm. Suami Tergugat I), Yaitu Tuan Amirudin Dan Nyonya Sri Anjo, Yang Bersama-Sama Dengan Tergugat I Mewarisi Tanah SHM 155/2011, Dan
- (4) Sudarmawan, S.H., M.KN. Selaku Notaris Di Kabupaten Dompu Yang Menerbitkan Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015 (Antara Alm. H. Subarjo Selaku Pemilik/Pemberi Sewa Dan Tergugat II SELAKU Penyewa);

39. Terlepas ketidakjelasan mengenai luas tanah objek sengketa dalam Gugatan *a quo* sebagaimana diuraikan pada Bagian C.2 di atas, kami mohon perhatian Majelis Hakim yang Mulia bahwa dalam Gugatan *a quo*, Penggugat telah mengakui dan menegaskan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah warisan. Berikut dalil-dalil Gugatan Penggugat yang menunjukkan pengakuan dan penegasan tersebut (walau kami membantah kebenaran semua dalil dimaksud).

- a. Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* dalam kedudukannya selaku ahli waris alm. Hasanuddin (kakek Penggugat) dan alm. Arahman (ayah Penggugat) yang merupakan pemilik tanah objek sengketa (*vide* hal. 3 Gugatan, butir 1, 2 dan 3).
- b. Setelah alm. Arahman meninggal dunia pada akhir tahun 2012, tanah objek sengketa diwarisi kepada Penggugat dan Nyonya Nufari selaku istri alm. Arahman dan ibu Penggugat. Nyonya Nufari kemudian mengurus tanah tersebut dengan cara rutin membayar

Halaman 47 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) atas nama subjek pajak Arahman Sanudin (SPPT PBB a/n alm. Arahman) yang merupakan pembayaran pajak atas Tanah SHM 155/2011 (*vide* hal. 4 s.d. 5 Gugatan, butir 8 dan 9).

40. Oleh sebab itu, sebagai pihak yang didalilkan sebagai istri dari alm. Arahman sehingga ikut mewaris tanah objek sengketa (walau tidak jelas tanah mana yang dimaksud oleh Penggugat), Nyonya Nufari harus didudukkan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini. Terlebih lagi, Penggugat juga mendalilkan bahwa Nyonya Nufari adalah pihak yang selama ini mengurus tanah objek sengketa, sedangkan Penggugat sendiri tidak pernah mengurus atau menggarap/memanfaatkan tanah objek sengketa. Dalam hal ini, pemeriksaan atas perkara *a quo* tidak akan bisa terang dan jelas tanpa keikutsertaan Nyonya Nufari;
41. Selain itu, mohon Majelis Hakim yang Mulia bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah anak kandung satu-satunya dari alm. Arahman karena berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan atas Gugatan Pertama, Penggugat adalah anak ketiga dari alm. Arahman sebagaimana dinyatakan dalam kutipan akta kelahiran Penggugat. Oleh karenanya, jika pun benar bahwa alm. Arahman (yang didalilkan sebagai ayah Penggugat) adalah pemilik tanah objek sengketa (walau lagi-lagi tidak jelas tanah mana yang dimaksud oleh Penggugat), maka anak-anak alm. Arahman lainnya yang merupakan saudara/saudari kandung Penggugat dan bersama-sama menjadi ahli waris dari alm. Arahman harus diikutsertakan dalam perkara *a quo*;
42. Lebih lanjut, Penggugat juga telah menggugat Tergugat I dalam kapasitasnya selaku pihak yang mewarisi Tanah SHM 155/2011 dari alm. H. Subarjo (*vide* hal. 2 Gugatan, bagian identitas Tergugat I). Dengan demikian, demi lengkapnya pemeriksaan atas perkara *a quo*, ahli waris lain atas Tanah SHM 155/2011 harus diikutsertakan dalam perkara ini, yaitu Tuan Amirudin dan Nyonya Sri Anjo yang merupakan

Halaman 48 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



anak-anak dari pasangan alm. H. Subarjo dan Tergugat I. Dalam hal ini, keduanya bersama dengan Tergugat I mewarisi Tanah SHM 155/2011 sesuai ketentuan Pasal 174 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam (ketentuan mana berlaku bagi alm. H. Subarjo, Tergugat I, Tuan Amirudin, dan Nyonya Sri Anjo sebagai pemeluk agama Islam);

43. Keharusan mengikutsertakan seluruh ahli waris (dan pihak yang didalilkan sebagai ahli waris) dalam suatu gugatan perdata mengenai barang warisan adalah hal yang mutlak sehingga jika tidak dilakukan, gugatan tersebut menjadi cacat formal sebagaimana digariskan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung berikut ini (dikutip dengan penekanan).

a. Putusan Mahkamah Agung No. 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara”.

b. Putusan Mahkamah Agung No. 503 K/Sip/1974 tanggal 12 April 1977 dengan kaidah hukum sebagai berikut (dikutip dari Buku Kumpulan Kaidah Hukum Putusan MA, hal. 43);

“Karena yang berhak atas tanah sengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka semuanya diikutsertakan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat.”

c. Putusan Mahkamah Agung No. 76 K/Pdt/2016 tanggal 25 April 2016 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“Bahwa oleh karena gugatan Penggugat berisi keahlian warisan dari seseorang beserta kepemilikan atas objek perkara yang merupakan harta waris, sedangkan di dalam gugatan tidak menyebutkan adanya pihak lain yang ternyata juga merupakan ahli waris maka gugatan yang demikian dikualifikasikan sebagai gugatan yang kurang pihak (plurium litis consortium);”

d. Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 103/PDT/2009/PT.BTN tanggal 18 Januari 2010 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

Halaman 49 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



“Bahwa berdasarkan dalil Penggugat sebagaimana surat gugatan tersebut pada halaman 2 angka 5 maupun berdasarkan tuntutan penggugat sebagaimana surat gugatan tersebut pada halaman 3 angka 2, didalilkan dan dituntut seolah-olah hanya penggugatlah sebagai ahli waris dari Almarhum Nyi. KATI sekaligus seolah-olah hanya penggugatlah sebagai pemilik yang sah atas tanah peninggalan Almarhum Nyi. KATI atau tanah/obyek perkara ini; Bahwa sebenarnya masih ada beberapa orang lagi yang juga merupakan ahli waris yang sah dari almarhum Nyi. KATI selain Penggugat, yaitu yang masing-masing bernama Nyi. KIMAH binti AMIDIN dan Nyi. TISAH binti AMIDIN (kedua-duanya adalah saudara kandung dari Nyi. KATI) akan tetapi Penggugat sama sekali tidak menyebut-nyebut dan mencantumkan Nyi. KIMAH dan Nyi. TISAH sebagai pihak Penggugat juga dalam perkara ini dan bahkan seakan-akan penggugat tidak menganggap dan bahkan menghilangkan hak Nyi. KIMAH dan Nyi. TISAH sebagai pihak Penggugat juga dalam perkara ini sebagai yang termasuk ahli waris yang sah dari Almarhum Nyi. KATI selain Penggugat; Sehingga dengan demikian gugatan Terbanding semula Penggugat kurang pihak, karena tidak melibatkan Nyi. KIMAH dan Nyi. TISAH sebagai Penggugat juga;”

44. Selain seluruh ahli waris (dan pihak yang didalilkan sebagai ahli waris) atas Tanah SHM 155/2011, Notaris Sudarmawan, S.H., M.Kn. juga harus ikut dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini karena melalui Gugatan *a quo* (vide hal. 5, butir 10 dan 12, serta hal. 6, butir 13), Penggugat telah:
- a. mempersoalkan perjanjian yang menjadi dasar pemanfaatan/penguasaan Tergugat II atas Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I, *in casu* Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015, termasuk mendalilkan bahwa perjanjian tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum (*quod non*—hal mana dibantah),

Halaman 50 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



b. menuntut agar Tergugat II menyerahkan Tanah SHM 155/2011 yang sedang dimanfaatkan/kuasai oleh Tergugat II berdasarkan Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015 kepada Penggugat.

45. Artinya, keikutsertaan Notaris Sudarmawan, S.H., M.Kn. dalam perkara *a quo* tidak terhindarkan, terutama menyangkut tuduhan Penggugat bahwa Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015 yang diterbitkan oleh Notaris Sudarmawan, S.H., M.Kn. dan menjadi dasar pemanfaatan/penguasaan Tergugat II atas Tanah SHM 155/2011 adalah tidak sah dan melawan hukum;

Lagi pula, bagaimana mungkin Tanah SHM 155/2011 bisa diserahkan oleh Tergugat II kepada Penggugat jika Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015 tidak dibatalkan dan Notaris Sudarmawan, S.H., M.Kn. selaku pihak yang menerbitkan akta tersebut tidak ikut dijadikan pihak dalam perkara *a quo*??

Dalam hal ini, selama Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015 tidak dibatalkan atau masih berlaku, maka Tergugat II tetap berhak untuk memanfaatkan/menguasai Tanah SHM 155/2011 hingga habisnya masa sewa pada tanggal 31 Oktober 2025. Mahkamah Agung bahkan dalam salah satu putusannya, yaitu Putusan No. 3134 K/Pdt/2010 tanggal 26 Juli 2011, memutuskan bahwa sewa menyewa tetap sah, berlaku, dan mengikat sekalipun objek sewa telah disita oleh pengadilan dan sedang dalam proses lelang karena perjanjian sewa menyewa tersebut telah dibuat sebelum objek sewa disita oleh pengadilan;

46. Terlepas dari adanya keharusan dan urgensi untuk mengikutsertakan Nyonya Nufari, saudara/saudari kandung Penggugat, Tuan Amirudin, Nyonya Sri Anjo, dan Notaris Sudarmawan, S.H., M.Kn. sebagai pihak agar pemeriksaan perkara ini menjadi terang, lengkap, serta adil, Penggugat justru tidak memasukkan mereka dalam Gugatan *a quo*. Oleh sebab itu, Gugatan Penggugat nyata-nyata kurang pihak.

47. Berdasarkan seluruh uraian Bagian C.6 di atas, mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menyatakan bahwa Gugatan *a quo* kurang pihak dan

Halaman 51 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



gugatan yang kurang pihak tidak dapat diterima, sebagaimana digariskan oleh yurisprudensi Mahkamah Agung dan doktrin ahli hukum di bawah ini (dikutip dengan penekanan).

- a. Putusan MA No. 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 dengan kaidah hukum sebagai berikut (dikutip dari Buku Kumpulan Kaidah Hukum Putusan MA, hal. 43).

“Karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I sendiri tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat I bersaudara bukan hanya terhadap Tergugat I sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

- b. Putusan Mahkamah Agung No. 1372 K/Pdt/2013 tanggal 22 Desember 2014 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“Bahwa Judex Facti dalam hal ini Pengadilan Tinggi Mataram yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima sudah menerapkan hukum secara tepat dan benar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena terbukti tanah sengketa dijadikan agunan pada Bank NTB, sedangkan pihak Bank NTB tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo, oleh karena itu gugatan Penggugat kurang pihak.

- c. Putusan MA No. 2897 K/Pdt/2014 tanggal 28 Mei 2015 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“Bahwa gugatan kurang pihak karena PT Putra Surya Perkasa tidak ikut digugat (plurium litis consortium), sehingga gugatan mengandung cacat formil,”

- d. Doktrin ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam Buku Hukum Acara Perdata, hal. 120, yang menerangkan bahwa gugatan yang kurang pihak dianggap tidak memenuhi syarat formil atau mengandung cacat formil, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Berikut penjelasan lengkap dalam buku tersebut.

Halaman 52 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



“Seperti yang dijelaskan terdahulu, kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat *error in persona* (kekeliruan mengenai orang). Cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai penggugat). Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai tergugat (*gemis aanhoedarmigheid*) atau mungkin juga berbentuk *plurium litis consortium* (kurang pihak dalam gugatan).

Bentuk kekeliruan apa pun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

- Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;
- Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).”

D. DALAM POKOK PERKARA:

48. Pertama-tama, kami mohon agar segala hal yang telah diuraikan pada bagian eksepsi (*in casu* Bagian C jawaban ini) dianggap sebagai satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara;

D.1 Gugatan Penggugat Yang Menuntut Pemilikan/Penguasaan Tanah Beralasan Untuk Ditolak Karena Diajukan Berdasarkan Surat-Surat Pengenaan Pajak Yang Bukan Merupakan Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah, Yaitu STPS Dan SPPT PBB, Dimana Pengadilan Indonesia, Termasuk Mahkamah Agung Dan PN Dompu Sendiri, Telah Berulang Kali Menolak Gugatan Tentang Pemilikan/Penguasaan Tanah Yang Diajukan Berdasarkan STPS Dan/Atau SPPT PBB Seperti Gugatan Ini.

49. Seperti dalam Gugatan Pertama, dalam Gugatan *a quo* Penggugat juga menuntut tanah objek sengketa (walau tidak jelas tanah mana yang dimaksud oleh Penggugat) dengan berlandaskan dua surat sebagai berikut:

- a. STPS a/n Hasanuddin (yang didalilkan sebagai kakek Penggugat) (*vide* hal. 2 s.d. 3 Gugatan, uraian “Obyek Sengketa”), dan
- b. SPPT PBB a/n alm. Arahman (yang didalilkan sebagai ayah Penggugat) (*vide* hal. 5 Gugatan, butir 9).

Halaman 53 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



50. Mohon perhatian Majelis Hakim yang Mulia atas kedua fakta hukum sebagai berikut:

- a. STPS a/n Hasanuddin dan SPPT PBB a/n alm. Arahman bukan merupakan bukti kepemilikan atas Tanah SHM 155/2011, melainkan hanya surat-surat pengenaan pajak atas tanah, sehingga tidak dapat digunakan untuk menuntut Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I (jika pun benar tanah yang dituntut dalam perkara ini adalah Tanah SHM 155/2011—hal mana dibantah). Adapun tanda bukti kepemilikan yang sah atas suatu bidang tanah adalah sertifikat hak atas tanah, seperti SHM No. 155/2011 yang membuktikan kepemilikan Tergugat I atas Tanah SHM 155/2011;
- b. Fakta hukum bahwa surat pengenaan pajak seperti STPS atau SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah telah berulang kali ditegaskan oleh berbagai pengadilan Indonesia, termasuk Mahkamah Agung dan PN Dompu sendiri, dan berdasarkan fakta hukum tersebut pengadilan Indonesia telah secara konsisten menolak gugatan-gugatan mengenai tuntutan pemilikan tanah yang diajukan berdasarkan STPS atau SPPT PBB seperti Gugatan ini.

Berikut kami jabarkan kedua fakta hukum di atas berdasarkan peraturan yang berlaku, yurisprudensi Mahkamah Agung, putusan-putusan PN Dompu, serta doktrin para ahli hukum pertanahan.

Sejarah dan kedudukan hukum STPS (petikan dari buku pendaftaran huruf C) maupun SPPT PBB

51. Begawan hukum pertanahan, yaitu Prof. Boedi Harsono, dalam bukunya yang berjudul *“Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional”* penerbit Djambatan, Edisi Revisi 2003 (Buku Hukum Agraria), hal. 83 s.d. 85, menerangkan bahwa dahulu selain pendaftaran tanah-tanah hak barat, dijumpai juga pendaftaran tanah untuk tujuan lain, yaitu untuk keperluan pemungutan pajak oleh

Halaman 54 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



pemerintah, dimana sampai dengan tahun 1961 terdapat tiga jenis pungutan pajak tanah, yaitu:

- *Verponding Eropa* untuk tanah-tanah hak barat,
- *Verponding Indonesia* untuk tanah-tanah hak milik adat yang ada di wilayah Jawa-Madura, dan
- *Landrente* atau pajak bumi untuk tanah-tanah hak milik adat yang ada di luar wilayah Jawa-Madura, termasuk Bima, Dompu, dan Sumbawa.

Prof. Boedi Harsono kemudian menjelaskan bahwa: *“Pengenaaan pajak dilakukan dengan penerbitan surat pengenaaan pajak atas nama pemilik tanah, yang di kalangan rakyat dikenal dengan sebutan: petuk pajak, pipil, girik, dan lain-lainnya. Karena pajak dikenakan pada yang memiliki tanahnya, petuk pajak yang fungsinya sebagai surat pengenaaan dan tanda pembayaran pajak, di kalangan rakyat dianggap dan diperlakukan sebagai tanda bukti pemilikan tanah yang bersangkutan.”* (dikutip dengan penekanan).

52. Lebih lanjut, ahli hukum pertanahan lainnya, Dr. Urip Santoso, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul *“Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah”*, penerbit Prenadamedia Group, cetakan ke-6, Februari 2019 (Buku Pendaftaran Tanah), hal. 196 s.d. 198, menerangkan bahwa di era sebelum berlakunya PP Pendaftaran Tanah, kepala desa atau lurah mengeluarkan keterangan kutipan register *letter C* sebagai tanda pendaftaran tanah sementara tanah milik Indonesia, *in casu* STPS. Saat itu, STPS dibuat sebagai pengganti petuk pajak bumi;
53. Artinya, surat-surat pengenaaan pajak atas tanah seperti STPS sejak dahulu memang bukan merupakan tanda bukti kepemilikan tanah, melainkan hanya dianggap atau diasumsikan sebagai tanda bukti kepemilikan tanah;
54. Guna menyudahi kesimpangsiuran tentang anggapan atau asumsi bahwa surat-surat pengenaaan pajak seperti STPS adalah tanda bukti kepemilikan tanah, dikeluarkanlah Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, sebagaimana diubah dengan

Halaman 55 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 (**UU PBB**) yang dicabut sebagian dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

Penjelasan Pasal 4 ayat (1) UU PBB mengatur sebagai berikut (dikutip dengan penekanan):

“Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.”

55. Sesudah berlakunya UU PBB, surat-surat pengenaan pajak tanah (yang sebelumnya dikenal dengan beberapa nama seperti STPS) diberi nama SPPT PBB yang umumnya memuat keterangan bahwa *“SPPT-PBB bukan merupakan bukti kepemilikan hak”* (sebagaimana tercantum di pojok kanan atas formulir SPPT PBB). Sebagaimana terungkap dalam persidangan atas Gugatan Pertama, keterangan serupa juga termuat dalam SPPT PBB a/n alm. Arahman;

56. Dengan demikian, sangat jelas bahwa surat-surat pengenaan pajak seperti STPS a/n Hasanuddin atau SPPT PBB a/n alm. Arahman maupun bukti pembayaran pajak tanah, *in casu* Surat Tanda Terima Setoran (STTS), bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah;

57. Adapun tanda bukti kepemilikan yang sah dan kuat atas suatu bidang tanah adalah sertifikat hak atas tanah, seperti SHM No. 155/2011, dan bukan surat-surat pengenaan pajak layaknya STPS maupun SPPT PBB. Hal ini dapat dilihat dari peraturan yang berlaku, yurisprudensi Mahkamah Agung, dan doktrin ahli hukum pertanahan sebagaimana diuraikan di bawah ini (dikutip dengan penekanan).

a. Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA)

“(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;

Halaman 56 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”

Catatan: Ada beberapa bentuk hak atas tanah, salah satunya dan yang relevan dengan perkara ini adalah hak milik (*vide* Pasal 16 ayat (1) UUPA). Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUPA, hak milik merupakan hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.

b. Pasal 1 angka 20 PP Pendaftaran Tanah

“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

c. Pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah

“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.”

d. Putusan Mahkamah Agung No. 2468 K/Pdt/2010 tanggal 11 November 2011 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“Bahwa Sertifikat Hak Milik merupakan bukti otentik yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna tentang kepemilikan hak atas tanah,”

e. Putusan Mahkamah Agung No. 38 K/Pdt/2011 tanggal 30 April 2012 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“Bahwa Sertifikat Hak Milik merupakan bukti otentik tentang kepemilikan tanah yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan menentukan, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya,”

Halaman 57 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



f. Putusan Mahkamah Agung No. 364 K/Pdt/2012 tanggal 16 Juli 2012 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“Bahwa Sertifikat Hak Milik merupakan bukti otentik yang membuktikan kepemilikan atas tanah, kecuali apabila dapat dibuktikan sebaliknya bahwa kepemilikan tanah tersebut diperoleh secara melawan hukum;”

g. Doktrin ahli hukum pertanahan Prof. Boedi Harsono, dalam Buku Hukum Agraria, hal. 481, yang menerangkan sebagai berikut.

“Dijelaskan, bahwa sertipikat 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 yang bersangkutan. Ini berarti, demikian dijelaskan dalam penjelasan pasal tersebut, bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan.”

h. Doktrin ahli hukum pertanahan Dr. Urip Santoso, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul *“Perolehan Hak atas Tanah”*, penerbit Prenadamedia Group, cetakan ke-2, Oktober 2017 (Buku Perolehan Hak atas Tanah), hal. 167, yang menerangkan sebagai berikut.

“Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah dan agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, maka dalam Penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 diberikan penjelasan resmi mengenai arti alat pembuktian yang kuat bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat.”

Yurisprudensi mengenai kedudukan hukum STPS (petikan dari buku pendaftaran huruf C) dan SPPT PBB

Halaman 58 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



58. Mohon perhatian Majelis Hakim yang Mulia bahwa berbagai pengadilan di Indonesia, termasuk Mahkamah Agung dan PN Dompu, telah berulang kali menegaskan bahwa STPS atau SPPT PBB adalah bukan bukti kepemilikan atas tanah, melainkan hanya sebagai surat pengenaan pajak tanah, dan karenanya Mahkamah Agung, PN Dompu, serta pengadilan lain memutuskan menolak gugatan-gugatan mengenai pemilikan/ penguasaan tanah yang diajukan berdasarkan STPS dan/atau SPPT PBB seperti Gugatan *a quo*;

Berikut kami kutip (dengan penekanan) putusan Mahkamah Agung dan putusan PN Dompu sebagaimana dimaksud.

a. Putusan Mahkamah Agung No. 34 K/Sip/1960 tanggal 10 Februari 1960 dengan kaidah hukum sebagai berikut (bersumber dari Buku Hukum Agraria, hal. 85).

“Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan.”

b. Putusan Mahkamah Agung No. 234 K/Pdt/1992 tanggal 20 Desember 1993 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“Bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan karena dalam buku letter C Desa Sumber Jeruk klasiran tahun 1942 dan tahun 1946 oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dipertimbangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Bakri H. Burhan, sedangkan sesuai dengan hukum yang berlaku bahwa buku letter C desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya,”

c. Putusan Pengadilan Negeri Selong No. 81/Pdt.G/2013/PN.Sel tanggal 12 Mei 2014 (sebagaimana dikuatkan hingga tingkat kasasi melalui Putusan Mahkamah Agung No. 667 K/Pdt/2015 tanggal 26

Halaman 59 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Oktober 2015) dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti Para Pihak tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P-1 berupa foto kopi Soerat Padjeg atas nama Papoe Boenter tanggal 20 Djanuari 1957 No persil 164 Klas II, Luas 1.100 Ha, bukti P-2 berupa foto kopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 10 Djanuari 1957 atas nama Pp. Boenter No. Persil 164, Klas II, Luas 1.100 Ha, bukti P-3 berupa foto kopi Soerat Padjeg atas nama Papoe Boenter tanggal 20 Djanuari 1957 Klas II, Luas 1.400 Ha dan bukti P-4 berupa foto kopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 10 Djanuari 1957, persil No. 130, Klas II, Luas 1.400 Ha, bukti-bukti tersebut bukanlah merupakan bukti kepemilikan yang mutlak namun hanya merupakan bukti pembayaran atas suatu obyek pajak dan baru memiliki kekuatan mengikat dan sempurna apabila didukung oleh bukti-bukti lainnya,”

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas dimana karena bukti-bukti tertulis yang diajukan Para Penggugat hanya berupa bukti permulaan tertulis yang baru memiliki kekuatan mengikat dan sempurna apabila didukung oleh bukti lainnya namun dalam perkara ini bukti-bukti tersebut tidak didukung oleh alat bukti lain yang diajukan Para Penggugat sehingga bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat tersebut tidak dapat dijadikan dasar bahwa tanah sengketa adalah milik Papuq Bunter, ...”

“...oleh karenanya gugatan Para Penggugat tersebut, haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya,”

- d. Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar No. 37/Pdt.G/2014/PN.Sbw tanggal 4 Juni 2015 (sebagaimana dikuatkan hingga tingkat kasasi melalui Putusan Mahkamah Agung No. 1539 K/Pdt/2016 tanggal 13 Oktober 2016) dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

Halaman 60 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



“Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan bukti P-3, P-4, P-7, P-8, P-10 [keterangan: Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia], P-11, P-12 yang merupakan surat bukti pembayaran obyek pajak berupa tanah atas nama Hemad B. Bolang dan Majelis Hakim berpendapat bahwa SPPT diatur dalam Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). SPPT merupakan dokumen yang berisi besarnya utang atas Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dilunasi oleh Wajib Pajak pada waktu yang telah ditentukan;

Menimbang, bahwa SPPT hanya menentukan bahwa atas objek pajak tersebut dibebankan hutang yang harus dibayarkan oleh subjeknya. SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan objek pajak. Oleh karena itu walaupun nama Penggugat tertera dalam SPPT belum tentu nama yang tercantum dalam SPPT PBB adalah pemilik tanah, karena SPPT PBB berfungsi untuk menentukan atas objek pajak tersebut dibebankan pajak yang harus dibayarkan kepada Negara oleh pihak yang mendapat manfaat dari tanah tersebut;”

“Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya tentang kepemilikan tanah sengketa, maka petitum selebihnya karena masih berkaitan dengan pokok gugatan, maka dengan sendirinya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;”

- e. Putusan PN Dompu No. 9/Pdt.G/2021/PN Dpu tanggal 28 Desember 2021 (sebagaimana dikuatkan hingga tingkat kasasi melalui Putusan Mahkamah Agung No. 3286 K/Pdt/2022 tanggal 8 November 2022) dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“Menimbang, bahwa selanjutnya, Para Penggugat juga mengajukan bukti surat P-1 berupa surat Izin yang diberikan kepada M. Nur Bin Ajrun untuk mengerjakan tanah diwatasen desa monta, tanggal 20

Halaman 61 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



April 1938, bukti surat P-2 berupa surat Tanda Pendaftaran Sementara tanah milik Indonesia atas nama M. Nur Bin Ajrun tanggal 10 Desember 1957, yang Majelis Hakim menilai bukti P-2 tersebut setelah berlakunya UUPA bukan lagi sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, ...”

“Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan Para Penggugat tidak dapat membuktikan hak kepemilikannya atas tanah obyek sengketa,”

f. Putusan PN Dompu No. 14/Pdt.G/2016/PN Dpu tanggal 16 November 2016 (sebagaimana dikuatkan hingga tingkat kasasi melalui Putusan Mahkamah Agung No. 1528 K/Pdt/2017 tanggal 14 Agustus 2017) dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“Menimbang, bahwa selanjutnya dihubungkan dengan bukti surat P-4 berupa Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, yang merupakan salinan dari buku C pendaftaran tanah di desa, dari bukti surat P-4 tersebut tercantum keterangan bahwa letak tanah di Desa Karidjawa (sekarang Karijawa) Persil No. 27 Kls III So Nadjao Kaisori (sekarang So Ncao Kai Sori), dimana alamat ini sama dengan alamat pada sertifikat bukti P-5 tersebut, dengan pemegang hak bernama ABDUL RAHMAN, seluas 1,160 Ha/ 10.160 m²;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 234K/Pdt/1992 tanggal 20 Desember 1993, disebutkan bahwa buku letter C desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya. Bahwa berdasarkan hal tersebut, bukti surat P-4 yang merupakan salinan dari buku letter C tersebut, bukanlah bukti kepemilikan,”

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka dalil pokok dari gugatan Penggugat mengenai kepemilikan atas tanah obyek sengketa sebagaimana dalam petitum poin 2, adalah tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Halaman 62 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Menimbang, bahwa terhadap petitum-petitum lainnya yang pemenuhannya bergantung pada petitum poin 2 sebagai petitum pokok, juga menjadi tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak seluruhnya,”

- g. Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 72/Pdt.G/2013/PN Ab tanggal 13 Januari 2014 (sebagaimana dikuatkan hingga tingkat peninjauan kembali melalui Putusan Mahkamah Agung No. 166 PK/Pdt/2017 tanggal 15 Mei 2017) dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“Menimbang, bahwa sebaliknya dari alat bukti yang dimajukan oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II yaitu bukti T-1a, T-1b, T-1c, T-1d dan T-1e berupa Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama Wajib Pajak : UDIN NIBU/TOKO RISAL masing-masing Tahun 2002, Tahun 2008, Tahun 2011, Tahun 2012 dan Tahun 2013, terhadap surat bukti tersebut, sesuai ketentuan Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor : 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan ditentukan bahwa Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak sehingga bukti surat ini tidak dapat membuktikan jika orangtua Tergugat I dan Tergugat II yaitu almarhum UDIN NIBU adalah merupakan pemilik dari obyek sengketa,”

- h. Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 197/Pdt.G/2017/PN.Kpg tanggal 4 April 2018 (sebagaimana dikuatkan hingga tingkat peninjauan kembali melalui Putusan Mahkamah Agung No. 571 PK/Pdt/2021 tanggal 29 September 2021) dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“Menimbang, bahwa adapun bukti P-3 s/d P-8 merupakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, majelis hakim berpendapat sebagaimana ditegaskan dalam Putusan MA No. 2504 K/Pdt/1984 bahwa surat IPEDA (sekarang dikenal sebagai SPPT PBB) hanya bersifat administratif, tidak dapat dipergunakan

Halaman 63 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



sebagai alat bukti hak milik, oleh karenanya meskipun Penggugat membayar pajak atas tanah sengketa, namun bukan berarti Penggugatlah sebagai pemilik tanah sengketa a quo;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan sesuai yang menjadi pokok sengketa a quo yaitu bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat;”

59. Berdasarkan seluruh uraian Bagian D.1 di atas, mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena Gugatan tersebut menuntut pemilikan/penguasaan tanah namun diajukan berdasarkan STPS a/n Hasanuddin dan SPPT PBB a/n alm. Arahman yang bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah, melainkan hanya merupakan surat-surat pengenaan pajak atas tanah, sehingga STPS dan SPPT PBB dimaksud:

- berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung tidak dapat digunakan sebagai dasar Gugatan *a quo* untuk menuntut pemilikan/penguasaan tanah Tergugat I *in casu* Tanah SHM 155/2011, dan
- tidak membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik Tanah SHM 155/2011 (apalagi STPS a/n Hasanuddin menerangkan tanah yang berbeda dengan Tanah SHM 155/2011).

60. Terlebih lagi, dengan lewatnya jangka waktu 5 tahun sejak penerbitan SHM No. 155/2011 oleh Turut Tergugat pada tanggal 15 Desember 2011, atau artinya setelah tanggal 15 Desember 2016, maka pemilikan/penguasaan Tanah SHM 155/2011 oleh alm. H. Subarjo (alm. suami Tergugat I) semasa beliau hidup maupun saat ini oleh Tergugat I berdasarkan SHM No. 155/2011 telah dilindungi oleh hukum dan sudah tidak lagi bisa dipersoalkan oleh pihak mana pun, termasuk Penggugat.

Halaman 64 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Fakta hukum tersebut telah sesuai dengan kaidah hukum yang digariskan oleh Mahkamah Agung, antara lain melalui Putusan Mahkamah Agung No. 43 PK/Pdt/2021 tanggal 22 Februari 2021 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1193 K/Pdt/2019 tanggal 31 Juli 2019 yang menyatakan bahwa: “Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik T1 yang terbit Tahun 2009 sudah melebihi 5 (lima) tahun sehingga T1 harus dilindungi sebagai pemilik objek sengketa berdasarkan sertifikat hak milik tersebut;” (dikutip dengan penekanan).

D.2 Gugatan Penggugat Yang Menuntut Agar SHM No. 155/2011 Dinyatakan Tidak Sah Beralasan Untuk Ditolak Karena Alm. H. Subarjo (alm. Suami Tergugat I) Telah Memperoleh SHM No. 155/2011 Dengan Iktikad Baik Dan Secara Sah Serta Terbuka Melalui Program Resmi Pemerintah, Yaitu Prona Pada Sekitar Tahun 2011, Dan Tidak Pernah Ada Keberatan Dari Pihak Mana Pun, Termasuk Dari Penggugat Maupun Keluarganya, Atas Proses Penerbitan SHM No. 155/2011 a/n Alm. H. Subarjo;

61. Pada hal. 6 Gugatan, butir 15, Penggugat mendalilkan bahwa Turut Tergugat telah menerbitkan SHM No. 155/2011 a/n alm. H. Subarjo (alm. suami Tergugat I) secara sepihak serta tanpa sepengetahuan dan izin/persetujuan dari Penggugat selaku pemilik tanah, sehingga harus dinyatakan tidak sah (quod non—hal mana dibantah);
62. Mohon perhatian Majelis Hakim yang Mulia bahwa berdasarkan uraian di bawah ini, dalil Penggugat tersebut adalah keliru dan tidak berdasar, baik secara fakta maupun secara hukum;
63. Alm. H. Subarjo (alm. suami Tergugat I) telah menguasai dan menggarap Tanah SHM 155/2011 selama puluhan tahun. Sepanjang alm. H. Subarjo menguasai dan menggarap Tanah SHM 155/2011, tidak pernah ada keberatan dari pihak mana pun, termasuk dari Penggugat maupun keluarganya, padahal alm. Arahman yang didalilkan sebagai ayah Penggugat sempat menjabat sebagai kepala desa setempat;

Halaman 65 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



64. Pada sekitar tahun 2011, alm. H. Subarjo (alm. suami Tergugat I) mengikuti program sertifikasi tanah secara massal yang diadakan oleh pemerintah, yaitu program “PRONA” (Proyek Operasi Nasional Agraria), untuk mendapatkan SHM atas Tanah SHM 155/2011. Pelaksanaan program PRONA melibatkan kepala desa setempat;
65. Pelaksanaan sertifikasi tanah melalui PRONA dilakukan dengan tetap mengacu pada ketentuan-ketentuan PP Pendaftaran Tanah (yang berlaku ketika PRONA diadakan pada sekitar tahun 2011);
- a. Sesuai dengan Pasal 24 ayat (1) jo. Pasal 25 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah, dalam proses sertifikasi Tanah SHM 155/2011, Turut Tergugat telah melakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis guna menentukan kecukupan kadar kebenaran bahwa alm. H. Subarjo adalah memang pemilik Tanah SHM 155/2011.

Pasal 24 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah

“Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.”

Pasal 25 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah

“Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis.”

Berdasarkan pengumpulan dan penelitian data yuridis yang dilakukan oleh Turut Tergugat, terbukti benar bahwa alm. H. Subarjo adalah pemilik Tanah SHM 155/2011.

Halaman 66 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



- b. Selanjutnya, sesuai dengan Pasal 26 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah, sebelum menerbitkan SHM atas Tanah SHM 155/2011 kepada alm. H. Subarjo, Turut Tergugat telah melakukan pengumuman kepada masyarakat guna memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang merasa berkepentingan untuk mengajukan keberatan atas proses penerbitan SHM terhadap Tanah SHM 155/2011 yang diajukan oleh alm. H. Subarjo.

Pasal 26 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah

“Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.”

Faktanya, tidak ada pihak mana pun, termasuk dari Penggugat maupun keluarganya, yang mengajukan keberatan atas proses penerbitan SHM terhadap Tanah SHM 155/2011 a/n alm. H. Subarjo, padahal ketika itu alm. Arahman yang didalilkan sebagai ayah Penggugat adalah kepala desa setempat. Oleh karena itu, pada tanggal 15 Desember 2011, Turut Tergugat menerbitkan SHM No. 155/2011 kepada alm. H. Subarjo;

66. Berdasarkan seluruh uraian Bagian D.2 di atas, mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena terbukti bahwa:

- a. Proses penerbitan SHM No. 155/2011 kepada alm. H. Subarjo (alm. suami Tergugat I) telah dilakukan dengan iktikad baik serta secara sah dan terbuka melalui program resmi pemerintah, *in casu* program PRONA;
- b. Jika pun benar tanah yang dituntut dalam perkara ini adalah Tanah SHM 155/2011 (*quod non*—hal mana dibantah), tidak benar dan tidak berdasar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan SHM

Halaman 67 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



No. 155/2011 a/n alm. H. Subarjo telah dilakukan secara sepihak serta tanpa sepengetahuan dan izin/persetujuan dari Penggugat selaku pemilik tanah;

D.3 Gugatan Penggugat Yang Menuntut Agar Tergugat II Menyerahkan Tanah SHM 155/2011 Kepada Penggugat Beralasan Untuk Ditolak Karena Perjanjian Sewa Menyewa Tanah SHM 155/2011 Antara Alm. H. Subarjo (Alm. Suami Tergugat I) Selaku Pemilik/Pemberi Sewa Dan Tergugat II Selaku Penyewa, *In Casu* Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015, Telah Dibuat Secara Sah Sesuai Hukum Yang Berlaku, Sehingga Pemanfaatan/Penguasaan Tergugat II Atas Tanah Shm 155/2011 Berdasarkan Perjanjian Sewa Tersebut Terbukti Sah Dan Tidak Melawan Hukum Serta Akan Terus Berlaku Hingga Habisnya Masa Sewa Pada Tanggal 31 Oktober 2025;

67. Pada hal. 5 s.d. 6 Gugatan, butir 12 s.d. 14, Penggugat mendalilkan bahwa perjanjian sewa atas Tanah SHM 155/2011 antara alm. H. Subarjo (alm. suami Tergugat I) selaku pemberi sewa dan Tergugat II selaku penyewa, in casu Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015, serta pemanfaatan/penguasaan Tergugat II atas Tanah SHM 155/2011 berdasarkan perjanjian sewa tersebut, adalah cacat hukum, tidak sah, dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena Tanah SHM 155/2011 adalah milik Penggugat (quod non–hal mana dibantah) dan untuk itu, Tergugat II harus menyerahkan Tanah SHM 155/2011 kepada Penggugat;

68. Mohon perhatian Majelis Hakim yang Mulia bahwa berdasarkan alasan-alasan di bawah ini, dalil Penggugat tersebut adalah keliru dan tidak berdasar, baik secara fakta maupun secara hukum;

a. Alasan pertama, sebagaimana diuraikan pada Bagian C.5 Jawaban ini, tidak ada hubungan hukum apa pun antara Penggugat dengan Tanah SHM 155/2011 seluas ±13 ribu meter persegi milik Tergugat I karena STPS a/n Hasanuddin yang didalilkan sebagai bukti kepemilikan tanah Penggugat dan menjadi dasar Gugatan *a quo* memuat keterangan mengenai tanah yang berbeda, yaitu tanah

Halaman 68 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



seluas ± 11 ribu hektar atau $\pm 8.000x$ lipat lebih luas dibanding luas Tanah SHM 155/2011.

b. Alasan kedua, sebagaimana diuraikan pada Bagian D.1 Jawaban ini, berdasarkan peraturan yang berlaku (UUPA dan PP Pendaftaran Tanah), yurisprudensi Mahkamah Agung, putusan-putusan PN Dompu, serta doktrin para ahli hukum pertanahan:

(i) STPS a/n Hasanuddin dan SPPT PBB a/n alm. Arahman yang dijadikan sebagai dasar Gugatan Penggugat bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas tanah, melainkan hanya merupakan surat-surat pengenaan pajak atas tanah, sehingga STPS dan SPPT PBB tersebut tidak membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik Tanah SHM 155/2011.

(ii) Tanda bukti kepemilikan yang sah atas suatu bidang tanah adalah sertifikat hak atas tanah, *in casu* SHM No. 155/2011 a/n alm. H. Subarjo (alm. suami Tergugat I) yang membuktikan kepemilikan Tergugat I atas Tanah SHM 155/2011. Terlebih lagi, SHM tersebut telah berusia lebih dari 5 tahun, sehingga kepemilikan Tergugat I atas Tanah SHM 155/2011 harus dilindungi sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 43 PK/Pdt/2021 tanggal 22 Februari 2021 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1193 K/Pdt/2019 tanggal 31 Juli 2019 (*vide* butir 60 Jawaban).

c. Alasan ketiga, sebagaimana diuraikan pada Bagian D.2 Jawaban ini, alm. H. Subarjo (alm. suami Tergugat I) telah memperoleh SHM No. 155/2011 dengan iktikad baik dan secara sah serta terbuka melalui program resmi pemerintah, yaitu PRONA, dan tidak pernah ada keberatan dari pihak mana pun, termasuk dari Penggugat maupun keluarganya, atas proses penerbitan SHM No. 155/2011 a/n alm. H. Subarjo.

d. Alasan keempat, perjanjian sewa menyewa Tanah SHM 155/2011 yang dibuat antara alm. H. Subarjo (alm. suami Tergugat I) selaku pemilik/pemberi sewa dan Tergugat II selaku penyewa, *in casu* Akta

Halaman 69 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Perjanjian Sewa No. 20/2015, telah dibuat secara sah sesuai hukum yang berlaku dimana:

- (i) Alm. H. Subarjo selaku pemilik Tanah SHM 155/2011 (ketika itu masih hidup) memiliki hak untuk menyewakan Tanah SHM 155/2011 kepada Tergugat II
- (ii) Tergugat II sebagai suatu badan hukum Indonesia memiliki hak untuk menyewa Tanah SHM 155/2011 dari alm. H. Subarjo dengan membayar uang sewa untuk keperluan mendirikan bangunan berupa bedeng pertambangan serta fasilitas-fasilitas lain yang berkaitan dengan dan guna menunjang kegiatan usaha Tergugat II (*vide* Pasal 1 dan Pasal 3 Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015).

Hak alm. H. Subarjo untuk menyewakan Tanah SHM 155/2011 dan hak Tergugat II untuk menyewa tanah tersebut diatur secara jelas oleh UUPA sebagaimana dikutip (dengan penekanan) di bawah ini.

Pasal 44 ayat (1) UUPA

"Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah-milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa."

Pasal 45 UUPA

"Yang dapat menjadi pemegang hak sewa ialah:

- a. warga-negara Indonesia;*
- b. orang asing yang berkedudukan di Indonesia;*
- c. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;*
- d. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia."*

Terlebih lagi, pembuatan perjanjian sewa menyewa Tanah SHM 155/2011 antara alm. H. Subarjo dan Tergugat II telah dilakukan di hadapan Notaris di Kabupaten Dompu, yaitu Sudarmawan, S.H., M.Kn., dan dengan persetujuan dari Tergugat I selaku istri serta

Halaman 70 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Tuan Amirudin dan Nyonya Sri Anjo selaku anak-anak alm. H. Subarjo.

- e. Alasan kelima, oleh karena Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015 telah dibuat secara sah sesuai hukum yang berlaku, maka pemanfaatan/penguasaan Tergugat II atas Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I terbukti sah dan bukan merupakan melawan hukum.

Dengan demikian:

- (i) Tergugat II berhak untuk terus memanfaatkan/menguasai Tanah SHM 155/2011 hingga habisnya masa sewa pada tanggal 31 Oktober 2025.
- (ii) Tergugat II tidak memiliki alasan dan kewajiban hukum apa pun untuk menyerahkan Tanah SHM 155/2011 kepada Penggugat.
- f. Alasan keenam, setelah meninggalnya alm. H. Subarjo pada bulan Juni tahun 2017, Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015 secara hukum tetap berlaku atau tidak menjadi berakhir. Fakta hukum ini didasarkan pada Pasal 1575 KUHPerduta dan yurisprudensi Mahkamah Agung di bawah ini (dikutip dengan penekanan).

- (i) Pasal 1575 KUHPerduta

“Persetujuan sewa sekali-kali tidak hapus dengan meninggalnya pihak yang menyewakan ataupun pihak yang menyewa.”

- (ii) Putusan Mahkamah Agung No. 2257 K/PDT/2009 tanggal 12 Mei 2010 (sebagaimana dikuatkan pada tingkat peninjauan kembali melalui Putusan Mahkamah Agung No. 550 PK/Pdt/2012 tanggal 16 April 2013) dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“4. Bahwa pada tahun 1988 para penyewa tersebut di atas meninggal dunia dan status penyewaan terhadap tanah dan rumah obyek sengketa dilanjutkan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

5. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1575 BW “persetujuan sewa menyewa tidak hapus dengan

Halaman 71 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



meninggalnya pihak si penyewa maupun yang yang menyewakan”;

(iii) Putusan Mahkamah Agung No. 1199 K/Pdt/2020 tanggal 8 Juni 2020 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“Bahwa Para Penggugat Konvensi adalah anak-anak dari ahli waris almarhum Liauw Thian Fa dengan Thjia Tjhay Jin selaku pihak yang melakukan sewa atas rumah diatas tanah sengketa yang bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460 tanggal 23 Oktober 1984 dengan pemilik atas nama Fransiscus Sukardi Ganda Negara, sewa berlangsung tahun 1960 sampai dengan tahun 2012 dan seterusnya diteruskan oleh Para Penggugat Konvensi selaku ahli warisnya, dengan demikian Para Penggugat Konvensi tidak mempunyai alas hak untuk menggugat objek sengketa sebagai miliknya.”

69. Berdasarkan seluruh uraian Bagian D.3 di atas, mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena terbukti bahwa:

- Perjanjian sewa menyewa Tanah SHM 155/2011 antara alm. H. Subarjo selaku pemilik/pemberi sewa dan Tergugat II selaku penyewa, in casu Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015, adalah perjanjian yang sah dan masih berlaku hingga saat ini.
- Pemanfaatan/penguasaan Tergugat II atas Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I berdasarkan Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015 adalah sah dan akan terus berlaku hingga habisnya masa sewa pada tanggal 31 Oktober 2025.
- Tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pembuatan Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015 dan pemanfaatan/penguasaan Tergugat II atas Tanah SHM 155/2011 berdasarkan perjanjian sewa tersebut adalah cacat hukum, tidak sah, dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum.

D.4 Gugatan Penggugat Yang Menuntut Agar Tergugat II Menyerahkan Tanah SHM 155/2011 Kepada Penggugat Beralasan Untuk Ditolak Karena

Halaman 72 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Sebagai Penyewa Yang Beriktikad Baik, Hak Tergugat II Untuk Memanfaatkan/Menguasai Tanah SHM 155/2011 Milik Tergugat I Harus Dilindungi Dan Dihormati Hingga Habisnya Masa Sewa Pada Tanggal 31 Oktober 2025 Sesuai Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015.

70. Sebagaimana telah dibantah pada Bagian D.3 Jawaban ini, dalil Penggugat yang intinya mempersoalkan pemanfaatan/penguasaan Tergugat II atas Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I berdasarkan perjanjian sewa antara alm. H. Subarjo (alm. suami Tergugat I) selaku pemberi sewa dan Tergugat II selaku penyewa, in casu Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015, serta menuntut agar Tergugat II menyerahkan Tanah SHM 155/2011 kepada Penggugat adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar karena intinya Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015 terbukti sah dan berlaku hingga tanggal 31 Oktober 2025.

71. Sebagai bantahan tambahan, dalil Penggugat tersebut juga terbukti keliru berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut;

72. Alasan pertama, pembuatan Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015 telah dilakukan oleh Tergugat II dengan penuh iktikad baik dengan cara menerapkan prinsip kehati-hatian sebagai berikut;

- a. Sebelum menyewa Tanah SHM 155/2011 dari alm. H. Subarjo (alm. suami Tergugat I), Tergugat II telah berupaya memastikan bahwa alm. H. Subarjo adalah pemilik yang sah dari Tanah SHM 155/2011. Hal tersebut dilakukan dengan cara, antara lain, meminta diperlihatkannya asli SHM No. 155/2011 dan Surat Ukur No. 155/2011, dan mendatangi Tanah SHM 155/2011 bersama alm. H. Subarjo;
- b. Tergugat II dan alm. H. Subarjo telah mengadakan perjanjian sewa atas Tanah SHM 155/2011 di hadapan Notaris di Kabupaten Dompu, yaitu in casu Sudarmawan, S.H., M.Kn., dan dengan persetujuan dari Tergugat I selaku istri serta Tuan Amirudin dan Nyonya Sri Anjo selaku anak-anak alm. H. Subarjo (vide hal. 1 s.d. 2 Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015);

Halaman 73 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



- c. Sesuai Pasal 44 ayat (1) UUPA, Tergugat II menyewa Tanah SHM 155/2011 dari alm. H. Subarjo dengan membayar harga sewa tanah (vide Pasal 3 Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015).

Pasal 44 ayat (1) UUPA

“Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.” (dikutip dengan penekanan).

73. Alasan kedua, sebagai penyewa yang beriktikad baik, hak Tergugat II untuk memanfaatkan/menguasai Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I harus dilindungi dan dihormati hingga habisnya masa sewa pada tanggal 31 Oktober 2025 sesuai Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015, bahkan sekalipun Tanah SHM 155/2011 telah dijual atau disita dan dilelang oleh pengadilan atau jika pun memang benar Tanah SHM 155/2011 adalah milik Penggugat (*quod non*—hal mana dibantah); Perlindungan dan penghormatan terhadap hak sewa Tergugat II atas Tanah SHM 155/2011 hingga habisnya masa sewa adalah sesuai dengan ketentuan dan yurisprudensi Mahkamah Agung di bawah ini (dikutip dengan penekanan);

- a. Pasal 1550 ayat 3 KUHPerdata

“Pihak yang menyewakan karena sifat persetujuan dan tanpa perlu adanya suatu janji, wajib untuk; ... 3. memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan itu dengan tenteram selama berlangsungnya sewa.”

- b. Pasal 5.2 huruf a Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015

“Pihak Kedua [Tergugat II] berhak mendapat keleluasan dan kemudahan dari Pihak Pertama untuk memanfaatkan obyek sewa tanpa gangguan dari pihak manapun juga, ...”

- c. Putusan Mahkamah Agung No. 2195 K/PDT/2013 tanggal 22 Januari 2014 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“Bahwa Judex Facti (Pengadilan Tinggi yang memperbaiki Pengadilan Negeri) sudah menerapkan hukum secara tepat dan

Halaman 74 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



benar mengabulkan sebagian gugatan Penggugat karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatan bahwa Penggugat adalah pihak yang beriktikad baik dan mempunyai hak untuk memakai barang yang disewanya dalam perkara ini sampai masa sewa berakhir dan karenanya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan II adalah perbuatan melawan hak yang merugikan Penggugat oleh karena itu Tergugat dihukum membayar ganti rugi pada Penggugat sebesar Rp80.000.000,00;

Bahwa alasan tersebut sifatnya pengulangan dan Judex Facti telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum karena tanah objek sengketa adalah objek perjanjian sewa menyewa antara Penggugat sekarang Termohon Kasasi dan Tergugat II sekarang Pemohon Kasasi dan tanpa setahu Penggugat, tanah tersebut telah dijual oleh Tergugat II padahal pada dasarnya jual beli tidak memutuskan hubungan sewa menyewa sehingga sebelum habis masa sewa maka Penggugat sekarang Termohon Kasasi masih berhak atas tanah sengketa dimaksud;"

d. Putusan Mahkamah Agung No. 3134 K/Pdt/2010 tanggal 26 Juli 2011 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

"- Bahwa Penggugat mengadakan perjanjian sewa-menyewa objek sengketa dengan Tergugat I pada tanggal 20 Mei 1997 untuk jangka waktu 20 tahun yang berakhir sampai dengan tahun 2017, Penggugat bertindak sebagai penyewa dan Tergugat I sebagai yang menyewakan (pemilik);

- Bahwa Tergugat I meminjam uang kepada Tergugat II dengan jaminan objek sengketa;
- Bahwa ternyata Tergugat I cidera janji, maka pada tanggal 7 Januari 2003 objek sengketa disita;
- Bahwa karena penyitaan dilakukan jauh setelah objek sengketa disewa Penggugat, maka sewa-menyewa tetap sah;
- Bahwa meskipun objek sengketa dilelang, tidaklah menyebabkan sewa menyewa hapus, karena sewa menyewa tidak hapus

Halaman 75 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



karena jual beli (Pasal 1576 BW), karena itu Tergugat I dan Tergugat II yang memerintahkan Penggugat agar mengosongkan rumah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum.”

74. Berdasarkan seluruh uraian Bagian D.4 di atas, mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena terbukti bahwa Tergugat II adalah penyewa yang beriktikad baik yang hak-haknya harus dilindungi dan dihormati, termasuk hak Tergugat II untuk memanfaatkan/menguasai Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I hingga habisnya masa sewa pada tanggal 31 Oktober 2025 sesuai Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015;

D.5 Tuntutan Ganti Rugi Materiel Dan Imateriel Penggugat Tidak Berdasar Dan Harus Ditolak Karena Jika Pun Benar Tanah Yang Dituntut Oleh Penggugat Adalah Tanah SHM 155/2011 (*Quod Non*—Hal Mana Dibantah):

- (1) Sebagaimana Diakui Oleh Penggugat, Baik Penggugat Maupun Alm. Arahman Dan Nyonya Nufari (Yang Didalilkan Sebagai Orang Tua Penggugat) Tidak Pernah Menggarap Dan Memanfaatkan Tanah Objek Sengketa Selama Bertahun-Tahun,
- (2) Penggugat Maupun Orang-Orang Yang Didalilkan Sebagai Orang Tua Dan Kakek Penggugat Bukan Merupakan Pemilik Tanah Shm 155/2011 Dan Bahkan Tidak Memiliki Hubungan Hukum Apa Pun Dengan Tanah Tersebut, Dan
- (3) Tuntutan Ganti Rugi Penggugat Menyalahi Ketentuan Kuhperdata Serta Yurisprudensi Mahkamah Agung.

75. Pada hal. 7 Gugatan, butir 18, Penggugat menuntut Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiel dan imateriel kepada Penggugat sebesar Rp1.800.000.000,- (satu miliar delapan ratus juta rupiah). Berdasarkan uraian di bawah ini, tuntutan Penggugat tersebut adalah keliru dan tidak berdasar, baik secara fakta maupun secara hukum;

Penggugat maupun keluarganya tidak pernah menggarap dan memanfaatkan tanah objek sengketa selama bertahun-tahun

Halaman 76 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



76. Mohon perhatian Majelis Hakim yang Mulia bahwa dalam Gugatan a quo (*vide* hal. 4, butir 5, dan hal. 5, butir 9 dan 10), Penggugat telah mengakui hal-hal sebagai berikut (dikutip dengan penekanan);

“5. ... Tanah tersebut atau Tanah Obyek Sengketa tersebut tidak digarap lagi...”

“9. ... Tanah Tegalan atau tanah yang menjadi Obyek sengketa dalam perkara a quo tidak digarap lagi ...”

“10. ... tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo sudah jarang dikontrol dan tidak digarap lagi,”

77. Dengan kata lain, Penggugat telah mengakui bahwa baik Penggugat maupun alm. Arahman atau Nyonya Nufari (yang didalilkan sebagai orang tua Penggugat) selama bertahun-tahun tidak pernah menggarap dan memanfaatkan tanah objek sengketa;

78. Oleh karena itu, jika pun benar tanah yang dituntut oleh Penggugat adalah Tanah SHM 155/2011 seluas ±13 ribu meter persegi milik Tergugat I (*quod non*—hal mana dibantah) yang saat ini sedang disewa oleh Tergugat II, jelas tidak berdasar apabila Penggugat menuntut ganti rugi materiel dan imateriel dari Para Tergugat dengan dalil bahwa Penggugat tidak bisa menikmati dan menguasai tanah objek sengketa sehingga perasaan Penggugat menjadi terganggu (*vide* hal. 7 Gugatan, butir 18), padahal Penggugat sendiri maupun orang-orang yang didalilkannya sebagai orang tua Penggugat tidak pernah menggarap dan memanfaatkan tanah objek sengketa selama bertahun-tahun;

79. Terlebih lagi, faktanya selama puluhan tahun Tanah SHM 155/2011 dikuasai dan digarap oleh alm. H. Subarjo (alm. suami Tergugat I) tanpa pernah ada keberatan dari Penggugat atau keluarganya, padahal alm. Arahman yang didalilkan sebagai ayah Penggugat sempat menjabat sebagai kepala desa setempat. Fakta ini terbukti berdasarkan hasil pengumpulan dan penelitian data yuridis yang dilakukan oleh Turut Tergugat pada tahun 2011 guna menentukan kecukupan kadar kebenaran bahwa alm. H. Subarjo adalah memang pemilik Tanah SHM 155/2011, dimana dari hasil pengumpulan dan penelitian data yuridis

Halaman 77 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



tersebut terbitlah SHM No. 155/2011 a/n alm. H. Subarjo pada tanggal 15 Desember 2011;

Penggugat maupun keluarganya bukan merupakan pemilik dan bahkan tidak memiliki hubungan hukum dengan Tanah SHM 155/2011

80. Sebagaimana diuraikan pada Bagian C.5 Jawaban ini, tidak ada hubungan hukum apa pun antara Penggugat dengan Tanah SHM 155/2011 seluas ± 13 ribu meter persegi milik Tergugat I karena STPS a/n Hasanuddin yang didalilkan sebagai bukti kepemilikan tanah Penggugat dan menjadi dasar Gugatan *a quo* memuat keterangan mengenai tanah yang berbeda, yaitu tanah seluas ± 11 ribu hektar atau $\pm 8.000x$ lipat lebih luas dibanding luas Tanah SHM 155/2011;

81. Lebih lanjut, sebagaimana diuraikan pada Bagian D.1 Jawaban ini, berdasarkan peraturan yang berlaku (UUPA dan PP Pendaftaran Tanah), yurisprudensi Mahkamah Agung, putusan-putusan PN Dompur, serta doktrin para ahli hukum pertanahan:

a. STPS a/n Hasanuddin dan SPPT PBB a/n alm. Arahman yang dijadikan sebagai dasar Gugatan Penggugat bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas tanah, melainkan hanya merupakan surat-surat pengenaan pajak atas tanah, sehingga STPS dan SPPT PBB tersebut tidak membuktikan bahwa Penggugat maupun keluarganya adalah pemilik Tanah SHM 155/2011;

b. Tanda bukti kepemilikan yang sah atas suatu bidang tanah adalah sertifikat hak atas tanah, in casu SHM No. 155/2011 a/n alm. H. Subarjo (alm. suami Tergugat I) yang membuktikan kepemilikan Tergugat I atas Tanah SHM 155/2011;

Tuntutan ganti rugi Penggugat menyalahi ketentuan KUHPdata serta yurisprudensi Mahkamah Agung

82. Mohon perhatian Majelis Hakim yang Mulia bahwa Penggugat sejatinya tidak pernah menderita kerugian imateriel apa pun terkait klaim kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa karena berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung (antara lain Putusan Mahkamah Agung No. 650 PK/PDT/1994 tanggal 29 Oktober 1994), ganti rugi

Halaman 78 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



imateriel hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja, seperti kematian, luka berat, dan penghinaan, hal mana sesuai ketentuan Pasal 1370 s.d. 1372 KUHPerdara;

Berikut kami kutip (dengan penekanan) pertimbangan hukum yang relevan dari Putusan Mahkamah Agung No. 650 PK/PDT/1994 tanggal 29 Oktober 1994;

"Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1370, 1371, 1372 Bw, ganti rugi immateriel hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja, seperti kematian, luka berat dan penghinaan,"

Faktanya, tidak ada peristiwa kematian, luka berat, dan penghinaan dalam perkara sengketa tanah *a quo* dan bahkan Penggugat tidak pernah mendalilkan apalagi menunjukkan bukti-bukti terkait peristiwa-peristiwa tersebut. Oleh karena itu, tuntutan ganti imateriel Penggugat terbukti bertentangan dengan ketentuan KUHPerdara dan yurisprudensi Mahkamah Agung;

83. Lebih lanjut, tuntutan ganti rugi Penggugat sama sekali tidak diperinci dengan bukti-bukti yang sah. Dalam hal ini, Penggugat tidak memberikan data-data pendukung yang merinci dan menjelaskan dari mana Penggugat mendapatkan angka kerugian materiel sebesar Rp800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), termasuk angka sewa tanah sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) per tahun, dan angka kerugian imateriel sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah). Berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung, tuntutan ganti rugi yang demikian (tidak diperinci) haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Berikut yurisprudensi Mahkamah Agung terkait yang kami kutip dari Buku Kumpulan Kaidah Hukum Putusan MA, hal. 70 dan 72;

- a. Putusan Mahkamah Agung No. 1057 K/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1976 dengan kaidah hukum sebagai berikut.

"Karena tuntutan ganti rugi tidak diperinci, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Halaman 79 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



b. Putusan Mahkamah Agung No. 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980 dengan kaidah hukum sebagai berikut:

"Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak ada perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut."

c. Putusan Mahkamah Agung No. 011 K/N/HaKI/2002, Putusan Mahkamah Agung No. 371 K/Sip/1973, dan Putusan Mahkamah Agung No. 1057 K/Sip/1973 dengan kaidah hukum sebagai berikut:

"Petitum/tuntutan ganti rugi uang yang diajukan penggugat dalam surat gugatannya, sesuai dengan "Yurisprudensi tetap", bahwa penggugat tersebut wajib memberikan bukti-bukti yang konkret dan terperinci tentang adanya kerugian materiel yang dideritanya. Tidak boleh hanya berdasarkan perkiraan saja dan tanpa pembuktian tersebut, maka Hakim harus menolak tuntutan ganti rugi materiel tersebut."

84. Berdasarkan seluruh uraian Bagian D.5 di atas, mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menolak tuntutan ganti rugi materiel dan imateriel Penggugat, termasuk Gugatan *a quo*, untuk seluruhnya karena terbukti bahwa Penggugat tidak pernah menderita kerugian materiel maupun imateriel apa pun dalam perkara sengketa tanah *a quo*.

D.6 Gugatan Perbuatan Melawan Hukum *A Quo* Beralasan Untuk Ditolak Karena Para Tergugat Dan Turut Tergugat Tidak Memenuhi Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum (*Vide* Pasal 1365 KUHperdata) Sebagaimana Dituduhkan Oleh Penggugat;

85. Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata dan yurisprudensi Mahkamah Agung, unsur-unsur perbuatan melawan hukum (PMH) adalah:

- adanya perbuatan yang menyalahi hukum,
- adanya kesalahan,
- adanya kerugian,
- adanya kausalitas antara PMH dan kerugian yang terjadi.

86. Unsur-unsur PMH bersifat kumulatif, yang artinya bahwa untuk membuktikan adanya suatu peristiwa PMH, keempat unsur tersebut

Halaman 80 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



harus terpenuhi semua. Dengan kata lain, jika terdapat satu unsur saja yang tidak terpenuhi atau tidak dapat dibuktikan, maka tidak ada peristiwa PMH. Kaidah hukum bahwa unsur-unsur PMH bersifat kumulatif telah berkali-kali ditegaskan oleh Mahkamah Agung melalui yurisprudensinya dan juga oleh para ahli hukum, antara lain sebagaimana dikutip (dengan penekanan) di bawah ini.

a. Putusan Pengadilan Negeri Bintuhan No. 2/Pdt.G/2019/PN Bhn tanggal 4 Agustus 2020 (sebagaimana dikuatkan hingga tingkat kasasi melalui Putusan Mahkamah Agung No. 3128 K/Pdt/2021 tanggal 10 November 2021) dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur perbuatan melawan hukum dari ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak terbukti, maka para Tergugat harus dinyatakan tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;"

b. Putusan PN Sanggata No. 41/Pdt.G/2016/PN Sgt tanggal 15 Juni 2017 (sebagaimana dikuatkan pada tingkat peninjauan kembali melalui Putusan Mahkamah Agung No. 660 PK/Pdt/2018 tanggal 18 September 2018) dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

"Menimbang, bahwa oleh karena unsur-unsur daripada perbuatan melawan hukum tersebut bersifat kumulatif maka untuk dapat dikatakan suatu perbuatan tersebut sebagai perbuatan melawan hukum maka perbuatan tersebut harus memenuhi seluruh unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan sebelumnya. Tidak terpenuhinya salah satu unsur akan berakibat tidak terbuktinya perbuatan melawan hukum tersebut;

c. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 116/PDT/2018/PT.PLG tanggal 13 Desember 2018 (sebagaimana dikuatkan hingga tingkat kasasi melalui Putusan Mahkamah Agung No. 2844 K/Pdt/2019 tanggal 23 Oktober 2019) dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

Halaman 81 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



“Menimbang, bahwa karena unsur adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ... tersebut tidak terbukti, maka Majelis Hakim Banding tidak perlu mempertimbangkan unsur PMH lainnya yaitu ada/tidaknya kerugian yang diderita oleh Penggugat maupun mempertimbangkan hubungan sebab-akibat antara kerugian dengan kesalahan Para Tergugat;”

“Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat tidak terbukti, maka petitum-petitum gugatan Penggugat yang didasarkan atau digantungkan pada terbuktinya dalil gugatan Penggugat tidak beralasan hukum untuk dikabulkan karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;”

d. Doktrin ahli Hukum Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. dalam bukunya berjudul *“Perbuatan Melawan Hukum”*, penerbit PT Citra Aditya Bakti, cetakan ketiga, 2010, hal. 167, yang menerangkan bahwa (dikutip dengan penekanan): *“agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPerdara, maka unsur-unsur dari Pasal 1365 tersebut harusnya terpenuhi seluruhnya. Jika ada salah satu unsur yang tidak terpenuhi/tidak dapat dibuktikan oleh pihak penggugat, maka oleh hukum dianggap tidak terjadi perbuatan melawan hukum tersebut.”*

87. Mohon perhatian Majelis Hakim yang Mulia bahwa berdasarkan uraian di bawah ini, dalam perkara *a quo* tidak ada satu unsur PMH pun yang terpenuhi atau dapat dibuktikan oleh Penggugat;

Tidak ada perbuatan yang menyalahi hukum

88. Sebagaimana telah diuraikan pada bagian-bagian sebelumnya dalam Jawaban ini, seluruh perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat terkait Tanah SHM 155/2011 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu

a. Pemilikan/penguasaan Tanah SHM 155/2011 oleh alm. H. Subarjo (alm. suami Tergugat I) dan saat ini oleh Tergugat I atas dasar SHM No. 155/2011 telah dilakukan sesuai aturan hukum karena alm. H.

Halaman 82 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Subarjo telah memperoleh SHM tersebut dengan iktikad baik dan secara sah serta terbuka melalui program resmi pemerintah, yaitu PRONA pada sekitar tahun 2011 (*vide* Bagian D.2 Jawaban).

- b. Penerbitan SHM No. 155/2011 kepada alm. H. Subarjo (alm. suami Tergugat I) telah dilakukan oleh Turut Tergugat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (*vide* Bagian D.2 Jawaban), yaitu diawali dengan melakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis sesuai Pasal 24 ayat (1) jo. Pasal 25 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah guna menentukan kecukupan kadar kebenaran bahwa alm. H. Subarjo adalah memang pemilik Tanah SHM 155/2011. Kemudian, sesuai Pasal 26 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah, Turut Tergugat telah melakukan pengumuman kepada masyarakat guna memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang merasa berkepentingan untuk mengajukan keberatan sebelum SHM atas Tanah SHM 155/2011 diterbitkan kepada alm. H. Subarjo.

Faktanya, tidak pernah ada keberatan dari pihak mana pun, termasuk dari Penggugat maupun keluarganya, atas proses penerbitan SHM No. 155/2011 a/n alm H. Subarjo.

- c. Pembuatan perjanjian sewa menyewa Tanah SHM 155/2011 antara alm. H. Subarjo (alm. suami Tergugat I) selaku pemilik/pemberi sewa dan Tergugat II selaku penyewa, *in casu* Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015, telah dilakukan dengan penuh iktikad baik dan sesuai hukum yang berlaku (*vide* Bagian D.3 dan D.4 Jawaban) dimana:

- (i) Alm. H. Subarjo selaku pemilik Tanah SHM 155/2011 (ketika itu masih hidup) memiliki hak untuk menyewakan Tanah SHM 155/2011 kepada Tergugat II.
- (ii) Tergugat II sebagai suatu badan hukum Indonesia memiliki hak untuk menyewa Tanah SHM 155/2011 dari alm. H. Subarjo dengan membayar uang sewa.

Terlebih lagi, pembuatan perjanjian sewa menyewa Tanah SHM 155/2011 antara alm. H. Subarjo dan Tergugat II telah dilakukan di hadapan Notaris di Kabupaten Dompu, yaitu Sudarmawan, S.H.,

Halaman 83 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



M.Kn., dan dengan persetujuan dari Tergugat I selaku istri serta Tuan Amirudin dan Nyonya Sri Anjo selaku anak-anak alm. H. Subarjo.

- d. Pemanfaatan/penguasaan Tergugat II atas Tanah SHM 155/2011 dilakukan secara sah karena didasarkan pada Akta Perjanjian Sewa No. 20/2015 yang telah dibuat dengan penuh iktikad baik dan sesuai hukum yang berlaku (*vide* Bagian D.3 dan D.4 Jawaban).

Tidak ada kesalahan

89. Dalam perkara ini tidak ada kesalahan apa pun baik pada diri Tergugat I, Tergugat II, maupun Turut Tergugat karena:

- a. Alm. H. Subarjo (alm. suami Tergugat I) telah memperoleh SHM No. 155/2011 dengan iktikad baik dan secara sah serta terbuka melalui program resmi pemerintah, yaitu PRONA pada sekitar tahun 2011 (*vide* Bagian D.2 Jawaban);
- b. Tergugat I telah memiliki/menguasai Tanah SHM 155/2011 atas dasar SHM No. 155/2011 secara sah selaku ahli waris dari alm. H. Subarjo;
- c. Turut Tergugat telah menerbitkan SHM No. 155/2011 sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (*vide* Bagian D.2 Jawaban), yaitu dengan melakukan:
 - (i) pengumpulan dan penelitian data yuridis sesuai Pasal 24 ayat (1) jo. Pasal 25 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah guna memastikan bahwa alm. H. Subarjo adalah memang pemilik Tanah SHM 155/2011, dan
 - (ii) pengumuman kepada masyarakat sesuai Pasal 26 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah guna memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang merasa berkepentingan untuk mengajukan keberatan sebelum SHM atas Tanah SHM 155/2011 diterbitkan kepada alm. H. Subarjo.
- d. Tergugat II saat ini memanfaatkan/menguasai Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I secara sah berdasarkan Akta Perjanjian Sewa No.

Halaman 84 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



20/2015 yang telah dibuat dengan penuh iktikad baik dan sesuai hukum yang berlaku (*vide* Bagian D.3 dan D.4 Jawaban).

Tidak ada unsur kerugian

90. Sebagaimana telah diuraikan pada bagian D.5 Jawaban ini, Penggugat terbukti tidak pernah menderita kerugian materiel maupun imateriel apa pun dalam perkara sengketa tanah *a quo*.

Tidak ada kausalitas antara PMH dan kerugian

91. Oleh karena dalam perkara *a quo* terbukti tidak ada perbuatan yang menyalahi hukum dan tidak ada kerugian, maka otomatis unsur “kausalitas” juga tidak mungkin ada;
92. Berdasarkan seluruh uraian Bagian D.6 di atas, mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menolak Gugatan PMH *a quo* untuk seluruhnya karena terbukti bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak memenuhi bahkan satu unsur PMH pun dalam perkara ini;
93. Sebagai bahan pertimbangan tambahan bagi Majelis Hakim yang Mulia dalam menolak Gugatan PMH *a quo*, Mahkamah Agung telah menegaskan kaidah hukum bahwa jika dalam perkara sengketa kepemilikan/penguasaan tanah seperti perkara ini, pihak penggugat tidak dapat membuktikan bahwa dirinya adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, maka segala perbuatan yang dilakukan oleh tergugat terhadap tanah miliknya/yang dikuasainya bukanlah merupakan PMH.

Kaidah hukum tersebut termuat dalam Putusan PN Sanggata No. 41/Pdt.G/2016/PN Sgt tanggal 15 Juni 2017 yang kemudian dikuatkan di tingkat peninjauan kembali oleh Mahkamah Agung melalui Putusan No. 660 PK/Pdt/2018 tanggal 18 September 2018 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat bukanlah merupakan pemegang hak milik yang sah atas tanah objek Terperkara sebagaimana di dalam pertimbangan hukum pada petitum ke-2. Maka unsur perbuatan melawan hukum tidak dapat terpenuhi dengan sempurna, mengingat jelas bahwa di dalam pertimbangan hukum pada

Halaman 85 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



petitum ke-2 tanah objek perkara yang diakui Penggugat sebagai milik Penggugat telah tidak terbukti. Maka dengan tidak terbuhtinya status kepemilikan sebagaimana di dalam petitum ke-2 maka unsur perbuatan melawan hukum pasti tidak dapat terpenuhi secara sempurna. Oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat segala macam bentuk perbuatan Tergugat di atas tanah objek perkara selama itu berkaitan dengan fungsi pengelolaan pertambangan, bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang di dalilkan oleh Penggugat."

94. Faktanya, Penggugat telah gagal untuk membuktikan pemilikannya atas Tanah SHM 155/2011 karena:

- a. Surat yang didalilkan sebagai bukti kepemilikan tanah Penggugat dan menjadi dasar Gugatan *a quo*, *in casu* STPS a/n Hasanuddin, memuat keterangan mengenai tanah (seluas ± 11 ribu hektar) yang berbeda dengan Tanah SHM 155/2011 milik Tergugat I (seluas ± 13 ribu meter persegi);
- b. STPS a/n Hasanuddin dan SPPT PBB a/n alm. Arahman yang dijadikan sebagai dasar Gugatan *a quo* bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas tanah, melainkan hanya merupakan surat-surat pengenaan pajak atas tanah, sehingga STPS dan SPPT PBB tersebut tidak membuktikan bahwa Penggugat (maupun keluarganya) adalah pemilik Tanah SHM 155/2011;

Sebaliknya, Tergugat I memiliki tanda bukti kepemilikan yang sah dan kuat atas Tanah SHM 155/2011 sebagaimana dimaksud dalam UUPA dan PP Pendaftaran Tanah, yaitu SHM No. 155/2011 a/n alm. H. Subarjo (alm. suami Tergugat I), terlebih lagi SHM tersebut telah berusia lebih dari 5 tahun, sehingga kepemilikan Tergugat I atas Tanah SHM 155/2011 harus dilindungi dengan Putusan Mahkamah Agung No. 43 PK/Pdt/2021 tanggal 22 Februari 2021 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1193 K/Pdt/2019 tanggal 31 Juli 2019 (*vide* butir 60 Jawaban);

Halaman 86 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



95. Dengan demikian, sangat jelas bahwa unsur adanya PMH tidak terpenuhi dalam perkara ini dan atas alasan tersebut, mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menolak Gugatan PMH *a quo*;

E. TUNTUTAN UANG PAKSA (DWANGSOM) YANG DIAJUKAN OLEH PENGUGAT HARUS DITOLAK KARENA MENYALAHAI KETENTUAN PASAL 606A RV SERTA YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG.

96. Pada hal. 7 Gugatan, butir 20 dan petitum ke-8 Gugatan, Penggugat mengajukan tuntutan uang paksa (*dwangsom*);

97. Mohon perhatian Majelis Hakim yang Mulia bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) Penggugat jelas tidak berdasar karena hukuman pembayaran uang paksa tidak dapat dijatuhkan dalam perkara gugatan perdata yang menuntut pembayaran sejumlah uang layaknya perkara ini, dimana Penggugat menuntut ganti rugi uang dari Para Tergugat (*vide* hal. 9 s.d. 10 Gugatan, petitum ke-7);

98. Fakta hukum bahwa pembayaran uang paksa tidak dapat diterapkan dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan aturan hukum dan yurisprudensi Mahkamah Agung di bawah ini (dikutip dengan penekanan);

a. Pasal 606a RV yang mengatur sebagai berikut.

“Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa.”

b. Putusan Mahkamah Agung No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 dengan pertimbangan hukum yang relevan sebagai berikut.

“Lembaga hukum uang paksa atau dwangsom (ex pasal 606 Rv) tidak dapat diterapkan terhadap perkara perdata yang diktum putusan Hakim berupa: Menghukum Tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat.”

Halaman 87 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



99. Oleh karena itu, mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menolak tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Penggugat;

F. PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (*UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD*) YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT HARUS DITOLAK KARENA TIDAK MEMENUHI KETENTUAN-KETENTUAN HUKUM ACARA;

100. Pada hal. 7 Gugatan, butir 21 dan petitum ke-9 Gugatan, Penggugat mengajukan permohonan putusan serta merta. Berdasarkan alasan-alasan hukum di bawah ini, permohonan Penggugat tersebut tidak berdasar;

101. Alasan pertama, permohonan putusan serta merta Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR jo. Pasal 54 RV;

Pasal 180 ayat (1) HIR

"Ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya putusan itu dapat dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan ataupun bandingan, jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti, atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika yang dikabulkan tuntutan dahulu, atau di dalam perselisihan mengenai hak kepunyaan."

Pasal 54 RV

"Putusan serta merta atau putusan sementara dapat diberikan oleh hakim, meskipun terdapat perlawanan atau banding, apabila:

- 1. Putusan sementara didasarkan pada alat bukti yang otentik.*
- 2. Putusan sementara didasarkan pada akta di bawah tangan yang diakui oleh pihak yang menggunakan akta tersebut sebagai landasan perbuatannya, atau jika akta tersebut diakui menurut hukum, dan diakui apabila perkara diputus tanpa kehadiran pihak tergugat (*verstek*).*
- 3. Dalam putusan condemnatoir, terdapat putusan terdahulu yang terhadapnya tidak dilakukan banding atau perlawanan."*

Halaman 88 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



102. Berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 54 RV di atas, suatu permohonan putusan serta merta hanya dapat dikabulkan jika terpenuhinya syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Terdapatnya bukti otentik atau tulisan tangan yang menurut hukum memiliki kekuatan sebagai alat bukti yang sempurna yang membuktikan seluruh dalil penggugat.
- b. Terdapatnya putusan pengadilan yang final dan mengikat yang membuktikan secara sempurna kebenaran seluruh dalil penggugat.
- c. Terdapat putusan provisi yang dikabulkan sebelumnya.
- d. Perkara yang dipersengketakan menyangkut perselisihan tentang “*bezitrecht*”.

103. Fakta membuktikan bahwa tidak ada satu pun syarat yang diwajibkan oleh Pasal 180 ayat (1) HIR jo. Pasal 54 RV dipenuhi oleh Penggugat dalam mengajukan permohonan serta merta, dimana:

- a. Tidak ada bukti otentik yang membuktikan kebenaran seluruh dalil Gugatan Penggugat.
- b. Tidak ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang membuktikan secara sempurna kebenaran seluruh dalil Penggugat. Dalam perkara ini yang terjadi justru sebaliknya, terdapat Putusan BHT Gugatan Pertama yang membuktikan bahwa dalil Gugatan *a quo*, khususnya mengenai identitas tanah yang dituntut oleh Penggugat, adalah tidak benar.
- c. Tidak ada putusan provisi yang dikabulkan sebelumnya dalam perkara ini.
- d. Tidak ada perselisihan mengenai “*bezitrecht*” dalam perkara *a quo* karena:

- (i) Sebagaimana diuraikan pada Bagian C.4 Jawaban ini, jika pun benar tanah yang dituntut oleh Penggugat adalah Tanah SHM 155/2011 (*quod non*—hal mana dibantah), hak Penggugat untuk menuntut tanah tersebut telah hapus atau gugur berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah yang intinya mengatur bahwa pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak

Halaman 89 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut setelah lewat waktu 5 tahun sejak terbitnya sertifikat atas tanah sebagaimana dimaksud, *in casu* SHM No. 155/2011 yang terbit pada tanggal 15 Desember 2011;

- (ii) Sebagaimana diuraikan pada Bagian C.5 Jawaban ini, tidak ada hubungan hukum apa pun antara Penggugat dengan Tanah SHM 155/2011 seluas ± 13 ribu Meter Persegi milik Tergugat I karena STPS a/n Hasanuddin yang didalilkan sebagai bukti kepemilikan tanah Penggugat dan menjadi dasar Gugatan *a quo* memuat keterangan mengenai tanah yang berbeda, yaitu tanah seluas ± 11 ribu hektar atau $\pm 8.000x$ lipat lebih luas dibanding luas Tanah SHM 155/2011;

104. Alasan kedua, permohonan putusan serta merta Penggugat tidak memenuhi ketentuan SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisional jo. SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang hal serupa, dimana Penggugat tidak memberikan jaminan yang disyaratkan oleh kedua SEMA tersebut dalam mengajukan permohonan putusan serta merta, yaitu "*jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi agar tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama*".
105. Alasan ketiga, permohonan putusan serta merta Penggugat tidak memenuhi ketentuan SEMA No. 06 Tahun 1975 tentang *Uitvoerbaar Bij Voorraad*, dimana Penggugat tidak dapat membuktikan adanya hal yang "*sangat exceptional*" dalam perkara ini sebagai dasar untuk mengabulkan permohonan putusan serta merta sesuai ketentuan SEMA No. 06 Tahun 1975;
106. Berdasarkan ketiga alasan hukum di atas, mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menolak permohonan putusan serta merta Penggugat karena terbukti bahwa permohonan tersebut tidak memenuhi ketentuan HIR, RV, dan SEMA;

Halaman 90 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

107. Sebagai bahan pertimbangan tambahan bagi Majelis Hakim yang Mulia dalam menolak permohonan putusan serta merta Penggugat, ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam Buku Hukum Acara Perdata, hal. 1003, menerangkan bahwa “*Mengenai sifat penerapan Pasal 180, Pasal 191 RBG perlu disadari hakim: sifatnya bukan imperatif, oleh karena itu hakim tidak wajib untuk mengabulkannya.*”

G. PETITUM

Berdasarkan uraian fakta serta ketentuan hukum di atas, maka Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, maka Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban dan/atau eksepsi, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan;

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

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

Halaman 91 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-1 Fotokopi sesuai dengan asli, Kartu Keluarga Nomor 5303140308100002 atas nama kepala keluarga Ady Irawan, yang dikeluarkan tanggal 12 Juni 2023;
- P-2 Fotokopi sesuai dengan asli, Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 378/Dispensasi/2006 atas nama Ady Irawan yang diterbitkan tanggal 13 Pebruari 2006;
- P-3 Fotokopi sesuai dengan asli, Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 127/Disp/1993 atas nama Abdurahman yang diterbitkan tanggal 12 Mei 1993;
- P-4 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kematian Nomor:478.3/89/I/2023 atas nama Hasanudin Abdullah yang diterbitkan tanggal 27 Januari 2023;
- P-5 Fotokopi sesuai dengan asli, Kutipan Akta Kematian Nomor: 5205-KM-24032021-0001 atas nama Abdurahman yang dikeluarkan tanggal 31 Agustus 2023;
- P-6 Fotokopi sesuai dengan asli, Silsilah Keturunan Hasanudin Abdullah dan Hafsah yang dibuat tanggal 15 Agustus 2023;
- P-7 Fotokopi sesuai dengan asli, Ijazah Nomor: IZ/5051/L/A/3/11/2006 Komandan Rindam IX/Udayana atas nama Ady Irawan yang dikeluarkan tanggal 23 Desember 2006;
- P-8 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Tanah Nomor:84/WJP 32/KI/32144/1988 tanggal 20 November 1988;
- P-9 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Hasanuddin Abdullah yang dikeluarkan tanggal 20 Februari 1960;
- P-10 Fotokopi sesuai dengan asli, Sketsa/Peta Blok;
- P-11 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023;
- P-12 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022;
- P-13 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021;

Halaman 92 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-14 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2019;
- P-15 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2017;
- P-16 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2015;
- P-17 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2014;
- P-18 Fotokopi sesuai dengan salinan resmi, Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Dpu;
- P-19 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Beda Nama Nomor: 466/587/VII/2024 atas nama Hasanuddin yang dibuat tanggal 02 Juli 2024;
- P-20 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Beda Nama Nomor: 466/588/VII/2024 atas nama Abdurahman Hasanuddin yang dibuat tanggal 02 Juli 2024;

Menimbang bahwa bukti P-1 sampai dengan P-20 adalah berupa fotokopi dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya serta telah dimeterai secukupnya;

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

1. **Saksi Mahmud**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai tanah objek sengketa yang berada di So Doro Sura, Dusun Ompu To'i, Desa Merada, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, dengan luas sekitar 1 (satu) Hektar lebih dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Usman, sekarang dikuasai oleh Tergugat II;
 - Barat : A. Karim Said, sekarang dikuasai oleh Tergugat II;
 - Selatan : Anwar, sekarang dikuasai oleh Tergugat II;
 - Timur : Mansyur, sekarang dikuasai oleh Tergugat II;

Halaman 93 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi memiliki tanah sekitar 50 (lima puluh) Meter sebelah Selatan dari tanah objek sengketa;
- Bahwa dari tanah objek sengketa sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Anwar selanjutnya baru tanah Saksi;
- Bahwa pemilik tanah objek sengketa awalnya adalah Hasanuddin dari pembagian pemerintah tahun 1960;
- Bahwa Hasanuddin berdomisili di Desa Daha dan juga merupakan Kepala Desa Daha 3 (tiga) periode;
- Bahwa tanah objek sengketa digarap oleh Hasanuddin sejak tahun 1960 hingga meninggal dunia tahun 1998;
- Bahwa sebelum meninggal dunia Hasanuddin masih menjabat sebagai Kepala Desa Daha;
- Bahwa setelah Hasanuddin meninggal dunia tanah objek sengketa digarap oleh anak kandungnya, yaitu Arahman;
- Bahwa Saksi melihat sendiri Arahman menggarap tanah objek sengketa hingga meninggal dunia sekitar tahun 2012;
- Bahwa Hasanuddin dan Arahman menggarap tanah objek sengketa dengan cara menanam kacang hijau, kacang kedelai, jagung, dan padi;
- Bahwa Saksi tidak melihat Nufari, istri Arahman, menggarap tanah objek sengketa;
- Bahwa selama Hasanuddin dan Arahman menggarap tanah objek sengketa tidak ada yang keberatan termasuk Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat I menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2010 terjadi pemekaran, sehingga saat ini tanah objek sengketa berada di Desa Merada;
- Bahwa saat ini tanah objek sengketa dikuasai oleh PT STM atau Tergugat II;
- Bahwa PT STM atau Tergugat II mengontrak tanah objek sengketa dari Tergugat I;

Halaman 94 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat II melakukan sosialisasi penguasaan tanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada program Prona pembuatan sertifikat di sekitar tanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi membuat sertifikat atas tanah milik Saksi secara pribadi pada tahun 1991 tidak melalui program Prona dari pemerintah;
 - Bahwa dalam sertifikat tanah Saksi tidak ada yang berbatasan dengan tanah Hasanuddin;
 - Bahwa lapangan helikopter tidak langsung berbatasan dengan pagar, masih ada tanah kosong baru pagar;
 - Bahwa setengah lapangan helikopter masuk ke dalam tanah objek sengketa;
 - Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat II di pagar keliling;
 - Bahwa tanah Mansyur, Usman, Anwar dan A. Karim Said masuk ke dalam pagar Tergugat II;
 - Bahwa tanah milik Anwar berada di luar pagar Tergugat II dan tidak dikontrak oleh Tergugat II;
 - Bahwa Arahman Hasanuddin dengan Abdurahman adalah orang yang sama, yaitu orang tua Penggugat;
 - Bahwa Saksi melihat dalam SPPT Abdurahman yaitu namanya Arahman Hasanuddin;
 - Bahwa Saksi melihat SPPT pada waktu pengukuran dan turun Agraria dari Bima;
 - Bahwa Hasanuddin Abdullah dan Sanudin adalah orang yang sama yaitu orang tua Arahman Hasanuddin dan juga kakek Penggugat;
 - Bahwa Hasanuddin memiliki 2 (dua) orang anak laki-laki yang bernama Arahman dan Nurdin;
 - Bahwa Penggugat saat ini bekerja sebagai TNI;
2. **Saksi Dahlan Zainudin**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 95 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat mengenai tanah objek sengketa yang berada di So Doro Sura, Dusun Ompu To'i, Desa Merada, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, dengan luas sekitar 1 (satu) Hektar lebih dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Usman;
 - Barat : A. Karim Said;
 - Selatan : Anwar;
 - Timur : Mansyur;
- Bahwa tanah objek sengketa milik Hasanuddin Abdullah atau Sanudin Abdullah yang merupakan Kakek Penggugat;
- Bahwa orang-orang yang disekitar tanah objek sengketa Saksi mengenalnya karena dahulu Saksi yang memindahkan mereka ke Nanga Sia;
- Bahwa tanah A. Karim Said yang di dekat tanah objek sengketa adalah miliknya sendiri, bukan Saksi yang memberikan;
- Bahwa pada tahun 1972 Saksi bekerja di Pekerjaan Umum Kabupaten Dompu menjadi petugas lapangan yang dipindahkan dari Kampung Hu'u lama ke Kampung Hu'u baru;
- Bahwa kemudian pada tahun 1974 Saksi mengawasi Sipon Daha dan mengenal Hasanuddin;
- Bahwa selanjutnya sekitar tahun 1980-an ada program dari pemerintah provinsi untuk memindahkan Kampung Medawa dan Kampung Daha ke Nanga Sia, saat itu Saksi tinggal di rumah Hasanuddin karena waktu itu Hasanuddin menjabat sebagai Kepala Desa Daha;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek sengketa adalah milik Hasanuddin karena pada saat Saksi tinggal di rumah Hasanuddin beberapa kali pergi jaring ikan dan selalu mampir di 2 (dua) tanah milik Hasanuddin dan salah satunya tanah objek sengketa;
- Bahwa pada saat singgah tanah objek sengketa masih dalam keadaan dibersihkan;

Halaman 96 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



- Bahwa di atas tanah objek sengketa ditanami kacang kedelai oleh Hasanuddin;
 - Bahwa Hasanuddin mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Arahman Alias Abdurahman dan yang satunya lagi telah meninggal;
 - Bahwa Penggugat merupakan anak Arahman;
 - Bahwa Saksi Hasanuddin meninggal dunia tanggal 27 Agustus 1998 saat itu Saksi berada di Mataram;
 - Bahwa terakhir kali Saksi bertemu dengan Hasanuddin sekitar 3 (tiga) bulan sebelum meninggal;
 - Bahwa setelah Hasanuddin meninggal dunia, Saksi sering ke kampung Daha karena isteri keduanya Hasanuddin yang bernama Ma'ani adalah saudara Saksi;
 - Bahwa setelah Hasanuddin meninggal dunia tanah objek sengketa dikuasai oleh Abdurahman, yaitu anaknya Hasanuddin, hingga tahun 2011;
 - Bahwa tidak ada yang keberatan dengan penguasaan tanah objek sengketa oleh Hasanuddin dan Abdurahman;
 - Bahwa Arahman dengan Abdurahman adalah orang yang sama;
 - Bahwa sudah lama terakhir kali Saksi melihat tanah objek sengketa;
 - Bahwa saat ini tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat II karena Saksi melihat sudah ada bangunan-bangunan;
3. **Saksi Sigran**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai tanah objek sengketa yang berada di So Doro Sura, Dusun Ompu To'i, Desa Merada, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, dengan luas sekitar 1 (satu) Hektar lebih dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Usman;
 - Barat : A. Karim Said;
 - Selatan : Anwar;

Halaman 97 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



- Timur : Mansyur;
- Bahwa dahulu Saksi merupakan Staf Desa Daha sebagai petugas juru pungut sejak 1986 hingga 2008;
- Bahwa tanah objek sengketa termasuk wilayah tugas Saksi untuk memungut pajaknya;
- Bahwa Saksi pernah melihat SPPT tanah objek sengketa dengan luas sekitar 1 (satu) Hektar lebih;
- Bahwa yang bayar pajak tanah objek sengketa adalah Arahman Hasanuddin dari tahun 1986 sampai tahun 2008;
- Bahwa Arahman Hasanuddin dengan Abdurahman adalah orang yang sama, yaitu orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui terakhir kali Hasanuddin Abdullah menggarap tanah objek sengketa tahun 1996;
- Bahwa Hasanuddin Abdullah dan Sanudin adalah orang yang sama yaitu orang tua Arahman Hasanuddin dan juga kakek Penggugat;
- Bahwa Hasanuddin memiliki anak Arahman dan Nurdin;
- Bahwa Hasanuddin dan anak-anaknya tersebut sudah meninggal dunia;
- Bahwa pada tahun 1986 tanah objek sengketa digarap oleh Hasanuddin Abdullah saat Saksi memungut pajak;
- Bahwa terakhir Saksi melihat Hasanuddin Abdullah menggarap tanah sekitar tahun 1996;
- Bahwa Hasanuddin mendapatkan tanah objek sengketa dari pemberian pemerintah;
- Bahwa setelah Hasanuddin meninggal dunia, tanah objek sengketa dikerjakan oleh Arahman;
- Bahwa Arahman mengerjakan tanah objek sengketa hingga tahun 2008;
- Bahwa tidak ada orang yang keberatan saat Hasanuddin dan Arahman mengerjakan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Mahmud Sidik dan dapat bagian tanah juga dari pemerintah di So Doro Sura;

Halaman 98 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik Mahmud Sidik berada di sebelah selatan tanah milik Anwar yang berbatasan dengan tanah objek sengketa;
 - Bahwa tanah milik Anwar sekarang dikuasai oleh anaknya yang bernama Hanafi;
 - Bahwa Hanafi juga sudah meninggal dunia;
 - Bahwa Desa Merada mekar dari Desa Daha sekitar tahun 2010;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada program Prona di Desa Merada;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar PT. STM atau Tergugat II mau mengontrak tanah di daerah Desa Merada;
 - Bahwa Abdurahman dan Hasanuddin pernah menjadi Kepala Desa Daha;
 - Bahwa Saksi mengetahui nama Hasanuddin pada saat melihat DHKP;
 - Bahwa saat ini tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat II;
4. **Saksi Abdurahman**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai tanah objek sengketa yang berada di So Doro Sura, Dusun Ompu To'i, Desa Merada, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, dengan luas sekitar 1 (satu) Hektar lebih dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Usman;
 - Barat : A. Karim Said;
 - Selatan : Anwar;
 - Timur : Mansyur;
 - Bahwa pada tahun 1980-1981 Saksi disuruh oleh Hasanuddin Abdullah untuk menggarap tanah objek sengketa dengan menanam padi;
 - Bahwa Saksi hanya menggarap tanah objek sengketa 1 (satu) kali panen sebelum merantau;
 - Bahwa saat Saksi menggarap tidak ada orang yang keberatan;
 - Bahwa Saksi kembali merantau sekitar tahun 1999;

Halaman 99 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi terakhir ke tanah objek sengketa sekitar tahun 1999;
- Bahwa Hasanuddin Abdullah saat itu juga menjabat sebagai Kepala Desa Daha;
- Bahwa Hasanuddin memiliki 2 (dua) orang anak yang bernama Nurdin dan Abdurahman;
- Bahwa Penggugat merupakan anak dari Abdurahman yang saat ini bekerja sebagai TNI di Kupang;
- Bahwa Hasanuddin, Sanuddin dan Hasanuddin Abdullah adalah orang yang sama;
- Bahwa Abdurahman, Arahman dan Arahman Sanuddin adalah orang yang sama;
- Bahwa Abdurahman pernah menjabat sebagai Kepala Desa Daha;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Subarjo;
- Bahwa Tergugat I merupakan istri H. Subarjo;
- Bahwa Sri Anjo dan Amirudin merupakan anak saudara H. Subarjo dan Tergugat I;
- Bahwa pada tahun 1980 Saksi membuka lahan tanah objek sengketa selama berminggu-minggu dan disebelahnya Saksi juga melihat Usman, Anwar dan A. Karim Said yang membabat tanahnya;
- Bahwa Saksi melihat Mahmud Sidik juga menggarap tanahnya di dekat tanah objek sengketa;
- Bahwa dahulu yang menjadi juru pungut pajak adalah Saksi Sigran;
- Bahwa Saksi mengetahui Saksi Sigran jadi juru pungut pajak karena pernah menagih pajak atas tanah Saksi yang berada di Desa Merada sekitar 1 (satu) Kilometer dari tanah objek sengketa;
- Bahwa berdasarkan cerita masyarakat saat ini tanah objek sengketa dikuasai oleh PT STM atau Tergugat II;

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

Halaman 100 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- TI-1 Fotokopi sesuai dengan asli, Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Desa Marda seluas 13.429 Meter Persegi atas nama pemegang hak H. Subarjo Ahmad yang diterbitkan tanggal 15 Desember 2011;
- TI-2 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023;
- TI-3 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Kematian Nomor: 141/964/2023/Pem tanggal 02 Oktober 2023;
- TI-4 Fotokopi sesuai dengan asli, Silsilah Keturunan Subarjo dan Misda yang diketahui oleh Abdullah Idris;

Menimbang bahwa bukti TI-1 sampai dengan TI-4 adalah berupa fotokopi dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya serta telah dimeterai secukupnya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Saksi Abdullah**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi Kepala Desa Daha sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2011;
 - Bahwa sebelumnya Saksi pernah menjadi Kepala Dusun Desa Daha sekitar tahun 2001 sampai dengan tahun 2003;
 - Bahwa saat Saksi menjadi Kepala Desa Daha belum terjadi pemekaran Desa Merada;
 - Bahwa Abdurahman pernah menjadi Kepala Desa Daha dan Abdurahman menjadi Sekretaris Desa Daha saat Saksi menjadi Kepala Dusun;
 - Bahwa Saksi menjadi Kepala Desa 3 (tiga) periode yaitu Desa Daha 1 (satu) periode dan Desa Merada 2 (dua) periode;
 - Bahwa setelah pemekaran administrasi masih DHKP yang dulu, setelah tahun 2018 baru ke desa masing-masing;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai tanah objek sengketa yang berada di Desa Merada,

Halaman 101 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : H. Musen;
 - Barat : A. Karim Said;
 - Selatan : tanah Saksi;
 - Timur : Mus Muliadin;
- Bahwa tanah objek sengketa milik H. Subarjo yang saat ini dikuasai oleh PT STM atau Tergugat II dan telah dipagar keliling;
 - Bahwa tanah objek sengketa dikuasai oleh PT STM atau Tergugat II dengan cara kontrak dengan H. Subarjo;
 - Bahwa selain tanah objek sengketa ada tanah milik A. Karim Said, tanah H. Musen, tanah Musmulyadin, tanah Dahlan dan tanah Ilyas yang dikontrak oleh PT STM;
 - Bahwa tanah Dahlan berada di sebelah timur tanah milik Musmulyadin;
 - Bahwa saat Saksi menjadi Kepala Desa tanah objek sengketa sudah dikuasai oleh H. Subarjo dengan cara menanam kacang hijau;
 - Bahwa selama tanah objek sengketa dikuasai oleh H. Subarjo tidak ada yang keberatan;
 - Bahwa Abdurahman dan Hasanuddin tidak pernah menguasai tanah objek sengketa;
 - Bahwa Abdurahman memiliki anak yaitu Penggugat;
 - Bahwa Abdurahman dengan Arahman adalah orang yang sama;
 - Bahwa orang tua Abdurahman adalah Hasanuddin;
 - Bahwa Hasanuddin juga pernah menjadi Kepala Desa Daha;
 - Bahwa tidak ada nama Usman, Mansyur, dan Anwar yang berbatasan dengan tanah objek sengketa;
 - Bahwa pada tahun 2014 PT STM melakukan sosiakisasi dan menghubungi orang-orang yang memiliki tanah;
 - Bahwa program Prona pernah dilaksanakan di Desa Daha dan Desa Merada;

Halaman 102 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa masyarakat tinggal membawa KTP dan SPPT untuk mengikuti program Prona saat itu;
 - Bahwa ketika SPPT tidak ada maka Desa akan membuat surat pernyataan kepemilikan tanah;
 - Bahwa sertifikat akan disampaikan ke desa dan desa yang akan sampaikan sertifikat kepada masyarakat;
 - Bahwa H. Subarjo aslinya adalah orang Kabupaten Sumbawa, sekarang sudah lama di Desa Merada;
 - Bahwa tanah objek sengketa telah memiliki sertifikat sejak tahun 2011;
 - Bahwa pada tahun 2008 Saksi pernah dihukum karena kasus bantuan sosial;
 - Bahwa sebelumnya Saksi juga pernah bersaksi dalam perkara yang sama;
 - Bahwa Saksi memiliki tanah dengan cara pemberian orang tua yang membeli dari A. Karim Said;
 - Bahwa tanah Saksi berada di sebelah selatan tanah objek sengketa;
 - Bahwa sebelah timur tanah Saksi adalah tanah milik Hanafi;
 - Bahwa tanah A. Karim Said ada 2 (dua) tempat di dekat tanah objek sengketa yaitu tanah yang Saksi beli dengan tanah yang dikuasai oleh A. Karim Said yang ada di sebelah barat tanah objek sengketa;
2. **Saksi Musmuliadin**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai tanah objek sengketa yang berada di So Doro Sura, Dusun Ompu To'i, Desa Merada, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : H. Musen;
 - Barat : A. Karim Said;
 - Selatan : Abdullah Idris;
 - Timur : tanah Saksi;

Halaman 103 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



- Bahwa sebelah timur tanah Saksi ada tanah Ilyas, tanah Dahlan dan baru ada pagar PT. STM;
- Bahwa pemilik tanah objek sengketa adalah H. Subarjo;
- Bahwa PT STM atau Tergugat II menguasai tanah objek sengketa dengan cara kontrak;
- Bahwa Saksi melihat H. Subarjo mengerjakan tanah objek sengketa dengan cara menanam padi pada tahun 1999;
- Bahwa tidak ada yang keberatan saat H. Subarjo mengerjakan tanah objek sengketa;
- Bahwa Arahman atau Abdurahman merupakan orang tua Penggugat;
- Bahwa Abdurahman menjabat sebagai Kepala Desa setelah pemekaran desa;
- Bahwa PT. STM kontrak langsung dengan Saksi dan Saksi langsung menerima uangnya;
- Bahwa saat program Prona Saksi berada di Malaysia;
- Bahwa tanah Saksi berada di samping tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mendapatkan tanah dari orang tua Saksi yang bernama Kasman H. Abdullah;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui orang tua Saksi mendapatkan tanah tersebut dengan cara apa;
- Bahwa Saksi pernah di penjara karena kasus pembunuhan tahun 2018 dan dihukum selama 11 (sebelas) tahun;
- Bahwa Saksi kuliah tahun 2008 dan wisuda tahun 2014;
- Bahwa saat ini Penggugat bekerja sebagai TNI;

3. **Saksi Misbah**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai tanah objek sengketa yang berada di So Doro Sura, Desa Merada, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : H. Musen;

Halaman 104 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



- Barat : A. Karim Said;
- Selatan : Abdullah Idris;
- Timur : Musmulyadin;
- Bahwa A. Karim Said merupakan orang tua Saksi;
- Bahwa Abdullah idris mendapatkan tanah di sebelah selatan tanah objek sengketa dengan cara membeli dari orang tua Saksi;
- Bahwa A. Karim Said meninggal sekitar 4 (empat) tahun lalu;
- Bahwa tanah objek sengketa dibagikan oleh pemerintah sebelum Saksi menikah;
- Bahwa Saksi menikah tahun 1987;
- Bahwa Saksi melihat tanah objek sengketa dikuasai oleh H. Subarjo dengan menanam kacang hijau saat Saksi ke tanah orang tua Saksi tersebut;
- Bahwa yang menguasai tanah di sekitar tanah objek sengketa adalah Hanafi, Ilyas, Dahlan, dan orang tua Musmulyadin;
- Bahwa tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh PT STM sejak tahun 2014;
- Bahwa tanah A. Karim Said masuk ke dalam tanah yang dikontrak oleh PT STM dengan harga sekitar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) per tahun;
- Bahwa tanah H. Musen, tanah Dahlan, tanah Musmulyadin dan tanah Ilyas dikontrak juga oleh PT. STM;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Abdurahman;
- Bahwa Saksi kenal dengan Mahmud Sidik punya tanah di atas
- Bahwa Saksi kenal dengan Hasanuddin karena saat Saksi kecil Kepala Desa Daha adalah Hasanuddin;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sibra yang bekerja sebagai tukang pungut pajak Desa Daha;
- Bahwa dahulu helipad berada di Nangasia sebelum dipindahkan ke So Doro Sura sampai saat ini;

Halaman 105 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



- Bahwa sekitar 1 (satu) tahun yang lalu Saksi pernah memberikan keterangan di persidangan dalam perkara yang sama dengan perkara ini;
 - Bahwa pada persidangan sebelumnya Saksi tidak pernah menerangkan tanah objek sengketa berada di So La Lambe;
4. **Saksi Muhamad Ali**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi menjadi Kepala Urusan Ekonomi Desa Daha tahun 2007 s/d 2012 saat itu yang menjadi Kepala Desa Daha adalah Abdullah Idris;
 - Bahwa Abdurahman pernah menjadi Kepala Desa Daha pada tahun 2011 atau 2012;
 - Bahwa Abdurahman dan Arahman adalah orang yang sama;
 - Bahwa orang tua Abdurahman adalah Hasanuddin Abdullah yang juga pernah menjadi Kepala Desa Daha;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Sigran yang bekerja di Kantor Desa Daha;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai tanah objek sengketa yang berada di So Doro Sura, Desa Merada, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, seluas sekitar 1 (satu) Hektar lebih dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : H. Musen;
 - Barat : A. Karim Said;
 - Selatan : Abdullah Idris;
 - Timur : Musmulyadin;
 - Bahwa tanah objek sengketa adalah milik H. Subarjo;
 - Bahwa saat ini tanah objek sengketa dikuasai oleh PT STM;
 - Bahwa H. Subarjo menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1980an;
 - Bahwa Saksi memiliki tanah sekitar 250 Meter di sebelah barat tanah milik A. Karim Said;
 - Bahwa Saksi hanya mengetahui tanah A. Karim Said yang di So Doro Sura saja;

Halaman 106 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Mahmud Sidik yang memiliki tanah di sebelah selatan tanah objek sengketa;
- Bahwa di sebelah selatan tanah H. Subarjo ada 2 (dua) orang yang punya tanah yaitu tanah Abdullah Idris dan tanah Hanafi, kemudian di sebelah selatan tanah Hanafi baru tanah Mahmud Sidik;
- Bahwa di sebelah timur tanah Hanafi adalah tanah Ahmad Arsyad;
- Bahwa Hanafi mendapatkan tanah dari pembagian pemerintah;
- Bahwa tanah orang tua Saksi telah memiliki sertifikat pada tahun 1982;
- Bahwa Saksi sudah melihat H. Subarjo mengerjakan tanah objek sengketa dengan menanam kacang kedelai dan kacang hijau pada usia 5 (lima) tahun;
- Bahwa tanah objek sengketa telah memiliki sertifikat tahun 2011;
- Bahwa Saksi ikut melihat pengukuran yang dilakukan oleh pertanahan saat menjadi Kepala Urusan Ekonomi Desa Daha;
- Bahwa saat itu ada program Prona dan tidak ada yang keberatan saat pengukuran tersebut;
- Bahwa sertifikat keluar 3 (tiga) bulan setelah pengukuran;
- Bahwa saat program Prona Pemerintah Desa mendapatkan informasi dari BPN kemudian melakukan sosialisasi bersama masyarakat terkait syarat-syarat untuk pendaftaran Prona;
- Bahwa syarat pendaftaran Prona yaitu KTP dan punya SPPT, ketika masyarakat ada yang belum mempunyai SPPT maka desa akan membuat surat kepemilikan tanah;
- Bahwa H. Subarjo belum ada SPPT nya sehingga dibuatkan surat keterangan kepemilikan tanah dari desa;
- Bahwa pertama kali PT STM kontrak dengan H. Subarjo, H. Musen, A. Karim Said dan Abubakar, sedangkan kontrak yang kedua dengan Musmulyadin dan Ilyas;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh PT STM telah dipagar;
- Bahwa Saksi diceritakan oleh orang tua ada pembagian tanah dari pemerintah sekitar tahun 1980an;

Halaman 107 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



- Bahwa pemekaran Desa Daha ke Desa Merada pada tahun 2010;
- 5. **Saksi Hadijah**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai tanah objek sengketa yang berada di So Doro Sura, Desa Merada, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, seluas sekitar 1 (satu) Hektar lebih dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : H. Musen;
 - Barat : A. Karim Said;
 - Selatan : Hanafi dan Abdullah Idris;
 - Timur : Musmulyadin;
 - Bahwa Saksi merupakan istri dari Hanafi;
 - Bahwa Hanafi sudah meninggal dunia;
 - Bahwa orang tua dari Hanafi adalah Anwar Ahmad;
 - Bahwa Saksi menikah tahun 1980;
 - Bahwa semenjak menikah sekitar tahun 1981 Saksi bersama dengan suami menggarap tanah milik suami di sebelah tanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi melihat H. Subarjo menggarap tanah objek sengketa pada saat itu;
 - Bahwa tahun 1980 Saksi melihat H. Subarjo dan isterinya yang bernama Misba menggarap tanah objek sengketa;
 - Bahwa Hanafi mendapatkan tanah dari pemerintah bukan dari orang tuanya;
 - Bahwa yang mendapatkan tanah dari pemerintah yaitu A. Karim Said, H. Subarjo dan Hanafi;
 - Bahwa Mahmud Idris mendapatkan tanah dari pemerintah waktu pembagian yang terakhir;
 - Bahwa tanah milik Mahmud Sidik berbatasan langsung dengan tanah Saksi;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Sigran yang bekerja di Kantor Desa Daha;
 - Bahwa tanah Saksi sudah disertifikatkan tahun 2015;

Halaman 108 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengenal Abdurahman karena merupakan mantan Kepala Desa Daha;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Hasanuddin, Usman, dan Mansyur;
- Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat II

telah mengajukan bukti surat berupa:

- TII-1 Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Gugatan tertanggal 24 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Dpu yang diajukan pada tanggal 25 Juli 2023;
- TII-2 Fotokopi sesuai dengan salinan resmi, Putusan PT NTB Nomor 11/PDT/2024/PT MTR tanggal 22 Februari 2024;
- TII-3 Fotokopi, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara Yang Berkaitan Dengan Asas *Nebis In Idem*;
- TII-4 Fotokopi, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;
- TII-5 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung Nomor 600 PK/Pdt/2017 tanggal 28 September 2017;
- TII-6 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung Nomor 3233 K/Pdt/2016 tanggal 8 Maret 2017;
- TII-7 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung Nomor 2624 K/Pdt/2010 tanggal 22 Agustus 2011;
- TII-8 Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 155 Desa Marda tanggal 15 Desember 2011 a/n pemegang hak Tuan H. Subarjo yang di dalamnya terdapat Surat Ukur No. 155/Marda/2011 tanggal 7 Desember 2011;
- TII-9 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", karangan M. Yahya Harahap, S.H., Edisi Kedua, penerbit Sinar Grafika, cetakan pertama, September 2017, halaman 518, yang membahas kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No. 81 K/Sip/1971;

Halaman 109 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- TII-10 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1511 K/Pdt/2014 tanggal 19 Desember 2014;
- TII-11 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", karangan M. Yahya Harahap, S.H., Edisi Kedua, penerbit Sinar Grafika, cetakan pertama, September 2017, halaman 70, yang membahas kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No. 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975;
- TII-12 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1075 K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982;
- TII-13 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", karangan M. Yahya Harahap, S.H., Edisi Kedua, penerbit Sinar Grafika, cetakan pertama, September 2017, halaman 524, yang membahas kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001;
- TII-14 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001;
- TII-15 Fotokopi, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- TII-16 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 604 K/Pdt/2009 tanggal 16 September 2009;
- TII-17 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 195 PK/Pdt/2012 tanggal 12 September 2012;
- TII-18 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 291 K/Pdt/2017 tanggal 17 April 2017;
- TII-19 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 51 PK/Pdt/2019 tanggal 13 Februari 2019;
- TII-20 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 829 K/Pdt/2019 tanggal 10 April 2019;
- TII-21 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung Nomor 43 PK/Pdt/2021 tanggal 22 Februari 2021;

Halaman 110 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- TII-22 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung Nomor 35 PK/Pdt/2023 tanggal 8 Februari 2023;
- TII-23 Fotokopi Surel dari "Ismail Ismail" yang dikirim ke alamat surel "Info STM" pada tanggal 13 Oktober 2022, perihal Somasi;
- TII-24 Fotokopi, Surat Kantor Hukum Ismail, SH No. 01/SKH/S.1/2022 tertanggal 12 Oktober 2022, perihal: Somasi;
- TII-25 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", karangan M. Yahya Harahap, S.H., Edisi Kedua, penerbit Sinar Grafika, cetakan pertama, September 2017, halaman 525;
- TII-26 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku karangan Hulman Panjaitan, S.H., M.H., berjudul "*Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953 – 2008 Berdasarkan Penggolongannya*", penerbit Prenadamedia Group, cetakan ke-2, Januari 2016, halaman 37, yang membahas kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971;
- TII-27 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku karangan Hulman Panjaitan, S.H., M.H., berjudul "*Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953 – 2008 Berdasarkan Penggolongannya*", penerbit Prenadamedia Group, cetakan ke-2, Januari 2016, halaman 39 s/d 40, yang membahas kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No. 2961 K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998;
- TII-28 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku karangan M. Yahya Harahap, S.H. berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Edisi Kedua, penerbit Sinar Grafika, cetakan pertama, September 2017, halaman 118 dan 120;
- TII-29 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku karangan Hulman Panjaitan, S.H., M.H., berjudul "*Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953 – 2008 Berdasarkan Penggolongannya*", penerbit Prenadamedia Group, cetakan ke-2,

Halaman 111 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2016, halaman 43, yang membahas kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No. 503 K/Sip/1974 tanggal 12 April 1977;

TII-30 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982;

TII-31 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985;

TII-32 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung Nomor 76 K/Pdt/2016 tanggal 25 April 2016;

TII-33 Fotokopi, Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 103/PDT/2009/PT.BTN tanggal 18 Januari 2010;

TII-34 Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Perjanjian Sewa No. 20 tanggal 28 Februari 2015 yang dibuat di hadapan Sudarmawan, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Dompu;

TII-35 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku karangan M. Yahya Harahap, S.H. berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Edisi Kedua, penerbit Sinar Grafika, cetakan pertama, September 2017, halaman 119 s/d 120;

TII-36 Fotokopi, Putusan MA No. 2897 K/Pdt/2014 tanggal 28 Mei 2015;

TII-37 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung Nomot 1372 K/Pdt/2013 tanggal 22 Desember 2014;

TII-38 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku karangan Hulman Panjaitan, S.H., M.H., berjudul "*Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953 – 2008 Berdasarkan Penggolongannya*", penerbit Prenadamedia Group, cetakan ke-2, Januari 2016, halaman 43, yang membahas kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No. 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975;

TII-39 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971;

TII-40 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku karangan M. Yahya Harahap, S.H., berjudul "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Edisi Kedua,

Halaman 112 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



- penerbit Sinar Grafika, cetakan pertama, September 2017, halaman 121, yang membahas Putusan Mahkamah Agung No. 1270 K/Pdt/1991;
- TII-41 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku karangan Prof. Boedi Harsono, berjudul "*Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*", penerbit Djambatan, Edisi Revisi 2003, halaman 83 s/d 86;
- TII-42 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku karangan Dr. Urip Santoso, S.H., M.H., berjudul "*Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*", penerbit Prenadamedia Group, cetakan ke-6, Februari 2019, halaman 196 s/d 198;
- TII-43 Fotokopi, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan;
- TII-44 Fotokopi, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- TII-45 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 2468 K/Pdt/2010 tanggal 11 November 2011;
- TII-46 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 38 K/Pdt/2011 tanggal 30 April 2012;
- TII-47 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 364 K/Pdt/2012 tanggal 16 Juli 2012
- TII-48 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku karangan Prof. Boedi Harsono, berjudul "*Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*", penerbit Djambatan, Edisi Revisi 2003, halaman 481;
- TII-49 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku karangan Dr. Urip Santoso, S.H., M.H., berjudul "*Perolehan Hak atas Tanah*", penerbit Prenadamedia Group, cetakan ke-2, Oktober 2017, halaman 167 s/d 168;
- TII-50 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku karangan Prof. Boedi Harsono, berjudul "*Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*", penerbit Djambatan, Edisi Revisi 2003, halaman 85, yang

Halaman 113 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membahas kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No. 34 K/Sip/1960 tanggal 10 Februari 1960;

TII-51 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 234 K/Pdt/1992 tanggal 20 Desember 1993;

TII-52 Fotokopi, Putusan Pengadilan Negeri Selong No. 81/Pdt.G/2013/PN. Sel tanggal 12 Mei 2014;

TII-53 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 667 K/Pdt/2015 tanggal 26 Oktober 2015;

TII-54 Fotokopi, Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar No. 37/Pdt.G/2014/PN. Sbw tanggal 4 Juni 2015;

TII-55 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 1539 K/Pdt/2016 tanggal 13 Oktober 2016;

TII-56 Fotokopi, Putusan Pengadilan Negeri Dompus No. 14/Pdt.G/2016/PN Dpu tanggal 16 November 2016;

TII-57 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1528 K/Pdt/2017 tanggal 14 Agustus 2017;

TII-58 Fotokopi, Putusan Pengadilan Negeri Dompus Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Dpu tanggal 28 Desember 2021;

TII-59 Fotokopi, Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 72/Pdt.G/2013/PN AB tanggal 13 Januari 2014;

TII-60 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 166 PK/Pdt/2017 tanggal 15 Mei 2017;

TII-61 Fotokopi, Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 197/Pdt.G/2017/PN. KPG tanggal 4 April 2018;

TII-62 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung Nomor 571 PK/Pdt/2021 tanggal 29 September 2021;

TII-63 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku karangan Dr. Urip Santoso, S.H., M.H., berjudul "*Perolehan Hak atas Tanah*", penerbit Prenadamedia Group, cetakan ke-2, Oktober 2017, halaman 83;

TII-64 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 2257 K/PDT/2009 tanggal 12 Mei 2010;

Halaman 114 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- TII-65 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 550 PK/Pdt/2012 tanggal 16 April 2013;
- TII-66 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1199 K/Pdt/2020 tanggal 8 Juni 2020;
- TII-67 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung Nomor 2195 K/Pdt/2013 tanggal 22 Januari 2014;
- TII-68 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 3134 K/PDT/2010 tanggal 26 Juli 2011;
- TII-69 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 1756 K/Pdt/2008 tanggal 7 Mei 2010;
- TII-70 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 650 PK/Pdt/1994 tanggal 29 Oktober 1994;
- TII-71 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku karangan Hulman Panjaitan, S.H., M.H., berjudul "*Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953 – 2008 Berdasarkan Penggolongannya*", penerbit Prenadamedia Group, cetakan ke-2, Januari 2016, halaman 70 dan 72;
- TII-72 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung Nomor 2820 K/Pdt/2017 tanggal 12 Desember 2017;
- TII-73 Fotokopi, Putusan Pengadilan Negeri Bintuhan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Bhn tanggal 4 Agustus 2020;
- TII-74 Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3128 K/Pdt/2021 tanggal 10 November 2021;
- TII-75 Fotokopi, Putusan Pengadilan Negeri Sanggata No. 41/Pdt.G/2016/PN Sgt tanggal 15 Juni 2017;
- TII-76 Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung No. 660 PK/Pdt/2018 tanggal 18 September 2018;
- TII-77 Fotokopi, Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 116/PDT/2018/PT. PLG tanggal 13 Desember 2018;
- TII-78 Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2844 K/Pdt/2019 tanggal 23 Oktober 2019;

Halaman 115 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TII-79 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku karangan Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., berjudul "*Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*", penerbit PT Citra Aditya Bakti, cetakan ketiga, 2010, halaman 167 s/d 168;

TII-80 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku karangan Hulman Panjaitan, S.H., M.H., berjudul "*Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953 – 2008 Berdasarkan Penggolongannya*", penerbit Prenadamedia Group, cetakan ke-2, Januari 2016, halaman 63 dan 64;

TII-81 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku karangan Prof. R. Subekti, S.H., berjudul "*Hukum Pembuktian*", cetakan ke-14, tahun 2003, penerbit PT Pradnya Paramita, halaman 11;

Menimbang bahwa bukti TII-1, TII-2, TII-8, TII-9, TII-11, TII-13, TII-23 s/d TII-29, TII-34, TII-35, TII-38, TII-40 s/d TII-42, TII-48 s/d TII-50, TII-63, TII-71, TII-79 s/d TII-81 adalah berupa fotokopi dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya serta telah dimeterai secukupnya. Sedangkan terhadap bukti surat TII-3 s/d TII-7, TII-10, TII-12, TII-14 s/d TII-22, TII-30 s/d TII-33, TII-36, TII-37, TII-39, TII-43 s/d TII-47, TII-51 s/d TII-62, TII-64 s/d 70, TII-72 s/d TII-78 adalah berupa fotokopi yang sudah dimeterai secukupnya tanpa ada asli dan/atau salinan resminya;

Menimbang bahwa Tergugat II tidak mengajukan Saksi-Saksi, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk menggunakan haknya tersebut;

Menimbang bahwa Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

TT-1 Fotokopi sesuai dengan asli, Berita Acara Pencarian Warkah Nomor: UP.01.03/BA-395-52.05.100/VII/2024 tanggal 3 Juli 2024;

TT-2 Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor 155 Desa Marda seluas 13.429 Meter Persegi atas nama pemegang hak H. Subarjo Ahmad yang diterbitkan tanggal 15 Desember 2011;

Halaman 116 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa bukti surat tersebut adalah berupa fotokopi dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya serta telah dimeterai secukupnya;

Menimbang bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan Saksi-Saksi, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk menggunakan haknya tersebut;

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, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa pada tanggal 19 Juli 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulan secara tertulis melalui sistem informasi perkara atau *e-court* pada persidangan tanggal 28 Agustus 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 I dan Tergugat II yang diajukan dalam jawabannya;

Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa setelah membaca dan memperhatikan surat jawaban Tergugat I dan Tergugat II, maka terdapat eksepsi mengenai hal-hal sebagai berikut:

- A. Gugatan *Nebis in Idem*;
- B. Gugatan *Obscur Libel*;
- C. Gugatan *Error in Persona*;
- D. Gugatan Daluwarsa;

Halaman 117 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

A. Gugatan *Nebis in Idem*;

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat II pada pokoknya telah mengajukan eksepsi mengenai *nebis in idem* dengan mendalilkan gugatan *a quo* memiliki kesamaan subjek, dasar, serta objek gugatan dengan perkara sebelumnya dengan nomor register 25/Pdt.G/2023/PN Dpu dan diajukan upaya hukum dengan nomor perkara 11/PDT/2024/PT Mtr yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dengan putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan gugatan *nebis in idem* sebagaimana terdapat pada ketentuan pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan *"Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula"*. Artinya bahwa suatu perkara yang telah diputus oleh hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap tidak dapat digugat kembali dengan subjek dan objek yang sama;

Menimbang bahwa lebih lanjut berkaitan dengan asas *Nebis in Idem* tersebut Mahkamah Agung melalui Putusan pada tingkat kasasi nomor 647/K/sip/1973 yang menyatakan: *"Ada atau tidaknya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap"*. Adapun dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII Tentang *Nebis in Idem*, mengatur sebagai berikut: *"Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan:*

- Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;

Halaman 118 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



- *Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;*

Menimbang bahwa berdasarkan dasar-dasar aturan tersebut di atas, maka untuk menilai suatu perkara *nebis in idem* harus diperhatikan objek dan subjek dari suatu perkara. Apabila terdapat persamaan maka dapat dipastikan terpenuhi asas *nebis in idem*. Asas *nebis in idem* sangat penting untuk menghindari perbedaan putusan hakim atau dualisme putusan hakim dalam suatu perkara yang sama, dan menjaga kepastian hukum bagi para pencari keadilan;

Menimbang selain subjek dan objek perkara, terdapat syarat lainnya yang harus diperhatikan agar suatu perkara dapat dikatakan *nebis in idem*. Syarat selanjutnya adalah perkara sebelumnya (objek dan subjek yang sama) telah memiliki kekuatan hukum dan memiliki putusan positif terhadap pokok perkara. Artinya telah ada putusan yang menetapkan suatu hak atau status tertentu terhadap objek yang disengketakan. Putusan positif dimaksud adalah putusan yang telah mempertimbangkan pokok perkara sehingga hak dan kedudukan para pihak atas suatu objek yang disengketakan telah ditetapkan dan mendapatkan kepastian. Putusan positif dapat berupa menolak atau menerima gugatan, baik sebagian ataupun seluruhnya;

Menimbang bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan dihubungkan dengan perkara *a quo*, maka sudah jelas dan terang perkara *a quo* tidaklah dapat dikatakan *nebis in idem*. Perkara sebelumnya yang teregister dengan nomor perkara 25/Pdt.G/2023/PN Dpu telah menetapkan suatu putusan positif yang mengabulkan gugatan Penggugat sebagian. Namun, putusan tersebut dibatalkan dengan putusan yang lebih tinggi, yaitu putusan tingkat banding nomor perkara 11/PDT/2024/PT Mtr yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan telah memiliki kekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi *a quo* tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak;

B. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan atau bantahan (*objection*), selain itu dapat diartikan

Halaman 119 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pembelaan (*plea*) yang diajukan Tergugat terhadap materi gugatan Penggugat, namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan;

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 *obscuur libel*;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan eksepsi *obscuur libel* adalah gugatan Penggugat tidak jelas. Eksepsi *obscuur 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 setelah Majelis Hakim mencermati jawaban Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya mendalilkan eksepsi mengenai gugatan Penggugat *obscuur libel* dengan alasan pokok sebagai berikut:

1. Mengenai batas tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa Tergugat I dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan Penggugat telah salah dalam mencantumkan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa, karena Tergugat II atau PT STM tidak pernah melakukan kontrak kerja sama dengan orang-orang yang bernama Usman pada bagian Utara, Mansyur pada bagian Timur, dan Anwar pada bagian Selatan. Selanjutnya Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi *a quo* dengan dalil pada pokoknya terdapat perbedaan batas-batas tanah objek sengketa dengan batas-batas sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Desa Marda seluas 13.429 Meter Persegi sehingga menimbulkan ketidakjelasan;

Halaman 120 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalam repliknya Penggugat telah menanggapi eksepsi Para Tergugat tersebut yang pada pokoknya mendalilkan menurut Penggugat dalil-dalil gugatan sudah dengan tepat dan jelas menguraikan tentang tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II atau PT STM. Terkait nama-nama Usman, Mansyur dan Anwar dalam gugatan Penggugat merupakan orang-orang yang pernah menguasai dan/atau pemiliknya, apakah kemudian telah berpindah tangan kepada orang lain, maka tidak menjadikan gugatan *a quo* menjadi kabur karena pada prinsipnya Penggugat telah menguraikan dalil-dalil posita dan petitum secara jelas tentang tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa dalam dupliknya Tergugat I telah menanggapi replik Penggugat yang pada pokoknya memiliki inti yang sama dengan jawabannya bahwa kekeliruan batas-batas tanah tidak dapat ditolerir. Selanjutnya Tergugat II dalam dupliknya telah menanggapi replik Penggugat yang pada pokoknya memiliki inti yang sama dengan jawabannya;

2. Perbedaan luas tanah dan nama orang dalam surat tanah;

Menimbang bahwa Tergugat I dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan terdapat perbedaan nama orang dan luas tanah yang tercantum dalam Surat Tanda Pendaftaran Tanah Sementara Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C, Kohir 42 Blok 31, atas nama Hasanudin Abdullah dengan luas yaitu 11.299 Ha bila dibandingkan dengan Surat Pemberian Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT) atas nama Arahman Sanudin dengan luas 11.2990 Ma. Sedangkan Tergugat II dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan terdapat perbedaan luas tanah yang menyebabkan ketidakjelasan luas objek sengketa;

Menimbang bahwa dalam repliknya Penggugat telah menanggapi eksepsi Para Tergugat tersebut yang pada pokoknya mendalilkan terkait dengan perbedaan luas tanah dan juga nama kepemilikan Hasanudin Abdullah ataukah Arahman Sanudin telah masuk dalam pokok perkara yang harus dibuktikan oleh Para Pihak;

Halaman 121 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Menimbang bahwa dalam dupliknya Tergugat I dan Tergugat II telah menanggapi replik Penggugat yang pada pokoknya memiliki inti yang sama dengan jawabannya;

3. Tidak sesuai posita dan petitum gugatan;

Menimbang bahwa Tergugat I dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan terdapat ketidaksesuaian antara posita dan petitum gugatan Penggugat karena dalam posita mendasarkan kepemilikan berdasarkan Surat Tanda Pendaftaran Tanah Sementara Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C, Kohir 42 Blok 31, atas nama Hasanudin Abdullah dan mempermasalahkan penguasaan Tergugat II atas tanah objek sengketa, namun dalam petitumnya hanya meminta untuk menyatakan tidak sahnya Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Desa Marda seluas 13.429 Meter Persegi sebagai dasar kepemilikan Tergugat I atas tanah objek sengketa dan tidak mempermasalahkan perjanjian sewa menyewa antara Tergugat I dengan Tergugat II;

Menimbang bahwa dalam repliknya Penggugat telah menanggapi eksepsi Para Tergugat tersebut yang pada pokoknya mendalilkan menurut Penggugat dalil-dalil gugatan sudah dengan tepat dan jelas menguraikan tentang tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II atau PT STM. Sedangkan selebihnya telah masuk ke dalam pokok perkara yang harus dibuktikan oleh Para Pihak;

Menimbang bahwa dalam dupliknya Tergugat I dan Tergugat II telah menanggapi replik Penggugat yang pada pokoknya memiliki inti yang sama dengan jawabannya;

Menimbang terhadap dalil-dalil eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara keseluruhan sebagai berikut:

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah secara jelas dan terang mendalilkan kedudukan hukum para pihak yang berkepentingan dan yang harus tunduk terhadap isi putusan *a quo*, alasan-alasan pengajuan gugatan, hingga petitum yang telah dijelaskan dengan rinci;

Halaman 122 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Menimbang oleh karena perkara *a quo* perihal sengketa kepemilikan atas tanah, maka Majelis Hakim berpendapat diperlukan kehati-hatian mengenai kondisi dan bentuk tanah yang dijabarkan dalam gugatan dengan kondisi yang berada di lapangan senyatanya. Kepastian mengenai batas-batas bentuk dan kondisi tanah objek sengketa harus jelas dan tegas, yang dimaksudkan agar permasalahan *a quo* dapat tereksekusi dengan baik (*executable*) dan tidak menimbulkan permasalahan lain di kemudian hari;

Menimbang bahwa batas-batas tanah objek sengketa yang Majelis Hakim maksudkan bukan hanya terbatas pada subjek hukum yang bersinggungan dengan tanah objek sengketa (dalam perkara *a quo* Usman, Mansyur, Anwar, dan A. Karim Said yang didalilkan oleh Penggugat, maupun Muhsen, Musmulyadin, Abdullah Idris dan Juhra, serta A. Karim Said yang didalilkan oleh Tergugat I), namun kondisi nyata di lapangan. Terhadap subjek hukum yang bersinggungan dengan tanah objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut dapat beralih, baik kepemilikan maupun penguasaannya. Namun, hal berbeda dapat terjadi apabila kondisi nyata di lapangan terdapat ketidakjelasan terhadap batas-batas tanah objek sengketa. Subjek hukum yang bersinggungan dengan tanah objek sengketa dapat dirugikan apabila Penggugat maupun Para Tergugat dalam hal ini tidak memahami lokasi dan batas-batas yang pasti atas tanah yang dipersengketakan;

Menimbang bahwa Penggugat mendasarkan kepemilikan atas tanah objek sengketa dari Surat Tanda Pendaftaran Tanah Sementara Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C, Kohir 42 Blok 31, atas nama Hasanudin Abdullah dan menganggap kepemilikan Tergugat I atas tanah objek sengketa yang didasarkan oleh Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Desa Marda adalah tidak sah;

Menimbang setelah Majelis Hakim mencermati kedua dasar kepemilikan atas tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Para Pihak tersebut, maka Majelis Hakim mendapatkan kesimpulan pada pokoknya terdapat perbedaan bentuk nyata atas tanah yang terdapat dalam Surat Tanda Pendaftaran Tanah Sementara Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf

Halaman 123 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C, Kohir 42 Blok 31 dan yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Desa Marda. Majelis Hakim berkesimpulan dari peta gambar pada kedua dasar kepemilikan tersebut terdapat perbedaan yang signifikan pada batas sebelah utara. Perbedaan tersebut juga tergambar pada saat sidang pemeriksaan setempat tanggal 19 Juli 2024. Majelis Hakim berpendapat Penggugat maupun Tergugat I masih belum jelas menunjuk batas sebelah utara atas tanah objek sengketa. Hal yang dapat terjadi akibat adanya perbedaan bentuk dan kontur tanah tersebut, terdapat *overlapping* (tumpang tindih) di bagian utara tanah objek sengketa sehingga terdapat pihak-pihak yang masih perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* untuk melindungi hak-haknya;

Menimbang bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah meluncurkan aplikasi Sentuh Tanahku sebagai salah satu inovasi pemanfaatan teknologi yang bertujuan untuk mempermudah pengecekan kepemilikan atas sebidang tanah dan transparansi layanan pertanahan. Setelah Majelis Hakim mengecek bentuk dan kontur tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Desa Marda dalam aplikasi Sentuh Tanahku tersebut, didapati ketidaksesuaian lokasi yang tercantum dalam aplikasi Sentuh Tanahku tersebut dengan kondisi yang ditunjuk oleh Para Pihak saat sidang pemeriksaan setempat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim menyimpulkan masih terdapat hal-hal yang harus disempurnakan dalam penjabaran mengenai bentuk dan kontur senyatanya atas tanah objek sengketa di lapangan secara jelas dan tegas yang dapat menimbulkan permasalahan di kemudian hari saat dan/atau setelah eksekusi dilaksanakan. Penyempurnaan sangat diperlukan dalam bentuk kehati-hatian agar nantinya tidak ada pihak-pihak di luar perkara *a quo* yang kemungkinan akan dirugikan atas suatu putusan, sehingga menyebabkan putusan *a quo non-executable* dan tidak memenuhi keadilan serta kepastian hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka beralasan untuk mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

Halaman 124 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Menimbang oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut terkait dengan eksepsi lainnya;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat *obscuur libel*, maka haruslah dinyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dan Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut perihal materi pokok perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp1.236.800,00 (satu juta dua ratus tiga puluh enam ribu delapan ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu pada hari Jum'at, tanggal 06 September 2024, oleh kami, Irma Rahmahwati, S.H., sebagai Hakim Ketua, Rizky Ramadhan, S.H., M.H., dan Ricky Indra Yohanis, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Verdiansyah, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah

Halaman 125 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Rabu,
tanggal 11 September 2024.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

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

ttd

Irma Rahmahwati, S.H.

ttd

Ricky Indra Yohanis, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Verdiansyah, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00;
2. Biaya Panggilan	Rp.	106.800,00;
3. PNBP Panggilan I dan Panggilan II.....	Rp.	40.000,00
4. Biaya Proses (ATK)	Rp.	100.000,00;
5. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	850.000,00;
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.	1.236.800,00;

Terbilang: (satu juta dua ratus tiga puluh enam ribu delapan ratus rupiah);

Halaman 126 dari 126 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Dpu

Paraf	KM	A1	A2