



PUTUSAN

Nomor 33/Pdt.G/2020/PN.Dpu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Puasa Bin Jeru, beralamat di Dusun Doromelo, Desa Doromelo, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Awan Darmawan, S.H., Advokat pada Kantor Hukum "**Awan Darmawan & Partner's**", beralamat di Kelurahan Jalan A. Yani Nomor 31, Kelurahan Dorotangga, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 21/ADVOKAT/11/2020 tertanggal 06 November 2020 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu No. 188/SKH/2020/PN Dpu tertanggal 09 November 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. Pemerintah R.I. Cq. Bupati Dompu**, beralamat pada Kantor Bupati Dompu, Jalan Beringin Nomor 1 Dompu, Kabupaten Dompu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Furkan, S.H., M.H., Andi Karsa, S.H., dkk., Pegawai Negeri Sipil pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Dompu, beralamat di Jalan Beringin Nomor 1 Dompu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 188/089/KUM tertanggal 28 September 2020 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu No. 170/SKH/2020/PN Dpu tertanggal 12 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. Pemerintah R.I. Cq. Kepala Desa Doromelo**, beralamat pada Kantor Desa Doromelo, Desa Doromelo, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Furkan, S.H., M.H., Andi Karsa, S.H., dkk., Pegawai Negeri Sipil pada Bagian

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN.Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Dompu, beralamat di Jalan Beringin Nomor 1 Dompu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1644/140/Des-Dm/2020 tertanggal 05 Oktober 2020 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu No. 169/SKH/2020/PN Dpu tertanggal 12 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Untuk selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama disebut sebagai Para Tergugat;

Dan

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, tempat kedudukan Jalan Jalan Kakatua No.5, Kelurahan Kandai Dua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ruslan, S.H., Firmansyah, dan Raid Wahyudin, berkedudukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/274-52.05/X/2020 tertanggal 19 Oktober 2020 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu No. 315/SKH/2020/PN Dpu tertanggal 21 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Untuk selanjutnya Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 24 September 2020 dalam Register Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Obyek Sengketa:

Ganti Rugi atas Sebidang Tanah Pekarangan milik Penggugat seluas 10X20 M² (Dua Are) yang terletak di Dusun Makmur Desa Doromelo Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN.Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Jurusan Dompukempu;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;

Alasan-alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa tanah pekerangan milik Penggugat luas 10X20 M² (Dua Are) yang terletak di Dusun Makmur Desa Doromelo Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Jurusan Dompukempu;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;Ditempati bangunan Kantor Desa Doromelo Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu (Tergugat II);
2. Bahwa dahulunya tanah milik Penggugat masuk dalam wilayah Desa Soriotu (sebelum pemekaran Desa Doromelo) kemudian terjadi pemekaran Desa, lalu terbentuknya Desa Persiapan Desa Doromelo pada tahun 1998. Maka tanah milik Penggugat tersebut masuk dalam wilayah yang sekarang Desa Doromelo sampai sekarang;
3. Bahwa tanah pekerangan milik Penggugat luas 10X20 M² (Dua Are) tersebut ditempati oleh Tergugat II sejak terbentuknya Desa Doromelo pada tahun 1998 pada waktu itu yang menjadi Kepala Desa Doromelo adalah Penggugat;
4. Bahwa pada tahun 1998, waktu itu Desa Doromelo belum ada memiliki bangunan/kantor Desa Doromelo serta tidak memiliki tanah untuk pembangunan Kantor Desa Doromelo sedangkan Kantor Desa Doromelo sangat perlu dibutuhkan untuk menjalani Roda Pemerintah Desa Doromelo, Kebetulan Penggugat ada memiliki tanah pekerangan kosong yang semula tanah pekerangan kosong tersebut akan digunakan oleh Penggugat untuk pembangunan rumah Penggugat, kemudian dengan bijaksana Penggugat yang waktu itu Penggugat sebagai Kepala Desa Doromelo untuk sementara tanah milik Penggugat digunakan untuk mendirikan Kantor Desa Doromelo sebelum mendapat tanah tempat pembangunan Kantor Desa Doromelo. Sejak itu tanah pekerangan milik Penggugat ditempati oleh Tergugat II sampai Penggugat berhenti menjadi Kepala Desa Doromelo tahun 2001 hingga sekarang tanah milik Penggugat ditempati oleh Tergugat II;

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN.Dpu



5. Bahwa pada saat Penggugat menjadi Kepala Desa Doromelo, Penggugat bersama-sama dengan masyarakat Desa Doromelo membangun Kantor Desa murni swadaya masyarakat dan sama sekali tidak ada biaya dari tergugat I selaku bupati Dompus;
6. Bahwa tanah milik Penggugat ditempati oleh Tergugat II dengan bijaksana Penggugat pada waktu itu, penggugat dengan penuh harap Penggugat mendapat pembayaran ganti rugi dari Tergugat I;
7. Bahwa Kepala Desa Doromelo sudah berganti-ganti dan yang menjadi Kepala Desa Doromelo setelah Penggugat adalah Abdul Fakah, Mustamin H. Hasan, Marjan H. Hasan, dan saat ini Junaidin Mahmud. Mulai dari kepala Desa Doromelo; Mustamin H. Hasan, Marjan H. Hasan hingga Junaidin Mahmud, sudah terus diupayakan oleh Penggugat melaporkan bahwa tanah yang ditempati Desa Doromelo (Tergugat II) adalah tanah milik Penggugat supaya Tergugat II segera mencari tempat lain untuk Kantor Desa Doromelo atau membayar ganti rugi tanah milik Penggugat kemudian jawaban dari Tergugat II (setiap yang menjabat Kepala Desa Doromelo) menyatakan kepada Penggugat bahwa Tergugat II tidak ada dana dari tergugat II dan menunggu Anggaran dana dari Tergugat I;
8. Bahwa ketika Kepala Desa Doromelo dijabat oleh Junaidin Mahmud pernah diadakan Rapat Dengar Pendapat; Klarifikasi Status Kepemilikan Tanah dan Ganti Rugi Tanah Lokasi Pembangunan Kantor Desa Doromelo. Dalam rapat tersebut hadir bersama-sama Kepala Desa Doromelo, Ketua BPD dan anggota BPD Desa Doromelo, Beserta Tokoh Agama, Tokoh Masyarakat, Tokoh Pemuda, Tokoh Wanita, Turut hadir Bapak M. Tahir dan Bapak Puasa selaku Penggugat, Kemudian Tergugat II bersurat kepada Tergugat I supaya Tergugat I melakukan pembayaran ganti rugi tanah milik Penggugat kemudian selanjutnya Penggugat mendatangi tergugat I supaya tergugat I secepatnya melakukan pembayaran ganti rugi tanah milik Penggugat yang ditempati oleh Tergugat II, kemudian penggugat mendapatkan penjelasan dari pihak Tergugat I bahwa Tergugat I baru dapat membayar ganti rugi tanah milik Penggugat setelah ada Putusan Pengadilan Negeri Dompus, selanjutnya disarankan oleh Tergugat I supaya Penggugat mengajukan gugatan terlebih dahulu kepada Pengadilan Negeri Dompus;
9. Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000.- (Lima Ratus Juta Rupiah) kepada Penggugat atas tanah yang ditempati oleh Tergugat II maka kepada



Tergugat I dan Tergugat II segera meninggalkan dan mengosongkan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dengan cara sukarela, aman dan bebas tanpa syarat. Dan apabila perlu dilaksanakan secara paksa dengan cara eksekusi dengan dibantu oleh aparat Keamanan / Polisi;

10. Bahwa yang semula tanah pekerangan Kantor Desa Doromelo hanya 10X20 M2 (dua are) milik Penggugat kemudian terjadi penambahan 610 M2 pada saat Kepala Desa Doromelo setelah Penggugat sehingga seluruhnya tanah pekerangan Kantor Desa Doromelo seluas 810 M2;
11. Bahwa tanah pekerangan Kantor Desa seluas 810 M2 dan telah disertifikat dengan dua surat Sertifikat masing-masing: a. No. 02/Doromelo dengan luas 280 M2 dan b. sertifikat dengan No. 09/Doromelo dengan luas 329 M2. Adapun jumlah luas tanah pekerangan Kantor Desa pada kedua surat sertifikat tersebut adalah seluas 609 M2, telah diterbitkan surat Sertifikat Hak Milik oleh pihak Turut Tergugat untuk dan atas nama Tergugat I dengan tanpa persetujuan dan tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik tanah luas 10 X 20 M2 (dua are) yang ikut masuk dalam dua sertifikat yang di terbitkan oleh Turut Tergugat sehingga Penggugat dirugikan adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan oleh karena itu terhadap surat sertifikat: a. No. 02/Doromelo dengan luas 280 M2 dan b. sertifikat dengan No. 09/Doromelo dengan luas 329 M2 atas nama Tergugat I tersebut secara hukum dinyatakan tidak syah dan tidak memiliki nilai pembuktian dan mohon dikesampingkan;-
12. Bahwa jumlah luas tanah pekerangan Kantor Desa Doromelo 810 M2 tidak sesuai dengan jumlah luas keseluruhan yang tertera dalam dua surat sertifikat yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat masing-masing: a. No. 02/Doromelo dengan luas 280 M2 dan b. sertifikat dengan No. 09/Doromelo dengan luas 329 M2 atas nama Tergugat I tersebut harus di ukur ulang dan secara hukum dinyatakan tidak syah dan tidak memiliki nilai pembuktian dan mohon dikesampingkan;
13. Bahwa atas saran Tergugat I, kemudian Penggugat mengajukan surat gugatan ini melalui bapak Ketua Pengadilan Negeri Dompus selanjutnya Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Dompus Cq. Majelis Hakim yang ditunjuk memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang berbunyi sebagai berikut:
 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah pekerangan luas 10 X 20 M² (dua are) yang terletak di dusun Makmur Desa Doromelo Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Jurusan Dompu-Kempo;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;Tepatnya Yang ditempati Bangunan Kantor Desa Doromelo (Tergugat II) adalah merupakan tanah milik Penggugat;
 3. Menyatakan menurut hukum bahwa kedua sertifikat: a. No. 02/Doromelo dengan luas 280 M² dan b. sertifikat dengan No. 09/Doromelo dengan luas 329 M² yang diterbitkan oleh pihak Turut Tergugat harus diukur ulang, tidak syah dan tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian dan dikesampingkan;
 4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak bersedia untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas tanah milik Penggugat yang ditempati oleh Tergugat II adalah mendatangkan kerugian Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
 5. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi Tanah Pekerangan senilai Rp. 500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah) kepada Penggugat atas tanah milik Penggugat yang ditempati oleh Tergugat II;
 6. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia membayar ganti rugi kepada Penggugat supaya Tergugat I dan Tergugat II segera mengosongkan dan meninggalkan tanah milik Penggugat dengan cara aman dan bebas tanpa syarat apabila dipandang perlu dapat dilaksanakan secara paksa dengan cara eksekusi dengan dibantu oleh Aparat Negara/Kepolisian;
 7. Menghukum kepada Turut Tergugat supaya tunduk dan mentaati putusan Pengadilan Negeri Dompu tersebut;
 8. Menghukum kepada tergugat I dan tergugat II serta Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini seluruhnya;
- Atau:



Putusan lain yang adil menurut hukum demi tegaknya supremasi hukum di Negara Republik Indonesia yang tercinta ini;

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

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan Saudari Irma Rahmahwati, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Dompu, sebagai Mediator dalam perkara nomor 33/Pdt.G/2020/PN Dpu;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 02 November 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam Eksepsi ini.
2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (**Daluwarsa**). Bahwa obyek sengketa dilakukan disertifikat pada tahun 2004 tanpa ada keberatan dari pihak manapun pada Pejabat Penerbit Sertifikat (BPN) dan sampai dengan pada tahun 2020 baru diajukan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Dompu dengan jeda waktu kurang lebih 17 tahun;
3. Penggugat salah dalam mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri kaena gugatan merupakan Kopetensi Absolut (**Kewenangan Absolut**), bahwa dimana obyek yang disengketakan telah dilakukan legislasi atau disertifikat pada tahun 2004 sehingga untuk penyelesaian perkara pembatalan sertifikat atas obyek sengketa hanya dapat digugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara karena penerbitan dan pembatalan sertifikat merupakan perkara Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka patutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo menyatakan gugatan tidak dapat diterima atau NO (**Niet Onvankelijk verklaard**).

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN.Dpu



Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya dan Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil yang tidak berkaitan dengan perkara a quo kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam Jawaban di bawah ini sebagai berikut:

1. Pada Tahun 1998 atas permintaan dari warga masyarakat Dusun Doromelo untuk dilakukannya pemekaran Desa dan ditindaklanjuti oleh pemerintah daerah dengan merencanakan akan melakukan pemekaran Desa dari Dusun Doromelo menjadi Desa Doromelo dari Desa induk yaitu Desa Soriutu;
2. Pada saat akan diadakan pemekaran desa, Pemerintah Daerah menawarkan kepada masyarakat Doromelo bahwa bagi masyarakat yang memiliki tanah dan secara sukarela memberikan tanah untuk pembangunan sarana dan prasarana Kantor Desa Persiapan Doromelo maka sebagai kompensasi akan diangkat sebagai Kepala Desa Persiapan;
3. Atas kebijakan sebagaimana dimaksud Camat Kempo almarhum H. Imansyah MK, memanggil 3 (tiga) orang tokoh masyarakat yakni bapak M. Nur Jakariah, Bapak Bakar Home dan Bapak Puasa Bin Jeru (Penggugat) dan dari 3 (tiga) orang ini Bapak Puasa Bin Jeru menyanggupi untuk menyediakan segala sesuatu yang diperlukan dan setelah segala sarana dan prasarana yang dibutuhkan maka sebagai konpensasinya saudara Puasa Bin Jeru (Penggugat) diangkat sebagai kepala Desa Persiapan Doromelo sampai dengan Tahun 2001;
4. Dari pertemuan camat dengan 3 (orang) masyarakat salah satu tokoh masyarakat tersebut Bapak M. Nur Jakariah telah mempertanyakan kepada Camat Kempo almarhum Bapak H. Imansyah MK apakah menyediakan sarana dan prasaran akan mendapat ganti rugi dan ditanggapi oleh Camat bahwa tidak ada ganti rugi atau jual beli hanya konpensasi akan diangkat sebagai Kepala Desa Persiapan Doromelo;
5. Pada tahun 2001 sesuai dengan mekanisme masa jabatan Kepala Desa Persiapan Doromelo berakhir dan dilakukan pemilihan kepala Desa Doromelo sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan yang terpilih menjadi Kepala Desa adalah saudara Abdul Fakah periode tahun 2001-2004, saudara Mustamin H. Hasan Periode Tahun 2004-2009, saudara Marjan H. Hasan Periode Tahun 2009-2013, dan saudara A. Malik, SH diangkat sebagai plt. Kepala Desa Doromelo pada tahun 2013-2014 dan saudara Marjan H. Hasan Periode Tahun 2009-2013, dan

Halaman 8 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN.Dpu



saudara A. Malik, SH diangkat sebagai plt. Kepala Desa Doromelo pada tahun 2013-2014, Saudara Arif Hamzah Plt. Tahun 2014-2015, sampai dengan saat ini Junaidin Mahmud (Tergugat II);

6. Pada Tahun 2004 tanah perkarangan untuk pembangunan kantor Desa Doromelo kemudian dilakukan pengukuran dan pendaftaran untuk disertifikat pada kantor Pertanahan Negara dan terbit Sertifikat Nomor 2 Desa Doromelo, Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Dompu, NIB 23.05.08.06.00141, Daftar Isian 202, Surat Keputusan Kakantah tanggal 8 September 2004 No. 72.530.3-23.05/13/RTN/2004, Surat Ukur tanggal 27 Agustus 2004 No. 141/D.melo/2004 Luas 280 M2, tanpa adanya keberatan/sanggahan dari pihak-pihak lain dari awal proses pengukuran sampai dengan saat ini;
7. bahwa tanah pemberian secara sukarela oleh Penggugat sebagaimana dimaksud telah selesai secara hukum karena Penggugat telah diberikan kompensasi dengan diangkat menjadi Kepala Desa Persiapan Doromelo dan telah menikmati jabatan dan gaji serta tunjangan sebagai Kepala Desa Persiapan Desa Doromelo;
8. bahwa sebagaimana dimaksud pada angka 6, sejak tahun 2004 terbitnya sertifikat kepemilikan atas tanah perkarangan yang di atasnya berdiri bangunan dan prasaranan Kantor Desa Doromelo samapi dengan saat ini akhir tahun 2020 dengan jeda waktu 17 Tahun maka masa sanggah/keberatan/gugatan telah daluwarsa karena permohonan pembatalan atau gugatan ke pengadilan hanya dapat diajukan maksimal 5 tahun sejak terbitnya sertifikat, sebagaimana diatur Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: *"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"*. Dan perolehan tanah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan tidak melakukan penyerobotan dan/atau tidak menduduki tanah milik orang lain;



9. bahwa obyek yang disengketakan atau tanah perkarangan telah disertifikat sebagaimana dimaksud dalam angka 6 diatas dan Pettitum gugatan penggugat sertifikat yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara tidak syah dan dapat disimpulkan bahwa Penggugat ingin pembatalan atas sertifikat yang telah diterbit sehingga dapat dikategorikan gugatan Penggugat merupakan gugatan Tata Usaha Negara dan kewenangan dalam mengadili perkara Tata Usaha Negara merupakan kewenang Pengadilan Tata Usaha Negara.

III. PETTITUM

Berdasarkan Eksepsi dan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II diatas mohon berkenan kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
3. Menghukumi Penggugat untuk membayar biaya perkara *a quo*.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban Tergugat Untuk Seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
3. Menghukumi Penggugat untuk membayar biaya perkara *a quo*.

Atau Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil adilnya.

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

I. DALAM EKSEPSI:

- a. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal lain yang diakui secara tegas akan kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat.
- b. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscurs Libel*):
 - Bahwa gugatan Penggugat sangat tidak mempunyai alasan hukum dan sangatlah patut untuk dikesampingkan dengan alasan:
 - Bahwa gugatan Para Penguat telah kabur/tidak jelas atau *Obscuur Libels*, hal ini dikarenakan objek sengketa sebagaimana yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya Hak Pakai Nomor 02/Doromelo/2004 seluas 280 M² dan Sertifikat 09/Doromelo/2008 seluas 329 M² apakah yang digugat kedua hak



Pakai tersebut atau satu Hak Pakai saja yang menjadi objek sengketa harus jelas;

- Bahwa gugatan penggugat semakin kabur dengan tidak mampu menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa dengan jelas serta luas tanah yang jelas;
- Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Jawaban dalam eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara seperti diuraikan di bawah ini;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas dan tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat;
3. Bahwa ditariknya Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu sebagai Turut Tergugat karena telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Doromelo/204, seluas 280 M² dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 09/Doromelo/2008 seluas 329 M² masing-masing terletak di Desa Doromelo, Kecamatan Manggalewa, Kabupaten Dompu sebagaimana dalil Penggugat dapat disampaikan setiap penerbitan sertifikat atas nama siapa saja sudah sesuai dengan dan/telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang atau peraturan yang berlaku dan didukung pula dengan fakta bahwa pada saat proses penerbitan sertifikat tanah dikuasai/digarap oleh yang mengajukan permohonan hak, sehingga tidak ada alasan bagi Turut Tergugat untuk tidak menerbitkan sertifikat atas nama yang bersangkutan;
4. Berdasarkan eksepsi dan jawaban Turut Tergugat, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan akan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 11 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN.Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan sah Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Doromelo/2004 atas nama Pemerintah Kabupaten Dompus seluas 280 M² terletak di Desa Doromelo, Kecamatan Manggalewa, Kabupaten Dompus;
- Menyatakan sah Sertifikat Hak Pakai Nomor 09/Doromelo/2004 atas nama Pemerintah Kabupaten Dompus seluas 329 M² terletak di Desa Doromelo, Kecamatan Manggalewa, Kabupaten Dompus;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dan eksepsi tersebut, Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis yang disampaikan pada tanggal 02 Desember 2020 dan terhadap replik tersebut Tergugat mengajukan duplik secara tertulis yang disampaikan pada tanggal 14 Desember 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah diberi materai cukup dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 yang rinciannya sebagai berikut:

- P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Permohonan Ganti Rugi Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Sekretaris Daerah Dompus yaitu H. Agus Bukhari, S.H., M.Si pada tanggal 29 Juni 2020;
- P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Permohonan Pembayaran Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Puasa Jeru pada tanggal 20 April 2020;
- P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Permohonan Penyelesaian Sengketa Tanah Nomor 1405/140/Des-Dm/2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh Junaidin Mahmud, sebagai Kepala Desa Doromelo pada tanggal 31 Agustus 2020;
- P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Berita Acara Rapat Dengar Pendapat dan Klarifikasi Status Kepemilikan Tanah Lokasi Pembangunan Kantor Desa Doromelo yang dibuat dan ditandatangani oleh Ketua BPD Desa Doromelo yaitu Ery Rahmatullah pada tanggal 28 Agustus 2020;

Halaman 12 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN.Dpu



Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai;

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

1. Saksi Abakar, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dahulu adalah Staf Desa Soriutu;
- Bahwa Saksi dihadirkan untuk menjelaskan mengenai sengketa tanah Para Pihak;
- Bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah seluas 2 are yang bertempat di Dusun Makmur, Desa Doromelo, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompus yang saat ini di atasnya dibangun Kantor Tergugat II;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Kantor Desa Doromelo;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa yang sekarang dikuasai oleh anaknya Amit Puasa;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Jurusan Dompus-Kempu;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;
- Bahwa batas sebelah Selatan tanah objek sengketa adalah pohon pinggir Jalan Raya Jurusan Dompus-Kempu dan sebelah Utara sebatas pagar Kantor Desa Doromelo sehingga masih berbatasan dengan Kantor Desa;
- Bahwa tanah objek sengketa dahulu adalah milik negara selanjutnya beralih kepada M. Tahir Puasa dan oleh M. Tahir Puasa dijual kepada Penggugat seharga Rp1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah);
- Bahwa saat jual beli antara Penggugat dengan M. Tahir Puasa saat itu Saksi berumur sekitar 30-an Tahun;
- Bahwa dahulu tanah objek sengketa masuk wilayah Desa Soriutu, namun setelah pemekaran masuk wilayah Desa Doromelo;
- Bahwa dahulu saat proses pemekaran Desa Soriutu menjadi Desa Doromelo, Saksi ditawarkan oleh Pak Camat untuk menjadi Kepala Desa dengan catatan harus menyediakan sebidang tanah untuk



pembangunan Kantor Desa tanpa adanya ganti kerugian karena pemerintah tidak memiliki anggaran saat itu;

- Bahwa saat itu Saksi mengundurkan diri untuk menjadi Kepala Desa Doromelo karena syarat yang diberikan oleh Pak Camat;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui yang mendapatkan tawaran dari Pak Camat saat itu adalah Saksi dan juga Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah M. Nur Jakaria juga ditawarkan menjadi Kepala Desa Doromelo atau tidak;
- Bahwa setelah pemekaran yang menjadi Kepala Desa Doromelo pertama adalah Penggugat;
- Bahwa pembangunan Kantor Kepala Desa Doromelo hasil swadaya masyarakat dimana saat itu dibangun diatas tanah Penggugat;
- Bahwa saat itu tidak ada protes dari masyarakat;
- Bahwa sejak tahun 2010 Saksi diundang oleh BPD mengenai permasalahan Pemerintah Daerah Dompu (Tergugat I) yang belum melakukan pembayaran ganti rugi kepada Penggugat atas pembangunan Kantor Desa Doromelo (Kantor Tergugat II);
- Bahwa terakhir kali pertemuan adalah 1 (satu) tahun yang lalu dengan dihadiri oleh Penggugat, Kepala Desa Doromelo, tokoh masyarakat, Babinsa, Camat Manggalewa;
- Bahwa saat itu Kepala Desa mengatakan menunggu rekomendasi dari Bupati Dompu untuk ganti kerugian yang diminta oleh Penggugat;
- Bahwa saat pertemuan itu Kepala Desa mengatakan akan mengusulkan anggaran untuk pembayaran ganti rugi terhadap Penggugat setelah ada disposisi dari BPD;
- Bahwa pada tahun 2020 awal sebelum adanya pertemuan dengan BPD, Saksi pernah bertemu dengan Penggugat dirumahnya dan diceritakan pernah ditawarkan pembayaran ganti rugi tanah hanya seluas 1 are oleh Zunaidin Mahmud yaitu Kepala Desa Doromelo saat itu;

2. Saksi M. Taher Puasa, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan untuk menjelaskan mengenai permasalahan tanah objek sengketa antara Para Pihak seluas 2 are yang bertempat di Dusun Makmur, Desa Doromelo, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu yang saat ini di atasnya dibangun Kantor Tergugat II;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut:

Halaman 14 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN.Dpu



- Sebelah Utara berbatasan dengan Kantor Desa Doromelo;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa yang sekarang dikuasai oleh anaknya Amit Puasa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Jurusan Dompukempu;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;
- Bahwa batas sebelah Selatan tanah objek sengketa adalah pohon pinggir Jalan Raya Jurusan Dompukempu sedangkan sebelah Utara sebelum pagar Kantor Desa Doromelo sehingga masih berbatasan langsung dengan Kantor Desa Doromelo;
- Bahwa Saksi sudah tinggal di Doromelo sudah sangat lama;
- Bahwa keseluruhan tanah milik Saksi dahulu adalah 1 Ha 60 are (termasuk tanah objek sengketa) dan memiliki alas hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik sebelum akhirnya dipecah karena Saksi jual;
- Bahwa dahulu tanah objek sengketa merupakan tanah milik Saksi sebelum akhirnya dijual kepada Penggugat seharga Rp1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah);
- Bahwa Penggugat tidak pernah meminta sertifikat untuk mengurus pemecahan;
- Bahwa dahulu masyarakat tidak ada keberatan mengenai pembangunan Kantor Desa Doromelo (Tergugat II);
- Bahwa sebagian tanah milik Saksi juga masuk dalam pembangunan Kantor Desa Doromelo (Tergugat II) yang hingga saat ini tidak ada ganti kerugian dan Saksi ikhlas;
- Bahwa tahun 2019 Saksi pernah diminta tanda tangan surat jual beli tanah oleh Penggugat;

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

- Bahwa dahulu Saksi merupakan Kepala Desa Doromelo yang dilantik tahun 2009 hingga 2012 sebelum akhirnya mencalonkan diri menjadi Anggota DPRD Dompuk;
- Bahwa Saksi dihadirkan untuk menjelaskan mengenai permasalahan tanah objek sengketa antara Para Pihak seluas 2 are yang bertempat di Dusun Makmur, Desa Doromelo, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompuk yang saat ini di atasnya dibangun Kantor Tergugat II;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kantor Desa Doromelo;

Halaman 15 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN.Dpu



- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa yang sekarang dikuasai oleh anaknya Amit Puasa;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Jurusan Dompukempu;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;
 - Bahwa batas sebelah Selatan tanah objek sengketa adalah pohon pinggir Jalan Raya Jurusan Dompukempu sedangkan sebelah Utara sebelum pagar Kantor Desa Doromelo sehingga masih berbatasan langsung dengan Kantor Desa Doromelo;
 - Bahwa Saksi mengetahui dari cerita Saksi M. Taher bahwa pada tahun 1997-1998 Penggugat membeli tanah objek sengketa dari Saksi M. Taher;
 - Bahwa tanah yang dibeli tersebut dibangun Kantor Desa Doromelo (Tergugat II);
 - Bahwa pada tahun 2010 saat Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Doromelo, Penggugat berkali-kali mendatangi Kantor Desa Doromelo menagih ganti kerugian atas tanah objek sengketa yang dibangun Kantor Desa Doromelo;
 - Bahwa pada tahun 2010 tersebut banyak masyarakat yang demo hingga Kantor Desa Doromelo tutup dan Saksi saat itu bilang kepada Penggugat akan berkoordinasi terlebih dahulu dengan Bupati Dompukempu;
 - Bahwa pada tahun 2020 Saksi pernah diundang oleh BPD untuk membahas permasalahan ganti kerugian yang diminta Penggugat dimana salah satu hasilnya menyatakan tanah seluas 2 are untuk pembangunan Kantor Desa Doromelo merupakan tanah Penggugat;
- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-Saksi tersebut di atas Para Pihak menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi materai cukup dan diberi tanda TI, II-1 sampai dengan TI, II-5 yang rinciannya sebagai berikut:

- TI,II-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 Desa Doromelo dengan luas 280 M² yang ditandatangani oleh Drs Syafruddin H. M., sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompukempu dan diterbitkan pada tanggal 21 September 2004;
- TI,II-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertifikat Hak Pakai Nomor 09 Desa



Doromelo dengan luas 329 M² yang ditandatangani oleh Drs Syafruddin H. M., sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dan diterbitkan pada tanggal 04 April 2008;

TI,II-3 : Fotokopi dari fotokopi, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

TI,II-4 : Fotokopi dari fotokopi, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

TI,II-5 : Fotokopi dari fotokopi, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti TI,II-1 dan TI,II -2, telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai, namun terhadap bukti TI,II -3, TI,II -4, dan TI,II-5 telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan fotokopi tanpa aslinya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak menghadirkan Saksi-Saksi untuk menguatkan dalil-dalilnya di persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat diberi tanda TT-1 sampai dengan TT-7 yang rinciannya sebagai berikut:

TT-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertifikat Hak Pakai Nomor 09 Desa Doromelo dengan luas 329 M² yang ditandatangani oleh Drs Syafruddin H. M., sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dan diterbitkan pada tanggal 04 April 2008;

TT-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 Desa Doromelo dengan luas 280 M² yang ditandatangani oleh Drs Syafruddin H. M., sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dan diterbitkan pada tanggal 21 September 2004;

TT-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu Nomor 23.530.3-23.05/1/RTN/2008 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kabupaten Dompu Atas Tanah Di Desa Doromelo Kecamatan Manggalewa yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs Syafruddin H. M., sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, tanggal 12 Maret 2008;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- TT-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Berita Acara Hasil Pemeriksaan Team Penelitian Tanah Nomor 22/HP/VII/2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh H. Syahrudin, S.H., Catur Bowo S. S. SIT, Abd. Hamid, S.SiT., Zunaidin, B.Sc., dan Elly Herlia TP. S. SIT, sebagai Tim Peneliti Tanah, tanggal 14 Februari 2008;
- TT-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Peta Bidang Tanah Desa Doromelo dengan luas 329 M² yang dibuat dan ditandatangani oleh Zainul Arifin, sebagai Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Dompus;
- TT-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Permohonan Hak Pakai atas tanah di Desa Doromelo seluas 329 M² yang dibuat dan ditandatangani oleh Mustamin H. Hasan, sebagai Kepala Desa Doromelo tanggal 02 Januari 2008;
- TT-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 006/EKOPEMB-DES/DM/2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Mustamin H. Hasan, sebagai Kepala Desa Doromelo tanggal 02 Januari 2008;
- TT-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Pemilikan Nomor 006/EKOPEMB-DES/DM/2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Mustamin H. Hasan, sebagai Kepala Desa Doromelo tanggal 02 Januari 2008;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti TT-1, TT-2, TT-3, TT-4, TT-5, dan TT-6 telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai, namun terhadap bukti TT-7, dan TT-8 telah dicocokkan dengan aslinya tanpa diberi materai sebagai syarat formil pengajuan bukti surat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak menghadirkan Saksi-Saksi untuk menguatkan dalil-dalilnya di persidangan;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak mengajukan Saksi-Saksi atau bukti-bukti lainnya karena dipandang sudah cukup;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 189 Ayat (1) RBg. dan Pasal 180 Ayat (1) dan (2) RBg. serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 1994, maka untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang obyek sengketa tanah Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa tanah pada tanggal 26 Februari 2021 yang dihadiri oleh Penggugat, Tergugat, dan Pejabat Pemerintahan Setempat sebagaimana hasil

Halaman 18 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN.Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan tersebut Para Pihak membenarkan mengenai letak, luas, dan penguasaan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II. Namun saat pemeriksaan tersebut terdapat perbedaan keterangan dari Penggugat dan Para Tergugat mengenai batas-batas tanah objek sengketa pada sebelah Utara dan Selatan sebagai berikut:

Penggugat:

- Batas sebelah Utara tidak sampai pagar Kantor Desa Doromelo sehingga masih berbatasan dengan Kantor Desa Doromelo, sedangkan tanah objek sengketa sebelah Selatan hingga pohon sebelum Jalan Raya;
- Batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Kantor Desa Doromelo;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Jurusan Dompukempu;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;

Para Tergugat:

- Batas sebelah Utara hingga pagar Kantor Desa Doromelo sehingga berbatasan langsung dengan tanah milik M. Tahir Puasa, sedangkan tanah objek sengketa sebelah Selatan hingga pagar Kantor Desa Doromelo sehingga berbatasan dengan Jalan Raya Lintas Dompukempu;
- Batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Jurusan Dompukempu;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;

Pejabat Pemerintahan:

- Batas sebelah Utara hingga pagar Kantor Desa Doromelo sehingga berbatasan langsung dengan tanah milik M. Tahir Puasa, sedangkan tanah objek sengketa sebelah Selatan hingga pagar Kantor Desa Doromelo sehingga berbatasan dengan Jalan Raya Lintas Dompukempu;
- Batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;

Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN.Dpu



- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Jurusan Dompukempu;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik M. Tahir Puasa;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan Jawaban Para Tergugat, maka terdapat eksepsi mengenai hal-hal sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa);
- Kewenangan Absolut;
- Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscur Libel*);

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

A. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa);

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi mengenai daluwarsa yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa dibuat sertifikat pada tahun 2004 tanpa ada keberatan dari pihak manapun pada Pejabat Penerbit Sertifikat dalam hal ini BPN dan sampai dengan pada tahun 2020 baru diajukan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Dompuk dengan jeda waktu kurang lebih 17 tahun;

Menimbang, bahwa maksud gugatan daluwarsa yang didalilkan oleh Para Tergugat merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 Ayat (2) 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.”



Menimbang, bahwa tujuan dari Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas adalah untuk menjamin suatu kepastian hukum bagi pihak-pihak yang telah menguasai sebidang tanah dengan iktikad baik sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 32 Ayat (2) tersebut. Namun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak memberikan definisi, batasan, hingga penilaian mengenai iktikad baik yang dimaksud, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat iktikad baik dimaksudkan bahwa perolehan tanah tidak dilakukan dengan tipu daya, tidak didapatkan dari hasil penyerobotan tanah ataupun tidak menduduki tanah milik orang lain, akan tetapi perolehan atas tanah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa oleh karena hukum pertanahan Indonesia menganut hukum adat, sehingga dikenal lembaga *rechtsverwerking* yaitu hilangnya hak seseorang atas kepemilikan sebidang tanah yang telah ditelantarkannya dalam waktu yang lama sehingga menyebabkan tanah tersebut beralih kepada orang lain yang menguasai sebidang tanah tersebut secara terus menerus dan memperolehnya dengan iktikad baik sebagaimana hal tersebut dijelaskan pula dalam Penjelasan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat untuk menerapkan maksud dan tujuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah harus terlebih dahulu dibuktikan apakah Tergugat II mendapatkan perolehan hak atas tanah objek sengketa tersebut dengan iktikad baik dan Sertifikat Hak Pakai tersebut diiterbitkan secara sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sehingga daluwarsa dimaksud belum tepat untuk diterapkan dalam perkara *a quo* oleh karenanya terhadap eksepsi gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) haruslah ditolak;

B. Kewenangan Absolut;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi mengenai kompetensi mengadili absolut yang pada pokoknya menyatakan bahwa oleh karena objek sengketa telah dilakukan legislasi atau disertifikat pada tahun 2004 sehingga untuk menyelesaikan perkara pembatalan sertifikat adalah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara karena penerbitan dan pembatalan sertifikat merupakan perkara Tata Usaha Negara;

Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN.Dpu



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan menolaknya dalam Putusan Sela yang telah diputus dan dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 13 Januari 2021 dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menyatakan eksepsi sepanjang kompetensi mengadili absolut yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ditolak untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan Para Pihak yang berperkara untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggung biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim tidak akan lagi mempertimbangkan mengenai eksepsi tersebut;

C. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan haruslah terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*) dan apabila suatu gugatan mengandung cacat atau pelanggaran formil, maka akan mengakibatkan gugatan yang tidak sah dan karenanya gugatan tersebut 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 Turut Tergugat mengajukan eksepsi mengenai *obscuur libel* pada pokoknya karena adanya ketidakjelasan batas-batas yang tidak mampu dijelaskan dengan baik oleh Penggugat dalam gugatannya. Selain itu, Turut Tergugat juga mendalilkan bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara terang dan jelas mengenai sertifikat mana antara Sertifikat Nomor 02/Doromelo/2004 dengan Sertifikat Nomor 09/Doromelo/2008 yang menjadi permasalahan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dalam posita poin 11 telah mendalilkan secara jelas dan terang mengenai kedudukan tanah objek sengketa yang masih masuk ke dalam bagian dari 2 (dua) sertifikat sebagaimana dimaksud dalam eksepsi Turut Tergugat ini. Kemudian, dalam



gugatan Penggugat juga telah dijelaskan kedudukan hukum para pihak, alasan-alasan pengajuan gugatan, hingga petitum yang telah dijelaskan dengan rinci tanpa adanya kontradiksi dengan apa yang telah dijabarkan dalam posita, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat ini tidak beralasan dan sudah sepantasnya ditolak;

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

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena tanah objek sengketa yang ditempati oleh Tergugat II merupakan tanah milik Penggugat yang sah dimana Penggugat semasa menjabat sebagai Kepala Desa Doromelo meminjamkan sementara tanah objek sengketa kepada Tergugat II dengan tujuan digunakan sementara, namun hingga saat ini belum ada ganti rugi dari Tergugat I terhadap tanah milik Penggugat yang dijadikan kantor Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil dalam gugatannya, begitupun terhadap Tergugat I dan Tergugat II yang berkewajiban membuktikan dalil-dalil dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1, P-2, P-3, dan P-4, yang telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya sehingga memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana sesuai dengan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan selama proses persidangan yang berlangsung Penggugat menghadirkan Saksi-Saksi untuk memperkuat dalil-dalilnya yaitu Saksi Abakar, Saksi M. Taher Puasa, dan Saksi Marjan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil dalam jawabannya juga telah mengajukan bukti berupa bukti surat TI,II-1 dan TI,II -2, telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai, namun terhadap bukti TI,II -3, TI,II -4, dan TI,II-5 telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan fotokopi tanpa aslinya. Bahwa kemudian Para Tergugat tidak mengajukan Saksi-Saksi walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan, sehingga Para Tergugat tidak menggunakan haknya sebagaimana yang telah diberikan oleh Undang-Undang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan bukti surat TT-1 TT-2, TT-3, TT-4, TT-5, dan TT-6 telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana sesuai dengan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, namun terhadap bukti TT-7, dan TT-8 telah dicocokkan dengan aslinya tanpa diberi materai sebagai syarat formil pengajuan bukti surat. Bahwa kemudian Turut Tergugat tidak mengajukan Saksi-Saksi walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan, sehingga Turut Tergugat tidak menggunakan haknya sebagaimana yang telah diberikan oleh Undang-Undang;

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

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jinawab, pemeriksaan setempat, dan keseluruhan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak tersebut, maka diperoleh fakta-fakta hukum yang telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa seluas 2 are yang bertempat di Dusun Makmur, Desa Doromelo, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu yang saat ini di atasnya dibangun Kantor Tergugat II;
- Bahwa tanah objek sengketa pada awalnya merupakan tanah milik Penggugat yang didapat dengan cara membeli dari Saksi M. Taher Puasa seharga Rp1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah);
- Bahwa pada tahun 1998 saat pemekaran daerah Penggugat merupakan Kepala Desa Doromelo pertama;
- Bahwa sejak tahun 1998 Tergugat II telah menguasai tanah objek sengketa

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka yang perlu dipertimbangkan secara khusus untuk menyelesaikan perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah Penggugat merupakan pemilik dari tanah objek sengketa?;
2. Apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak bersedia untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas tanah milik Penggugat yang ditempati oleh Tergugat II?;

Halaman 24 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN.Dpu



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan perkara *a quo* sebagai berikut:

Ad. 1 Apakah Penggugat Merupakan Pemilik Dari Tanah Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* yang harus dibuktikan sehingga permasalahan menjadi terang adalah mengenai tanah seluas 2 are yang saat ini di atasnya dibangun Kantor Tergugat II beralamat di Dusun Makmur, Desa Doromelo, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompus;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah benar Para Tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum sehubungan dengan perbuatannya yang menguasai tanah objek sengketa milik Penggugat yang hingga sampai saat ini belum ada ganti kerugian dan tidak didasarkan atau tidak sesuai dengan hukum, kepatutan dan kepantasan, sehingga dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan hak-hak Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam posita nomor 4 gugatan Penggugat pada pokoknya mengatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat yang pada tahun 1998 terdapat peralihan hak atas tanah objek sengketa tersebut berupa perjanjian pinjam pakai yang kemudian hal tersebut dibantah oleh Para Tergugat pada jawabannya dalam pokok perkara nomor 3, 4, dan 7 yang menyatakan pada intinya Penggugat telah memberikan tanah objek sengketa untuk dibangun Kantor Desa tanpa adanya ganti rugi dari pemerintah daerah yang tidak memiliki dana untuk pembangunan dan sebagai kompensasi atas hal tersebut Penggugat diangkat sebagai Kepala Desa Doromelo;

Menimbang, berdasarkan hal tersebut di atas, maka Penggugat sebagai pihak yang mendalilkan memiliki kewajiban untuk membuktikan Para Tergugat menguasai tanah objek sengketa atas dasar iktikad tidak baik dan peralihan hak atas tanah sengketa hanya perjanjian pinjam pakai;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari Saksi Abakar, Saksi M. Taher Puasa, dan Saksi Marjan menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 2 are yang beralamat di Dusun Makmur, Desa Doromelo, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompus dahulunya pada tahun 1998 adalah milik Penggugat yang didapat dari Saksi M. Taher Puasa dengan cara jual beli seharga Rp1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa kepemilikan asal dari tanah objek sengketa juga diakui oleh Para Tergugat pada jawabannya dalam pokok perkara poin 3, 4, dan 7 yang menyatakan pada intinya Penggugat menyanggupi penyediaan



tanah untuk dibangun Kantor Desa tanpa adanya ganti rugi dari pemerintah daerah yang tidak memiliki dana untuk pembangunan dan sebagai kompensasi atas hal tersebut Penggugat diangkat sebagai Kepala Desa Doromelo;

Menimbang, bahwa pengakuan yang diberikan di depan Hakim menghasilkan bukti yang sempurna terhadap baik pribadi orang yang memberikan pengakuan itu maupun terhadap orang yang dikuasakan khusus untuk memberikan pengakuan tersebut sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam Pasal 1925 dan diatur juga dalam RBg Pasal 311;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan dari Para Tergugat, keterangan Saksi Abakar, Saksi M. Taher Puasa, dan Saksi Marjan diketahui tanah objek sengketa pada awalnya merupakan milik dari Penggugat yang didapat dengan cara membeli dari Saksi M. Taher Puasa seharga Rp1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) sebelum akhirnya dibangun Kantor Desa Doromelo pada tahun 1998;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti TI,II-1 dan TI,II-2, Penggugat mengakui bahwa bukti tersebut saat ini merupakan sertifikat atas tanah objek sengketa walaupun hal tersebut masih disengketakan oleh Penggugat (posita 11 Penggugat). Terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa memang tanah objek sengketa adalah tanah (sebagian tanah) yang tercantum dalam bukti TI,II-1 dan TI,II-2;

Menimbang, untuk menjawab pertanyaan siapakah yang berhak atas tanah objek sengketa saat ini, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti dari Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa tanah objek sengketa telah didaftarkan dan diterbitkan atasnya 2 (dua) buah Sertifikat Hak Pakai yaitu:

1. Bukti TI,II-1 yang sama dengan bukti TT-2; dan
2. Bukti TI,II-2 yang sama dengan bukti TT-1;

Dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria mengatur bahwa hak pakai merupakan salah satu hak atas tanah yang diakui dalam hukum pertanahan nasional Negara Indonesia. Kemudian Pasal 41 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria memberikan pengertian hak pakai yang merupakan hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan



pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang;

Menimbang, bahwa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam Pasal 1740 memberikan definisi mengenai pinjam pakai sebagai berikut:

“Pinjam pakai adalah suatu perjanjian dalam mana pihak yang satu menyerahkan suatu barang untuk dipakai dengan cuma-cuma kepada pihak lain, dengan syarat bahwa pihak yang menerima barang itu setelah memakainya atau setelah lewat waktu yang ditentukan, akan mengembalikan barang itu.”

Apabila dicermati definisi pinjam pakai tersebut, maka didapati kesimpulan mengenai unsur perjanjian pinjam pakai tersebut adalah sebagai berikut:

1. Adanya perjanjian;
2. Adanya barang atau objek yang diperjanjikan;
3. Dilakukan secara cuma-cuma tanpa adanya kontra prestasi;
4. Dalam jangka waktu tertentu yang telah ditentukan;
5. Adanya kewajiban mengembalikan kepada peminjam objek perjanjian;

Dari hal-hal tersebut di atas menerangkan bahwa sah atau tidaknya suatu pinjam pakai melekat syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu sepakat pihak yang mengikatkan diri, kecakapan untuk membuat perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1, P-2, P-3, dan P-4 yang sama sekali tidak menerangkan mengenai alas hak kepemilikan tanah objek sengketa dan peralihan atas tanah tersebut. Terhadap bukti P-1, P-2, dan P-3 sebagaimana dimaksud pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat meminta ganti kerugian atas tanah objek sengketa kepada Para Tergugat, namun terhadap permohonan Penggugat tersebut Tergugat I tidak dapat melakukannya dan mempersilahkan Penggugat untuk menempuh jalur hukum;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat juga telah mengajukan surat P-4 yang pada pokoknya hanya berisi berita acara rapat dengar pendapat antara Penggugat, Tergugat II, Badan Permusyawaratan Desa, Tokoh Agama, Tokoh Masyarakat, Tokoh Wanita, dan Tokoh Pemuda mengenai tanah objek sengketa yang tidak pernah dilakukan hibah oleh Penggugat kepada Para Tergugat sejak tahun 1998;

Menimbang, bahwa dari ketiga Saksi yang diajukan Penggugat, hanya Saksi Abakar yang menerangkan pada pokoknya dahulu pernah ditawarkan



oleh Camat Manggalewa untuk menjadi Kepala Desa dengan syarat menyediakan lahan untuk dibangun Kantor Desa Doromelo tanpa adanya ganti rugi karena tidak ada anggaran untuk itu yang mengakibatkan Saksi Abakar menolak tawaran dimaksud dan keterangan tersebut sama seperti apa yang dikatakan Saksi Abakar dalam bukti surat P-4. Oleh karena keterangan Saksi Abakar tersebut tidaklah didukung dengan alat bukti lainnya sehingga berdasarkan Pasal 1905 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jo Pasal 306 RBg, maka keterangan tersebut tidaklah dapat dipercaya oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat, yaitu Saksi Abakar, Saksi M. Taher Puasa, dan Saksi Marjan serta begitu juga bukti surat P-1, P-2, P-3, dan P-4 kesemuanya tidak menerangkan dan menjelaskan mengenai adanya perjanjian pinjam pakai atas tanah objek sengketa, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap dalil Penggugat mengenai perjanjian pinjam pakai atas tanah objek sengketa tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 mengatur mengenai kekuatan pembuktian sertifikat sebagai berikut:

“(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”

“(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka suatu sertifikat merupakan pembuktian yang kuat dan data fisik serta yuridis mengenai lokasi tanah, luas tanah, batas-batas, dan kepemilikan tanah objek sengketa hingga dapat dibuktikan sebaliknya dan juga tujuan dari pendaftaran tanah untuk menjamin suatu kepastian hukum bagi pihak-pihak yang telah menguasai sebidang tanah dengan itikad baik sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 32 Ayat (2);

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 Ayat (2) huruf c



dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2), maka Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti TI,II-1 yang sama dengan bukti TT-2 dan Bukti TI,II-2 yang sama dengan bukti TT-1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hak atas tanah objek sengketa karena didalamnya terlampir lengkap data fisik dan yuridis mengenai lokasi tanah, luas tanah, dan batas-batas, kecuali Penggugat dapat membuktikan sebaliknya bahwa penguasaan atas tanah objek sengketa atas dasar iktikad tidak baik;

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu keterangan Saksi Abakar, Saksi M. Taher Puasa, dan Saksi Marjan kesemuanya tidak ada yang dapat membuktikan mengenai adanya iktikad tidak baik atas penguasaan tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II sejak tahun 1998 dan juga bukti surat P-1, P-2, P-3, dan P-4 tidak ada yang dapat membantah kekuatan pembuktian dari bukti otentik sertifikat hak pakai yang diajukan oleh Para Tergugat (bukti surat TI,II-1 dan TI,II-2) dan Turut Tergugat (bukti surat TT-1 dan TT-2), sehingga Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya mengenai kepemilikan tanah objek sengketa saat ini;

Ad. 2 Apakah Para Tergugat Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

Karena Tidak Bersedia Untuk Membayar Ganti Rugi Kepada Penggugat Atas Tanah Milik Penggugat Yang Ditempati Oleh Tergugat II;

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

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

Dengan demikian Pasal 1365 KUH Perdata memberikan syarat agar seseorang dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum yaitu:

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

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



itu melanggar kaidah-kaidah kesusilaan atau perbuatan itu bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain yang dalam perkara *a quo* Penggugat mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang tidak bersedia untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas tanah milik Penggugat yang ditempati oleh Tergugat II adalah mendatangkan kerugian Penggugat;

Menimbang, bahwa seperti yang telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam Ad. 1, bahwa Para Tergugat (bukti surat TI,II-1 dan TI,II-2) dan juga Turut Tergugat (bukti surat TT-1 dan TT-2) telah mengajukan bukti otentik berupa sertifikat hak pakai yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna atas tanah objek sengketa dimana bukti-bukti yang diajukan Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya tidak ada yang dapat membantah kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 Desa Doromelo dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 09 Desa Doromelo, sehingga Penggugat tidak dapat membuktikan tanah objek sengketa merupakan pemilik tanah objek sengketa saat ini yang mutatis mutandis juga menyebabkan dalil gugatan Penggugat terkait perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mau melakukan ganti kerugian atas tanah objek sengketa tidak beralasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya dan juga perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa dalam bentuk pembangunan Kantor Desa Doromelo untuk kepentingan umum dan sudah didaftarkan dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 Desa Doromelo dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 09 Desa Doromelo bukanlah perbuatan melawan hukum yang mana hal tersebut sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dalam Bagian Rumusan Kamar Perdata Nomor 3;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dalam Ad. 1 dan Ad. 2 yang berhubungan dengan petitum pokok gugatan Penggugat yaitu petitum 2 dan petitum 4, sehingga Majelis Hakim berpendapat sudah sepatutnya petitum 2 dan petitum nomor 4 gugatan Penggugat untuk ditolak;

Menimbang, bahwa petitum nomor 3 gugatan Penggugat yang meminta Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 Desa Doromelo dan Sertifikat Hak Pakai Nomor



09 Desa Doromelo yang diterbitkan oleh pihak Turut Tergugat harus diukur ulang, tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 3 sebagaimana telah dipertimbangkan pula oleh Majelis Hakim dalam Ad.1 dan Ad.2 dimana oleh karena bukti-bukti yang diajukan Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya tidak ada yang dapat membantah kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 Desa Doromelo dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 09 Desa Doromelo tidak didasarkan oleh alas hak yang sah, sehingga petitum nomor 3 patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum nomor 2, petitum nomor 3, dan petitum nomor 4 yang merupakan petitum pokok telah ditolak, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan petitum-petitum lainnya, sehingga sangatlah beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolaknya;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti surat yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini patutlah untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya yang menyebabkan gugatan Penggugat ditolak, maka oleh karenanya Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Rbg), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.910.000,00 (Dua Juta Sembilan Ratus Sepuluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, pada hari Senin, tanggal 19 April 2021, oleh kami, Ricky Indra Yohanis, S.H., sebagai Hakim Ketua, Rizky Ramadhan, S.H., dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angga Wahyu Perdana, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Dompu Nomor 33/Pdt.G/2020/PN.Dpu tanggal 20 November 2020, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 21 April 2021 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh Zulkarnain, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Hukum Para Tergugat, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

Rizky Ramadhan, S.H.

ttd

Ricky Indra Yohanis, S.H.

ttd

Angga Wahyu Perdana, S.H.

Panitera Pengganti

ttd

Zulkarnain, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran.....	Rp.	30.000,00;
2. Biaya Panggilan Sidang....	Rp.	1.210.000,00;
3. Biaya Panggilan Mediasi...	Rp.	260.000,00;
4. Biaya Proses (ATK).....	Rp.	50.000,00;
5. Penggandaan.....	Rp.	-;
6. Biaya PS.....	Rp.	1.300.000,00;
7. Biaya Sumpah.....	Rp.	40.000,00;
8. Materai Putusan.....	Rp.	10.000,00;
9. Biaya Redaksi.....	Rp.	10.000,00;
Jumlah.....	Rp.	2.910.000,00;

Terbilang: (Dua Juta Sembilan Ratus Sepuluh Ribu Rupiah).

Halaman 32 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2020/PN.Dpu