

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kronologis Putusan perkara Nomor 43/Pdt.G/2020/PN.Dpu Posita dan Petitum, dalam kesimpulan ini kronologi perkara seperti yang diuraikan dalam posita dan petitumnya adalah sebagai berikut:

Posita (duduk perkara), dimana pihak pihak penggugat dan tergugat ini adalah ahli waris penjual dan pembeli awal, penggugat sekarang merupakan pembeli terdahulu, tergugat adalah penjual terdahulu, namun antara penjual dan pembeli meninggal dunia yang berkedudukan sebagai penggugat dan tergugat dalam perkara ini merupakan anak dari pembeli dan penjual terdahulu, kemudian perihal dalil dan dasar gugatannya karena pihak tergugat (penjual) melakukan pengingkaran jual beli yang dilakukan orangtuanya terdahulu, karena pihak tergugat (penjual) dalam hal ini tergugat melakukan tindakan-tindakan diluar pelajaran yang membuat pihak pembeli (penggugat) melakukan gugatan di Pengadilan Negeri Dompu.

Petitum (tuntutan), dalam mengajukan gugatan tersebut agar di tetapkan keabsahan jual beli yang dilakukan oleh kedua orang tua para pihak baik para penggugat maupun para terggat harus dinyatakan sah transaksi jual beli yang dilakukan, kemudian menghukum para pihak tergugat untuk membayar biaya perkara, kemudian menghukum para

pihak tergugat untuk menandatangani sertifikat sebagai syarat peralihan hak.

2. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam memutuskan perkara sebagai berikut :

Posita, berdasarkan fakta-fakta dalam persidangan, Majelis hakim mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peralihan Hak Atas Tanah, mengenai sahnya jual beli tanah mengacu pada Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yakni terang dan tunai, sedangkan dalam Pasal 1457 BW, melainkan suatu perbuatan hukum yang dimaksudkan untuk memindahkan hak atas tanah dari pemegang hak (penjual) kepada pihak lain (pembeli) dengan pembayaran sejumlah uang secara tunai (contant) dan dilakukan dihadapan kepala desa/kepala adat setempat (bersifat terang).

Selanjutnya, menurut Majelis hakim jual beli tersebut telah sesuai dengan peraturan dalam Hukum Tanah Nasional. Kemudian para penggugat konvensi/para tergugat rekonvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya tentang haknya terhadap tanah obyek sengketa, sehingga perbuatan para tergugat konvensi/para penggugat rekonvensi yang menghalang-halangi para penggugat konvensi/para tergugat rekonvensi untuk memanfaatkan tanah obyek sengketa dan tidak berkenan menandatangani surat-surat yang

diperlukan oleh para penggugat konvensi/para tergugat rekonvensi sebagai syarat untuk dilakukan peralihan hak dan kepemilikan terhadap tanah obyek sengketa adalah perbuatan tersebut bertentangan dengan hak subyektif orang lain yang dalam hal ini hak subyektif para penggugat konvensi/para tergugat rekonvensi, serta bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku yakni para tergugat konvensi/para penggugat rekonvensi yang mana perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian bagi para penggugat konvensi/para tergugat rekonvensi karena tidak dapat memanfaatkan secara penuh haknya terhadap tanah obyek sengketa. sehingga, transaksi yang dilakukan oleh orang tua para penggugat dan para tergugat dinyatakan sah, sehingga berdasarkan perihal tersebut maka gugatan para penggugat konvensi/para tergugat rekonvensi dikabulkan sebagian, perihal yang dikabulkan yaitu, petitum yang ke 2,3,4,5 dan 7, sedangkan petitum yang ditolak oleh Majelis hakim ialah petitum yang ke 1 dan 6.

Petitum, berdasarkan pertimbangan tersebut sudah sepatutnya bagi Majelis hakim untuk menyatakan bahwa terhadap gugatan para penggugat konvensi/para tergugat rekonvensi dikabulkan sebagian dan menolak gugatan untuk selain dan selebihnya.

Oleh karena gugatan rekonvensi para tergugat konvensi/para penggugat rekonvensi berada dalam pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg, para tergugat konvensi/para penggugat rekonvensi di hukum untuk membayar keseluruhan biaya

perkara yang timbul sehubungan adanya perkara ini secara tanggung renteng, dengan memperhatikan Pasal 1365 KUHPer, Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Pasal 132a HIR/Pasal 157 RBg dan Peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan.

B. Saran

Untuk menghindari terjadinya konflik atau persoalan dikemudian hari, seiring perkembangan zaman dan mengacu pada ketentuan undang-undang yang berlaku, setiap transaksi jual beli tanah harus dilakukan di notaris dan didepan Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT) dan disegerakan untuk peralihan hak kepemilikan menjadi atas nama pemilik

Serta untuk menghindari konflik dan saling menggugat antara penggugat dan tergugat pada saat melakukan transaksi, ikutilah prosedur hukum yang berlaku, karena dalam transaksi jual beli barang yang tidak bergerak berupa tanah harus melalui notaris dan PPAT, sehingga secara legalitas formil keabsahannya itu tidak bisa diragukan lagi karena harus dilakukan penguasaan secara de facto (penguasaan fisik) dan de jure (penguasaan dalam bentuk surat-surat).

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Achmad Fauzan dan Suhartanto. 2006. Teknik Menyusun Gugatan Perdata Di Pengadilan Negeri. Bandung : Yrama Widya
- Budiman N.P.D Sinaga. 2005. Hukum Kontrak dan Penyelesaian Sengketa dari Perspektif Sekretaris. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada
- Djumadi. 2008. Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada
- Effendi Perangin. 1987. Praktek Jual Beli Tanah. Jakarta : CV. Rajawali
- Effendi Perangin. 1989. Hukum Agraria Di Indonesia. Jakarta : CV. Rajawali
- Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi. 2005. Hak-Hak Atas Tanah. Jakarta : Kencana
- I Ketut Oka setiawan. 2016. Hukum Perikatan. Jakarta : Sinar Grafika
- John Salindeho. 1987. Masalah Tanah Dalam Pembangunan. Jakarta : Sinar Grafika
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2008. Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada
- Laila M. Rasyid dan Herinawati. 2015. Hukum Acara Perdata. Sulawesi : Unimal Press
- Liliana Tedjosaputro. 2021. Keadilan Bagi Ahli Waris. Semarang : Butterfly Mamoli Press
- Lukman Santoso Az. 2019. Aspek Hukum Perjanjian Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya. Yogyakarta : Penebar Media Pustaka
- Muhammad Ali Ash-Shabuni. 1995. Pembagian Waris Menurut Islam. Jakarta : Gema Insani Press
- N.M Wahyu Kuncoro. 2015. Waris Permasalahan dan Solusinya. Jakarta : Raih Asa Sukses
- Oemar Moehtar. 2019. Perkembangan Hukum Waris Praktik Penyelesaian Sengketa Kewarisan di Indonesia. Jakarta : Kencana
- Sudargo Grautama. 2007. Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria Dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaanya. Bandung : Citra Aditya Bakti

Tinuk Dwi Cahyani. 2018. *Hukum Waris Dalam Islam*. Malang : Universitas Muhammadiyah Malang

Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta : Kencana

Yulia. 2018. *Hukum Acara Perdata*. Sulawesi : Unimal Press

Zainal Asikin. 2015. *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*. Jakarta : PRENADAMEDIA GROUP

Jurnal :

Afidah Wahyuni. 2018. “Sistem Waris dalam Perspektif dan Peraturan PerUndang-Undangan di Indonesia” dalam *Jurnal Sosial & Budaya Syar-i FSH UIN Syarif Hidayatullah*, Vol. 5 No. 2

Arozato Batee, dkk. 2019. “Tinjauan Yuridis Terhadap Perkara Perdata Atas Tanah Tidak Bersertifikat Diklaim Sebagai Hak Milik Ahli Waris”.

Estevina Pangemanan. 2013. “Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah” dalam *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 1 No. 4.

Fifiana Wisnaeni, Nanik Tri Hastuti dan Prasetyo Aryo Dewandaru. 2020. “Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional” dalam *Jurnal Notarius*, Vol. 13 No. 1.

Herlina Ratna Sambawa Ningrum. 2014.”Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Berbasis Keadilan” dalam *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Vol. 1 No. 2

Layyin Mahfiana. 2013. “Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Kabupaten Ponorogo” dalam *Jurnal Kodifikasia*, Vol. 7 No.1.

Maryati Bachtia. “Hukum Waris Islam di Pandang dari Perspektif Hukum Berkeadilan Gender” dalam *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 3 No. 1

Mudjiono. 2007. “Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan” dalam *Jurnal Hukum*, Vol. 14 No. 3.

Muliyana Sulistio. 2020. “Politik Hukum Pertanahan Di Indonesia” dalam *Jurnal Education And Development*, Vol. 8 No. 2.

Mulyadi dan Satino. 2019. “Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda” dalam *Jurnal Yuridis*, Vol. 6 No.1.

Ni Luh Tanzila Yuliasari. 2019. “Kedudukan Ahli Waris Khuntsa Dalam Hukum Waris Islam” dalam *Jurnal Mimbar Keadilan*, Vol. 14 No. 28

- Niru Anita Sinaga. 2018. “Peranan Asas-asas Hukum Perjanjian dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian” dalam *Jurnal Binamulia Hukum*, Vol. 7 No. 2
- Nissa Hakim Nabilla, Prihati Yuniarlin. 2019. “Dasar Gugatan Sengketa Tanah Terkait Dengan Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum Dalam Putusan No. 53/Pdt.G/2016/PN.Kln” dalam *Jurnal Media of Law and Sharia*, Vol. 1 No. 1.
- Novianty Said, Syamsuddin Muchtar dan Sulaeman. “Tinjauan Yuridis Terhadap Sengketa Hak Milik (Studi Putusan Pengadilan Negeri Mejene Nomor 4/Pdt.G/PN.Mjn), *Universitas Sulawesi Barat*.
- Priescillia Mariana Palapessy, dkk. 2021. “Penyelesaian Sengketa Tanah Dati (Studi Kasus Putusan MA Nomor 2025 K/Pdt/1983)” dalam *Jurnal Kreativitas Mahasiswa Hukum*, Vol. 1 No. 1.
- Puji Astuti, Rina Martini dan Reni Rosmitasari. 2013. “Peran Pemerintah Daerah Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Lahan Pasific Mall Kota Tegal” dalam *Jurnal Ilmu Pemerintahan*.
- R.M. Panggabean. 2010. “Keabsahan Perjanjian dengan Klausal Baku” dalam *Jurnal Hukum*, No.4 Vol.17
- Rahmat Haniru. 2014. “Unsur-unsur Hukum Waris Islam” dalam *The Indonesia Journal of Islamic Family Law*, Vol. 04 No. 02
- Viki Ainun Najib dan Kami Hartono. 2019. “Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Waris (Studi Putusan Nomor : 30/Pdt.G/2018/PN.Dmk), dalam *Prosiding Konferensi Ilmiah Mahasiswa UNISSULA (KIMU) 2 Universitas Sultan Agung*.
- Yati Nurhayati, dkk. “Metodologi Normatif dan Empiris dalam Perspektif Ilmu Hukum” dalam *Jurnal Penegakan Hukum Indonesia (JPHI)*, Vol. 2 No. 1.
- Zulfi Diane Zaini. 2021. “Implementasi Pendekatan Yuridis Normatif dan Pendekatan Normatif Sosiologis dalam Penelitian Ilmu Hukum” dalam *Jurnal Pranata Hukum*, Vol. 6 No. 2.

Perundang – Undangan :

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

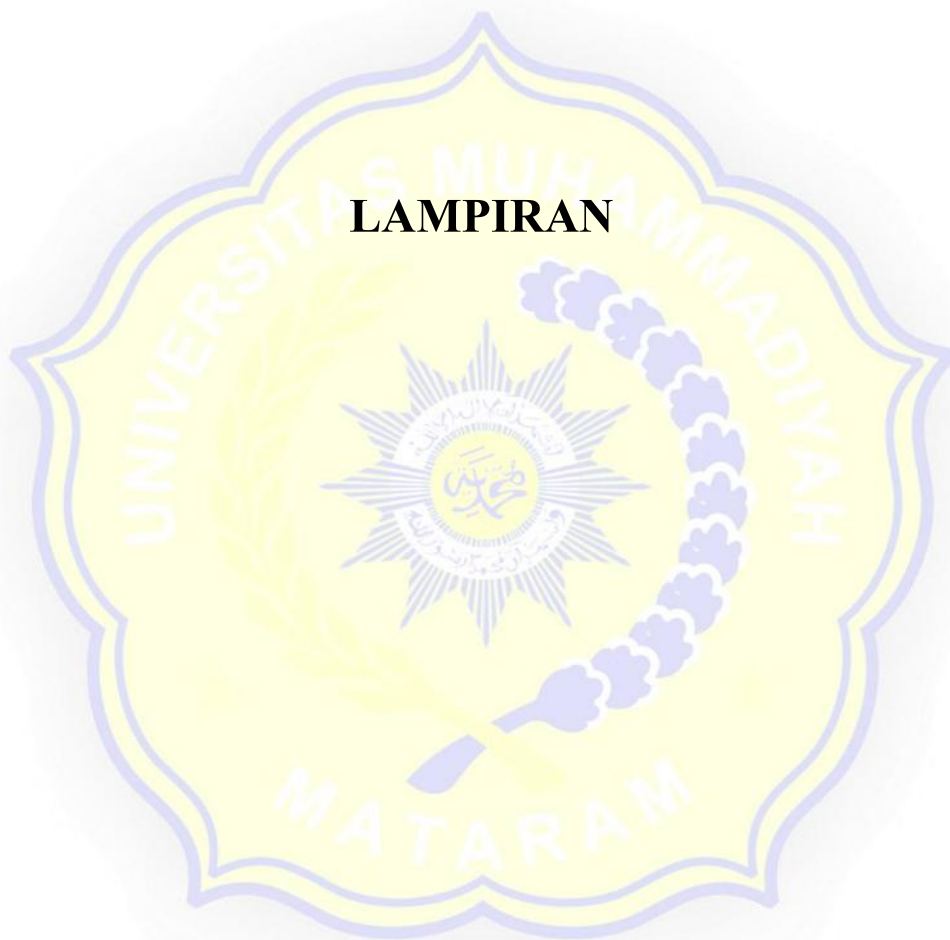
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah



LAMPIRAN



P U T U S A N
Nomor 43/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:

1. **Hj. Mukminah**, berkedudukan di Pengejek Lauq Desa Pengejek Kecamatan Jonggat Kabupaten Lombok Tengah Provinsi NTB, Pengejek, Jonggat, Kab. Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Lemin**, berkedudukan di Nanga Kara, Desa Doropeti, Pekat, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **Lenen**, berkedudukan di Pengejek Daye, Pengejek, Jonggat, Kab. Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
4. **Siti Aisah**, berkedudukan di Montong Sari, Pengejek, Jonggat, Kab. Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;

Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV memberikan kuasa kepada Yudian Sastrawan, SH., Dkk beralamat di Jl. Gotong Royong No. 34 Presak Tempit Kelurahan Ampenan Tengah Kec. Ampenan Kota Mataram berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Oktober 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu dengan nomor register 201/SKH/2020/PN Dpu tanggal 25 November 2020;

Lawan:

1. **Kusumawati**, berkedudukan di Suka Damai Rt/Rw 003/000 Desa Kadindi, Desa Kadindi, Pekat, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Jeber**, berkedudukan di Suka Jaya, Desa Kadindi, Pekat, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **Parni**, berkedudukan di Suka Jaya, Desa Kadindi, Pekat, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Saridawati**, berkedudukan di Montong Sari, Desa Kadindi, Pekat, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kisman Pangeran, S.H, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **Saiful Bahri**, berkedudukan di Suka Jaya, Desa Kadindi, Pekat, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;
6. **Arifin**, berkedudukan di Labuhan Kananga Suka Jaya, Desa Tambora, Pekat, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI memberikan kuasa kepada Kisman Pangeran, S.H beralamat di Jalan Abubakar Ahmad , Selaparang, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Desember 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Negeri Dompu dengan nomor register 225/SKH/2020/PN Dpu Tanggal 23 Desember 2020;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 14 Desember 2020 dalam Register Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah sawah terletak di Desa Kadindi Kecamatan Pekat Kabupaten Dompu, Blok/So, Seluas 19.000M2 (sembilan belas ribu meter persegi) yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 403 an.Jumahir Amaq Padil dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Mujahidin

Sebelah timur : Tanah Inaq Pastia

Sebelah selatan : Saluran Irigasi

Sebelah barat : Jalan Setapak.

2. Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah sawah tersebut dari orang tua Para Penggugat berdasarkan jual beli pada tanggal 08 Juni tahun 1996 antara Jumahir Alias Amaq Padil selaku penjual dengan Ridoan Amaq Mukninah (orang tua Para Penggugat) selaku pembeli, jual beli mana dilakukan dihadapan saksi-saksi dan telah tercatat pada registrasi Desa Kadindi Kecamatan Pekat Kabupaten Dompus;
3. Bahwa sejak jual beli tersebut tanah sawah a quo dikuasai oleh Ridoan Amaq Mukninah (orang tua Para Penggugat), hal ini pun ditunjukkan dengan perubahan nama wajib pajak atas tanah sawah tersebut ke atas nama Ridoan Amaq Mukninah selaku pemilik sampai Ridoan Amaq Mukninah meninggal dunia pada tahun 2014;
4. Bahwa selanjutnya sepeninggal orang tua Para Penggugat, tanah sawah a quo digarap dan dikuasai oleh Para Penggugat sebagai ahli waris dari Ridoan Amaq Mukninah tanpa ada permasalahan apapun;
5. Bahwa namun demikian pada sekitar pertengahan tahun 2015, setelah sekian lama tanah sawah tersebut dikuasai dan digarap oleh Para Penggugat sebagai pemilik tanah sawah a quo, setelah sekian lama orang tua Para Penggugat maupun orang tua Para Tergugat meninggal dunia, Para Tergugat sebagai ahli waris dari Amaq Jumahir Amaq Padil mengaku mempunyai hak atas tanah sawah a quo dengan dalih SHM atas tanah sawah a quo masih atas tercatat atas nama Jumahir Amaq Padil (orang tua Para Tergugat) dengan menapikan bukti-bukti surat jual beli antara Jumahir Amaq Padil dengan Ridoan Amaq Mukninah (orang tua Para Penggugat);
6. Bahwa oleh karena Para Penggugat didesak dan demi menghindari permasalahan lebih lanjut, akhirnya Para Penggugat bersedia menyerahkan uang sejumlah Rp. 5000.000,-(lima Juta Rupiah) beserta 2(dua) kuintal beras sesuai dengan permintaan Para Tergugat, penyerahan mana dihadapan Kepala Desa Kadindi dan disaksikan pula oleh saksi-saksi yang hadir pada saat itu dan selanjutnya Para Tergugat menyatakan tidak akan mempersoalkan lagi tanah sawah a quo dan kesediaannya untuk menandatangani surat –surat yang diminta dan diperlukan oleh Para Penggugat sebagai syarat untuk dilakukan peralihan / balik nama atas tanah sawah a quo;
7. Bahwa tidak cukup dengan itu Para Tergugat meminta kembali kepada Para Penggugat agar keluar dan mengosongkan tanah sawah milik Para Penggugat dengan menapikan lagi secara sepihak hasil pertemuan dan

penerimaan uang tersebut malah sebaliknya Para Tergugat melaporkan Para Penggugat kepada kepolisian dengan tuduhan memasuki lahan tanpa izin yang berhak padahal tanah sawah tersebut telah Para Penggugat kuasai sejak orang tua Para Penggugat masih hidup;

8. Bahwa perbuatan Para Tergugat sangat merugikan dan mengganggu Para Tergugat dan menghalang-halangi Para Penggugat untuk menggarap dan/atau memanfaatkan tanah sawah milik Para Penggugat dan tidak berkenan menandatangani surat-surat yang diperlukan oleh Para Penggugat sebagai syarat dilakukan peralihan hak dan kepemilikan oleh Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Ridoan Amaq Mukminah adalah perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat, Para Penggugat telah sangat dirugikan baik secara moril maupun materil karena Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan secara sendiri tanah sawah milik Para Penggugat sejak meninggalnya orang tua Para Penggugat pada tahun 2014 sampai gugatan ini masuk ke pengadilan sehingga apabila di hitung kerugian Para Penggugat sebagai berikut :

Secara materil : hasil panen pertahun Rp. 50.000.000,- (lima Puluh Juta rupiah).

Sehingga 6 Tahun X Rp. 50.000.000,- kerugian Para Penggugat berjumlah Rp. 300.000.000 (Tiga ratus juta rupiah).

Kerugian moril yang derita Para Penggugat selama permasalahan ini karena beban pikiran akibat perbuatan Para Tergugat apabila dinilai dengan uang sejumlah Rp. 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah).

Bahwa sehingga mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Dompus cq majelis hakim yang menyidangkan perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Petitum

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum sah jual beli antara Jumahir Amaq Padil (alm) dengan Ridoan Amaq Mukminah (alm), Tertanggal 08 Juni 1996 atas sebidang tanah yang terletak di Desa Kadindi Kecamatan Pekat Kabupaten Dompus, Blok/So, Seluas 19.000 (sembilan belas ribu) m², yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 403 a.n Jumahir Amaq Padil, Tahun 1981, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Mujahidin;

Sebelah timur : Tanah Inaq Pastia;

Sebelah selatan : Saluran Irigasi;

Sebelah barat : Jalan Setapak;

Dan mengikat para ahli waris dari kedua belah pihak.

3. Menyatakan hukum kepemilikan dan penguasaan Para Penggugat terhadap tanah sawah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 403 / Desa Kadindi atas nama Jumahir Amaq Padil adalah sah secara hukum.
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang tidak bersedia menandatangani dan menghalangi Para Penggugat untuk membalik nama sertipikat ke atas nama Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Para Tergugat untuk menandatangani akta jual beli sebagai syarat balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 403/Desa Kadindi atas nama Jumahir Amaq Padil ke atas nama Para Penggugat, yang apabila Para Tergugat berkeberatan putusan ini dapat digunakan untuk itu.
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian materil dan kerugian moril Para Penggugat total sejumlah Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah).
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Subsider

Apabila majelis hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang adil dan bermanfaat bagi Para Penggugat.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, yakni 6 Januari 2021 untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hadir kuasanya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan

jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonsvansi pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM POKOK PERKARA ;

DALAM KONVENSI :

Bahwa setelah para tergugat melalui kuasa hukumnya membaca dan mempelajari su rat gugatan para penggugat, perlu dilalrukan bantahan bantahan dalam upaya menolak seluruh isi gugatan para penggugat yang secara jelas dan nyata melanggar aturan hukum dibidang pertanahan. Adapun isi bantahan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa para tergugat secara tegas dan jelas menolak dalil-dalil gugatan para penggugat untuk seluruhnya, kecuali ada hal-hal yang dinilai benar dan diakui kebenaraya oleh para tergugat ;
2. Bahwa menanggapi dalil gugatan pada poin 1, para tergugat menilai dalil tersebut sangat keliru dan wajib hukumnya ditolak dengan alasan sbb:
 - a. Bahwa para penggugat sama sekali tidak memiliki landasa n hukum yang kuat dan jelas sebagai dasar para penggugat mengklaim tanah obyek sengketa adalah pemilik tanah sawah dan tanah kebun yang terletak di Desa Kadindi, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, dengan luas 19.000 M² (Sembilan belas ribu meter persegi) yang telah bersertifikat dengan Nomor : 403 / 1981 an.JUMAHIR AMAQ PADIL (ayah kandung para tergugat) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Mujahidin ;
 - Sebelah Timur : Tanah InaqPastia ;
 - Sebelah Selatan : Saluran Irigasi ;
 - Sebelah Barat: Jalan Setapak ;
 - b. Bahwa menurut para tergugat tanah sebagaimana diuraikan diatas secara hukum adalah tanah hak milik para tergugat yang merupakan peninggalan dari ayah kandung bernama JUMAHIR AMAQ PADIL, karena berdasarkan bukti kepemilikan tanah yang sah berupa SHMNo.403/ 1981 tercatat atas nama JUMAHIR AMAQ PADIL ;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan poin 2 juga harus ditolak adanya. Sebab menurut para tergugat dalil tersebut adalah dalil yang amat

keliru menurut hukum karena para penggugat mendasarkan did mengklaim tanah tersebut sebagai tanah hak milik para penggugat karena adanya peristiwa jual beli tanah SHM No.403/ 1981 yang masih tercatat atas nama JUMAHIR AMAQ PADIL pada tanggal 08 Juni 1996 antara RIDOAN AMAQ MUKMINAH (pembeli/ ayah para penggugat) dengan JUMAHIR AMAQ PADIL (penjual/ ayah para tergugat) yang teregistrasi pada Kantor Desa Kadindi, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu;

Bahwa menurut pendapat para tergugat, jual beli tanah SHM No.403/1981 an. JUMAHIR AMAQ PADIL pada tanggal 08 Juni 1996 adalah perjanjian yang batal demi hukum artinya perjanjian tersebut sejak semula dianggap tidak pernah ada dan tidak sah menurut hukum karena perjanjian tertanggal 08 Juni 1996 adalah perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan hukum dibidang pertanahan ;

Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi Setiap pe:anlian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan di hadapan penjabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: penjabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria. Demikian pula dalam Pasal 37 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 berbunyi *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam peusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

Bahwa berdasarkan amanat Pasal 19 PP 10/ 1961 Jo Pasal 37 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut diatas, terdapat 2 (dua) hal pokok yang menjadi perhatian utama bagi para penggugat dalam perkara a quo yaitu sbb :

- a. Bahwa mengingat tanah yang menjadi obyek jual beli antara RIDOAN AMAQ MUKMINAH dengan JUMAHIR AMAQ PADIL

tanggal 08 Juni 1996 telah memiliki SHM dengan No.403/ 1981 maka menjadi wajib menurut hukum perjanjian tertanggal 08 Juni 1996 dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria ;

- b. Bahwa akta yang dimaksud oleh Pasal 19 PP 10/ 1961 Jo Pasal 37 ayat (1) PP 24 / 1997 adalah akta otentik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yang berbunyi *Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.*”;

Bahwa dengan demikian mengacu pada ketentuan Pasal 19 PP 10/ 1961 Jo Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah maka dalam perkara a quo perjanjian jual beli tanah atau peralihan hak atas tanah antara RIDOAN AMAQ MUKMINAH dengan JUMAHIR AMAQ PADIL tanggal 08 Juni 1996 yang telah memiliki SHM dengan No.403/1981 ***tidak dibuktikan dan atau tidak dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum (PPAT) untuk itu serta tidak dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang maka perjanjian jual beli tanah tersebut TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM;***

Bahwa oleh karena perjanjian jual beli tanah antara RIDOAN AMAQ MUKMINAH dengan JUMAHIR AMAQ PADIL tanggal 08 Juni 1996 tidak sah dan batal demi hukum, maka konsekwensi hukum yang timbul adalah para penggugat dalam perkara a quo tidak memiliki hak dan wewenang apapun diatas tanah yang telah memiliki SHM No.403/ 1981 terdaftar.JUMAHIR AMAQ PADIL tersebut;

Bahwa mengingat tanah tersebut bukan tanah hak milik para penggugat menurut hukum maka pemilik tanah yang sah dalam hal ini adalah para tergugat yang merupakan anak kandung dari JUMAHIR AMAQ PADIL ;

4. Bahwa berkaitan dengan penguasaan tanah dan telah terbitnya SPPT an.RIDOAN AMAQ MUKMINAH sebagaimana dalil gugatan poin 3 dan 4, maka menurut para tergugat hal itu adalah sesuatu yang lumrah menurut hukum, sebab penguasaan tanah yang dilakukan selama ini adalah penguasaan tanpa hak yang jelas (tidak sah) dan penerbitan SPPT pun dilakukan secara keliru dan cenderung

bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada ;
Bahwa perlu para tergugat permaklumkan pula kepada para penggugat, bahwa penguasaan tanah dan penerbitan SPPT an.RIDOAN AMAQ MUKMINAH secara hukum tidak dapat dijadikan sebagai alasan yang sah untuk mengklaim bahwa tanah yang telah memiliki SHM No.403/ 1981 adalah tanah hak milik para penggugat, sebab SPPT sesuai aturan yang ada tidak dapat dinilai dan dianggap sebagai bukti kepemilikan atas tanah karena SPPT hanyalah surat yang digunakan DIRJEN Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak bumi dan bangunan terutang kepada wajib pajak (Pasal 1 Peraturan DIRJEN PAJAK No.34/PJ/2008). Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 31 ayat (1) PP 24 / 19 97 bukti kepemilikan tanah yang sah menurut hukum adalah SERTIFIKAT. Sehingga para tergugat menyarankan kepada para penggugat agar segera menyerahkan kembali tanah tersebut kepada para tergugat selaku pemilik tanah yang sah menurut hukum ;

5. Bahwa terhadap dalil gugatan pada poin 5 yang intinya para penggugat menjelaskan sekaligus menyatakan keberatan atas perbuatan para tergugat yang telah mengklaim bahwa tanah yang telah memiliki SHM No.403/ 1981 an.J UMAHIR AMAQ PADIL tersebut adalah tanah hak milik para Penggugat, adalah dalil gugatan yang sangat keliru dan tidak memiliki landasan hukum yang memadai. Sebab menurut hukum perbuatan para tergugat yang mengklaim tanah tersebut sebagai hak miliknya adalah perbuatan yang benar menurut hukum dan wajib hukumnya untuk dilakukan karena tanah tersebut adalah tanah hak milik para tergugat sendiri peninggalan dari ayah kandungnya, sehingga perbuatan para tergugat tersebut adalah perbuatan yang sudah sesuai dengan hak dan dilandasi oleh niat yang baik, sehingga perbuatan tersebut sama sekali bukan merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat dituntut atau digugat secara hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata ;
6. Bahwa dalil gugatan pada poin 6 yang menyatakan para tergugat pernah menerima uang sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dan beras sebanyak 2 (dua) kuintal adalah dalil yang tidak benar adanya, dan secara tegas para tergugat membantah dan menolak

karena selama ini tidak ada satupun diantara ahli waris JUMAHIR AMAQ PADIL yang pernah menerima uang ataupun beras dari para penggugat ;

7. Bahwa berkaitan adanya laporan dugaan tindak pidana penyerobotan terhadap para penggugat oleh para tergugat adalah langkah yang sah dan dibenarkan oleh hukum, sehingga atas perbuatan para tergugat tersebut seharusnya tidak bisa digugat secara keperdataan oleh para penggugat, sehingga dalil gugatan pada poin 7 ini harus ditolak pula adanya ;
8. Bahwa menanggapi dalil gugatan pada poin 8 dan 9, secara tegas para tergugat menolak dan sangat keberatan untuk membayar ganti rugi atas segala kerugian yang dialami oleh para penggugat. Sehingga dalam hal ini para tergugat berpendapat bahwa tidak ada sama sekali perbuatan para tergugat yang dapat dinilai telah merugikan para penggugat, sehingga para penggugat mengajukan permohonan ganti rugi dalam perkara a quo ;

Bahwa sebagaimana para tergugat jelaskan pada poin-poin diatas, bahwa perbuatan para tergugat mengklaim dan bahkan mengambil alih tanah tersebut adalah perbuatan yang benar menurut hukum, oleh karena demikian tidak beralasan hukum apabila para penggugat mengajukan gugatan ganti rugi, sebab dengan penguasaan tanah yang dilakukan oleh para penggugat selama ini justru para tergugatlah yang amat sangat dirugikan oleh perbuatan para penggugat ;

DALAM REKONVENSI ;

Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 132 a ayat (1), (2) dan (3) HIR jo Pasal 4 ayat (2) UU No.4 Tahun 2004, dengan ini kami yang semula berkedudukan sebagai para tergugat dalam konvensi, akan mengajukan gugatan rekonvensi kepada para penggugat dalam konvensi, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa para tergugat dalam konvensi akan bertindak sebagai para penggugat dalam rekonvensi, dan para penggugat dalam konvensi akan ditarik sebagai para tergugat dalam rekonvensi ;
2. Bahwa seluruh hal-hal yang dikemukakan dalam konvensi diatas, mohon dianggap dikemukakan pula dalam rekonvensi ini ;
3. Bahwa sebidang tanah sawah dan tanah kebun yang terletak di Desa Kadin di, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, dengan luas

19.000 M² (Sembilan belas ribu meter persegi) yang telah bersertifikat dengan Nomor : 403/1981 an.JUMAHIR AMAQ PADIL (ayah kandung para tergugat) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Mujahidin ;
- Sebelah Timur : Tanah InaqPastia ;
- Sebelah Selatan : Saluran Irigasi ;
- Sebelah Barat : Jalan Setapak ;

adalah tanah hak milik para penggugat rekonvensi yang merupakan peninggalan dari ayah kandung bernama JUMAHIR AMAQ PADIL ;

4. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan dalam konvensi, bahwa tanah hak milik para penggugat rekonvensi peninggalan dari ayah kandung bernama JUMAHIR AMAQ PADIL tersebut telah dikuasai dan diambil hasil oleh ayah para tergugat rekonvensi sejak tahun 1996 dan setelah ayahnya meninggal dunia penguasaan dan pengambilan hasil diatas atas tanah tersebut dilanjutkan oleh para tergugat rekonvensi selaku ahli warisnya baik sendiri-sendiri ataupun secara bersama-sama baik secara langsung ataupun menyuruh atau menggadaikan kepada orang lain ;
5. Bahwa penguasaan tanah hak milik para penggugat rekonvensi tersebut, dilakukan oleh para tergugat dengan alasan telah membayar (membeli) tanah dimaksud oleh ayah para tergugat rekonvensi bernama RIDOAN AMAQ MUKMINAH kepada ayah para penggugat rekonvensi JUMAHIR AMAQ PADIL pada tahun 1996. Namun oleh karena jual beli tanah dimaksud tidak sesuai dengan tata cara dan prosedur yang telah diatur oleh hukum, maka jual beli tersebut harus dianggap sebagai jual beli yang tidak sah dan batal demi hukum ;
6. Bahwa oleh karena jual beli tanah dimaksud tidak sah dan batal demi hukum maka penguasaan tanah selama ini harus dianggap sebagai perbuatan melawan hukum dan secara langsung melanggar hak kepemilikan tanah dari para penggugat yang sah dan diakui oleh hukum;
7. Bahwa oleh karena perbuatan para tergugat rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum, maka secara langsung telah menimbulkan kerugian yang besar bagi para penggugat rekonvensi selaku pemilik tanah yang sah, sehingga menjadi wajib secara hukum para penggugat rekonvensi mengajukan tuntutan ganti rugi

kepada para tergugat rekonvensi, yang rincian dan besarnya kerugian, diuraikandibawah ini:

- a. Bahwa sesuai dengan dalil kerugian dalam konvensi, diuraikan bahwa kerugian setiap tahunnya adalah sebesar Rp .50.000.000, (lima puluh juta rupiah) ;
Oleh karena penguasaan tanah dilakukan oleh ayah dan atau para tergugat rekonvensi sejak tahun 1996 s/d 2021 (25 tahun) maka hitungan kerugian yang dialami adalah :
 - Kerugian setiap tahun Rp.50.000.000,-
 - maka Rp.50.000.000,- x 25 tahun = Rp.1.250.000.000,-
 - b. Kerugian immaterial yang dialami oleh para penggugat atas perbuatan para tergugat yang telah melakukan fitnah dan menyebarkan informasi bohong selama ini, termasuk mendalilkan dalam konvensi para penggugat pernah menerima uang sebesar Rp.5.000.000.000,- dan beras 2 kuintal, padahal itu tidak benar dan tidak pernah dilakukan oleh para penggugat rekonvensi, maka melalui gugatan rekonvensi ini penggugat menuntut ganti rugi atas kerugian immaterial sebesar Rp.1.000.000,- ;
8. Bahwa mengingat para tergugat rekonvensi tidak memiliki niat atau itikad baik untuk mengembalikan tanah tersebut secara baik-baik dan sukarela, maka ketika gugatan perkara a quo nantinya memiliki kekuatan hukum tetap, dan ternyata para tergugat rekonvensi atau pihak manapun yang ada hubungan dengan tanah obyek perkara tidak memiliki itikad baik untuk tunduk dan taat menjalani isi putusan secara baik-baik dan sukarela, maka mohon kiranya majelis hakim menetapkan agar pelaksanaan isi putusan a quo nantinya wajib dijalankan/ dilaksanakan dengan upaya paksa (eksekusi) dengan bantuan tenaga keamanan dalam hal ini Polri/TNI ;
 9. Bahwa agar para Tergugat rekonvensi nantinya secara sukarela memenuhi isi putusan perkara ini, maka sangat beralasan menurut hukum kepada para Tergugat rekonvensi secara tanggung renteng dikenakan hukuman untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perharinya, setiap keterlambatan/kelalaian untuk melaksanakan isi putusan perkara ini, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
 10. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, dan nantinya didukung dengan keterangan saksi-saksi,

sehingga telah memenuhi syarat-syarat agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan serta merta walaupun ada Verzet, banding dan Kasasi (*Uit Voerbar Bij Voorrad*) nantinya dari para tergugat rekonvensi;

11. Bahwa mengingat lahir sengketa ini disebabkan oleh sikap dan perbuatan para tergugat rekonvensi yang tidak mau menyerahkan atau mengembalikan tanah hak milik para penggugat rekonvensi secara baik baik menurut hukum yang berlaku, maka sangatlah beralasan hukum kepada para tergugat rekonvensi dibebani untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo ;

Bahwa berdasarkan hal - hal yang dikemukakan diatas, para tergugat konvensi/para penggugat rekonvensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Dompu Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan keputusan yang amarnya sebagai berikut ;

PERMOHONAN ;

I . DALAM POKOK PERKARA ;

DALAM KONVENSI ;

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum tanah sawah dan tanah kebun yang terletak di Desa Kadindi, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, dengan luas 19.000 M² (Sembilan belas ribu meter persegi) yang telah bersertifikat dengan Nomor: 403/1981 an.JUMAHIR AMAQ PADIL (ayah kandung para tergugat) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Mujahidin ;
 - Sebelah Timur : Tanah InaqPastia ;
 - Sebelah Selatan : Saluran Irigasi ;
 - Sebelah Barat : Jalan Setapak ;adalah tanah hak milik dari para tergugat yang merupakan peninggalan dari ayah kandung bemama JUMAHIR AMAQ PADIL ;
3. Menyatakan hukum Jual Beli tanah antara JUMAHIR AMAQ PADIL dengan RIDOAN AMAQ MU KMINAH tertanggal 08 Juni 1996 adalah perjanjian jual beli tanah yang tidak sah menurut hukum karena tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 19 PP 10/1961 Jo Pasal 37 ayat (1) PP 24 / 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
4. Menyatakan hukum penguasaan tanah sawah dan kebun yang bersertifikat hak milik Nomor : 403 / 1981 an.JUMAHIR AMAQ

- PADIL oleh para penggugat adalah tidak sah dan melawan hukum ;
5. Menyatakan perbuatan para tergugat yang menolak tanda tangan surat untuk balik nama sertifikat hak milik No.403/ 1981 an. JUAMHIR AMAQ PADIL adalah perbuatan yang dapat dibenarkan menurut hukum ;

DALAM REKONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum tanah sawah dan tanah kebun yang terletak di Desa Kadind, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, dengan luas 19.000M² (Sembilan belas ribu meter persegi) yang telah bersertifikat dengan Nomor : 403/1981 an. J UMAHIR AMAQ PADIL (ayah kandung para tergugat) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Mujahidin ;
 - Sebelah Timur : Tanah InaqPastia ;
 - Sebelah Selatan : Saluran Irigasi ;
 - Sebelah Barat : Jalan Setapak ;adalah tanah hak milik dari para penggugat yang merupakan peninggalan dari ayah kandung bernama JUMAHIR AMAQ PADIL ;
3. Menyatakan hukum Jual Beli tanah antara JUMAHIR AMAQ PADIL dengan RIDOAN AMAQ MUKMINAH ter tanggal 08 Juni 1996 adalah perjanjian jual beli tanah yang tidak sah menurut hukum karena tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 19 PP 10/ 1961 dan Pasal 37 ayat (1) PP 24 / 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
4. Menyatakan hukum penguasaan tanah sawah dan kebun yang bersertifikat hak milik Nomor : 403 / 1981 an. JUMAHIR AMAQ PADIL oleh para tergugat adalah tidak sah dan melawan hukum ;
5. Menghukum para tergugat rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi yang dialami oleh para penggugat rekonvensi, sebagaimana yang telah diuraikan pada posita poin 7 gugatan rekonvensi ;
6. Menghukum dan memerintahkan menurut hukum kepada para tergugat rekonvensi atau kepada siapa saja yang menguasai tanah tersebut dengan alasan apapun juga untuk wajib keluar meninggalkan, mengosongkan, dan menyerahkan kembali tanah tersebut kepada para penggugat rekonvensi secara aman, damai dan tanpa syarat apapun juga ;

7. Menghukum para tergugat rekonvensi atau siapa saja yang menguasai tanah tersebut dihitung sejak putusan perkara ini memiliki nilai kekuatan hukum yang tetap untuk tunduk dan taat pada putusan ini secara suka rela dan beritikad baik, apabila tidak maka wajib dilakukan eksekusi secara paksa menggunakan bantuan aparat keamanan negara (kepolisian/TNI) ;
8. Menghukum para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa atas perbuatannya yang tidak patuh dan taat atas putusan pengadilan perkara a quo ;
9. Menghukum para tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo ;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berpendapat lain mohon keputusan yang seadil - adilnya menurut hukum (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi melalui Kuasanya telah mengajukan Replik dan jawaban rekonvensi pada tanggal 10 Maret 2021, dan Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan duplik dan replik dalam rekonvensinya, pada tanggal 24 Maret 2021, sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatan serta jawaban rekonvensinya, **Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi melalui kuasa hukumnya telah mengajukan surat-surat bukti** sebagai berikut:

- P-1/TR-1 : Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Jumahir Amaq Padil sebagai Penjual dengan Ridwan Amaq Mukminah sebagai Pembeli tanggal 8 Juni 1996
- P-2/TR-2 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.403 atas nama Jumahir amaq Padil
- P-3/TR-3 : Fotocopy KTP atas nama Siti Aisah
- P-4/TR-4 : Fotocopy KTP atas nama Ridwan
- P-5/TR-5 : Fotocopy KTP atas nama Hj. Mukminah
- P-6/TR-6 : Fotocopy KTP atas nama Lenen
- P-7/TR-7 : Fotocopy KTP atas nama Hj. Mukminah
- P-8/TR-8 : Fotocopy Silsilah Ahli Waris tanggal 01 Oktober 2020

P-9/TR-9 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan bangunan Tahun 2006

P-10/TR-10 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2016

Menimbang, bahwa Fotocopy bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3/TR-3, P-4/TR-4, P-5/TR-5, P-6/TR-6 dan P-7/TR-7 tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, **Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi melalui kuasa hukumnya telah pula mengajukan saksi-saksi** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Nengah Sutaya, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah menjadi perangkat desa kadindi dari tahun 1986 sampai dengan tahun 2020;
- Bahwa pada tahun 1996 saksi menanda tangani surat jual beli antara Jumahir Amaq Padil dengan Ridoan Amaq Mukminah dan saksi menyaksikan pada saat proses jual beli tanah tersebut antara Jumahir Amaq Padil kepada Ridoan Amaq Mukminah yang dihadiri oleh kedua belah pihak, saksi sendiri, Kepala Desa Kadindi dan Amat/ bapak muhammad sebagai tokoh masyarakat;
- Bahwa Tanah yang dijual oleh Jumahir Amaq Padil kepada Ridoan Amaq Mukminah adalah seluas 19.000 M2 yang terletak sesuai dengan Sertifikat di Karang Juli;
- Bahwa Jumahir Amaq Padil menjual tanahnya kepada Ridoan Amaq Mukminah adalah harga yang disepakati pada saat itu Rp8.000.000,- (delapan juta rupiah);
- Bahwa saksi melihat Ridoan Amaq Mukminah menyerahkan uang kepada Jumahir Amaq Padil, dan sebelum surat pernyataan jual beli tersebut ditanda tangan oleh Jumahir Amaq Padil dan Ridoan Amaq Mukminah dibacakan oleh Kepala Desa Kadindi;
- Bahwa nama Kepala Desa Kadindi pada tahun 1996 adalah Mustafa Ahmad;
- Bahwa batas-batas tanah yang dijual oleh Jumahir Amaq Padil ke Ridoan Amaq Mukminah yaitu : Barat dengan Maryono, Timur dengan Inah, Selatan dengan parit dan Utara saksi lupa;

- Bahwa setelah penyerahan uang ada penyerahan Sertifikat tanah 403 seluas 19.000 M2 dari Jumahir Amaq Padil ke Ridoan Amaq Mukminah dan diserahkan dihadapan saksi di Kantor Desa Kadindi;
- Bahwa pada saat proses jual beli belum dilakukan pemekaran Desa, masih Desa Kadindi;
- Bahwa setelah jual beli dilakukan Ridoan Amaq Mukminah langsung menggarap tanah tersebut namun saksi tidak selalu lihat Ridoan Amaq Mukminah menggarap;
- Bahwa Ridoan Amaq Mukminah menggarap tanah tersebut sampai meninggal kemudian yang menggarap Harun;
- Bahwa saksi ditugaskan memungut pajak sejak tahun 2006, dan saksi selalu memungut pajak dari Ridoan Amaq Mukminah sampai Ridoan Amaq Mukminah meninggal dunia, sementara saksi tidak pernah pungut pajak tanah obyek sengketa kepada Para Tergugat;
- Bahwa terakhir saksi memungut pajak yang menggarap tanah sengketa adalah Harun;
- Bahwa Harun mengerjakan tanah obyek sengketa tersebut adalah karena sewa dari Ridoan Amaq Mukminah;
- Bahwa Harun menguasai tanah obyek sengketa sebelum H.Ridoan Amaq Mukminah meninggal;
- Bahwa tanah yang disengketakan mulai dari parit sebelah utaranya, selatannya dengan gang, baratnya dengan jalan ekonomi, bagian selatan banyak rumah dan rumah tersebut tidak termasuk tanah bagian dari tanah sengketa;
- Bahwa yang membuat surat jual beli tanah tersebut tahun 1996 adalah Kepala Desa Kadindi yaitu Mustafa Achmad

2. Muhammad, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah tanda tangan sebagai saksi tahun 1996 dalam surat pernyataan Jual Beli tanah antara Jumahir Amaq Padil dengan Ridoan Amaq Mukminah di Kantor Desa Kadindi;
- Bahwa saksi datang ke kantor Desa Kadindi dipanggil oleh Pak Nengah Sutaya, dan datang bersama dengan Ridoan Amaq Mukminah;
- Bahwa pak Mustafa Ahmad memang sudah ada di kantor Desa Kadindi karena Pak Mustafa Ahmad ada di Kantor Desa sebagai Kepala Desa Kadindi;

- Bahwa saat itu yang ada di Kantor Desa Kadindi ada Ridoan Amaq Mukminah, Jumahir Amaq Padil, saksi sendiri, Pak Mustafa Ahmad, yang terjadi pada saat itu saksi menjadi saksi untuk jual beli tanah;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa atau tanah yang dijual oleh Jumahir Amaq Padil ke Ridoan Amaq Mukminah;
- Bahwa Ridoan Amaq Mukminah ada menyerahkan uang pada saat itu di kantor Desa Kadindi;
- Bahwa Bapak Amat di surat pernyataan jual beli yaitu saksi sendiri;
- Bahwa saksi melihat penyerahan sertifikat dari Jumahir Amaq Padil ke Ridoan Amaq Mukminah;
- Bahwa Jumahir Amaq Padil menjual tanah kepada Ridoan Amaq Mukminah dengan harga Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah);
- Bahwa Nengah Sutaya melihat pada saat Ridoan Amaq Mukminah menyerahkan uang harga tanah kepada Jumahir Amaq Padil;
- Bahwa setelah Ridoan Amaq Mukminah menyerahkan uang harga tanah kepada Jumahir Amaq Padil baru saksi tanda tangan surat pernyataan jual beli tersebut;
- Bahwa yang membuat surat pernyataan jual beli tanah antara Jumahir Amaq Padil dengan Ridoan Amaq Mukminah adalah Kepala Desa Kadindi sendiri yaitu Mustafa Achmad;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya sekaligus Gugatan Rekonvensinya, **Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi melalui kuasa hukumnya telah mengajukan surat-surat bukti** sebagai berikut:

- T-1/PR-1 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.404 Tahun 1981 atas nama Jumahir Amaq Padil;
- T-2/PR-2 : Fotocopy STTLP No.STTLP/K/355/VIII/2020/NTB/Res. Dompu perkara tindak Pidana penyerobotan tanah obyek sengketa;
- T-3/PR-3 : Fotocopy Surat keterangan Ganti Rugi sementara tanggal 17 Oktober 1991;

Menimbang, bahwa Fotocopy bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-1/PR-1 tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan saksi-saksi meskipun sudah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) RBg, SEMA Nomor 7 Tahun 2001 Jo SEMA Nomor 5 Tahun 1999, maka untuk mengetahui kepastian, keberadaan serta segala hal yang berkenaan dengan objek sengketa tanah, **Majelis Hakim telah mengadakan peninjauan dan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah sengketa yang terletak di desa kadindi kecamatan pekat kabupaten dompu, pada hari Jumat Tanggal 11 Juni 2021**, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, dan Kuasa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, dengan hasil sebagai berikut:

Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi:

Tanah obyek sengketa adalah sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Kadindi Kecamatan Pekat Kabupaten Dompu seluas 19.000 M2 (sembilan belas ribu meter persegi) yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 403/1981 an. Jumahir Amaq Padil, dan yang menguasai saat ini adalah Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Mujahidin ;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Inaq Pastia ;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Saluran air / Irigasi sesuai Sertifikat 404 atas nama Amaq Padil ;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Setapak ;

Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi:

Tanah obyek sengketa adalah sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Kadindi Kecamatan Pekat Kabupaten Dompu Blok/So seluas 19.000 M2 (sembilan belas ribu meter persegi) yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 403 an. Jumahir Amaq Padil, dan yang menguasai saat ini adalah Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Saluran Air ;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan inaq Pastia ;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Saluran Irigasi ;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Setapak ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi terhadap tanah obyek sengketa karena diakui sebagai milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan tidak berkenan menandatangani surat-surat yang diperlukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagai syarat dilakukan peralihan hak dan kepemilikan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagai ahli waris yang sah dari Ridoan Amaq Mukninah;

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

- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Desa Kadindi, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu, dengan luas 19.000M² yang telah bersertifikat hak milik dengan nomor 403/1981 atas nama Jumahir Amaq Padil;
- Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak berkenan menandatangani surat-surat yang diperlukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagai syarat dilakukan peralihan hak dan kepemilikan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagai ahli waris yang sah dari Ridoan Amaq Mukninah;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa saat ini adalah Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti dengan seksama dalil-dalil Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah terkait status kepemilikan atas tanah seluas 19.000M² yang telah bersertifikat hak milik dengan nomor 403/1981 atas nama Jumahir Amaq Padil, terletak di Desa Kadindi, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan dengan menguraikannya dengan permasalahan pokok sebagai berikut:

1. Apakah tanah obyek sengketa merupakan hak dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi ataukah merupakan hak dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi?

2. Apakah perbuatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini adalah perbuatan yang melawan hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menolak dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 Rbg dan 1865 KUH Perdata, Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi wajib membuktikan dalil gugatannya dan sebaliknya Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, wajib membuktikan dalil bantahannya sesuai beban pembuktian;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1/TR-1 sampai dengan P-10/TR-10 yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3/TR-3, P-4/TR-4, P-5/TR-5, P-6/TR-6 dan P-7/TR-7 tidak dapat ditunjukkan aslinya dan Saksi-Saksi yang menerangkan dibawah sumpah yaitu 1. Nengah Sutaya dan 2. Muhammad;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1/PR-1 sampai dengan T-3/PR-3, yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-1/PR-1 tidak dapat ditunjukkan aslinya, namun tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan, sebagaimana kaidah dalam yurisprudensi putusan Mahkamah Agung nomor: 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973;

Menimbang, bahwa Pasal 1888 KUH Perdata menyatakan, "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya". Dari ketentuan tersebut, maka alat bukti surat yang dihadirkan di persidangan oleh para pihak dalam perkara aquo haruslah dapat ditunjukkan aslinya. Apabila para pihak tidak dapat menunjukkan aslinya di persidangan, maka bukti surat tersebut tidak

dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan, kecuali yang termasuk di dalam ruang lingkup Pasal 1889 KUH Perdata, yang memungkinkan bahwa apabila akta yang asli tidak ada lagi, maka salinan-salinan yang dapat memberikan bukti yang sama dengan aslinya yaitu 1. salinan-salinan pertama; 2. Salinan-salinan dibuat atas perintah Hakim dengan dihadiri kedua belah pihak, atau setelah para pihak ini dipanggil dengan sah; 3. salinan-salinan yang tanpa perantaraan Hakim atau diluar persetujuan para pihak, dan sesudahnya pengeluaran salinan-salinan pertama, dibuat oleh Notaris yang di hadapannya akta itu telah dibuatnya, oleh pegawai-pegawai yang dalam jabatannya menyimpan akte asli dan berwenang memberikan salinan-salinan;

Menimbang, bahwa hal tersebut sebagaimana pula diatur dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 701 K/Sip/1974 tanggal 1 April 1976 yang pada pokoknya menyatakan, "Karena *judex facti* mendasarkan keputusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari fotocopy-fococopy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya. Sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh pihak-pihak, *judex facti* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah"; Putusan Mahkamah Agung RI No. 3609 K/Pdt/1985 yang pada pokoknya menyatakan, "Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti"; Putusan Mahkamah Agung RI No. 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang pada pokoknya menyatakan, "Fococopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, apabila dalam perkara *a quo* terdapat bukti surat yang hanya berupa fotocopy dan tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, maka terhadap bukti-bukti tersebut tidak akan dipertimbangkan sebagai bukti yang sah dalam perkara *aquo*, kecuali yang diakui oleh pihak lawan atau yang bersesuaian dengan alat bukti sah lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya, bukti-bukti dari pihak Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi maupun pihak Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi terhadap pokok sengketa, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Ad.1. Apakah tanah obyek sengketa merupakan hak dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi ataukah merupakan hak dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi?

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan peninjauan dan pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa yakni sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Kadindi Kecamatan Pekat Kabupaten Dompu seluas 19.000 M² (sembilan belas ribu meter persegi) yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 403/1981 an. Jumahir Amaq Padil, dan yang menguasai saat ini adalah Para Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap hasil pemeriksaan setempat, telah disepakati oleh para pihak mengenai letak dan luas tanah obyek sengketa, kemudian terkait penyebutan batas-batas tanah oleh para pihak tersebut berbeda, Majelis Hakim menilai batas-batas tanah terhadap obyek sengketa tidak dapat diterapkan secara kaku dan formalitas, dimana batas-batas tanah sekarang sering mengalami perubahan, disebabkan laju frekuensi pemindahan hak dari pemilik semula kepada pemilik baru baik berdasarkan jual beli, hibah atau warisan, sehingga Majelis Hakim menilai berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat tersebut, telah jelas mengenai letak tanah obyek sengketa, maka mengenai luas dan batas obyek sengketa tidak perlu dipertimbangkan kembali;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mendalilkan tanah obyek sengketa adalah miliknya karena telah terjadi jual beli antara Jumahir Amaq Padil dengan Ridoan Amaq Mukminah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat P-8/TR-8 berupa silsilah ahli waris yang diketahui dan ditandatangani oleh Haerudin S.Pd.I sebagai kepala desa Penenjek, serta tidak disangkal oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, maka diperoleh fakta bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yakni Hajjah Mukminah yang identitasnya sebagaimana bukti surat P-5/TR-5 dan bukti surat P-6/TR-6 Lemen, Lenen yang identitasnya sebagaimana bukti P-6/TR-6, dan Siti Aisyah yang identitasnya sebagaimana bukti P-3/TR-3 merupakan ahli waris dari Ridwan yang identitasnya sebagaimana bukti P-4/TR-4 yang menikah dengan Hajjah Saripe;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, dalil Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi terkait tanah obyek sengketa adalah miliknya karena telah terjadi jual beli antara Jumahir Amaq Padil dengan Ridoan Amaq Mukminah tersebut dikuatkan oleh bukti surat P-1/TR-1 yang berupa

surat pernyataan jual beli antara Jumahir Amaq Padil dengan Ridoan Amaq Mukminah terhadap tanah seluas 19.000M² yang telah bersertifikat hak milik nomor 403/1981 sebagaimana bukti surat P-2/TR-2 seharga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) tanggal 8 Juni 2021 sebagaimana tanah obyek sengketa dalam perkara ini, serta keterangan saksi Nengah Sutaya dan Saksi Muhammad yang keduanya menerangkan pada tahun 1996 pernah hadir dikantor desa dan menandatangani surat jual beli antara Jumahir Amaq Padil dengan Ridoan Amaq Mukminah terhadap tanah telah bersertifikat hak milik nomor 403 seharga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dengan disaksikan oleh kepala desa Kadindi Mustafa Achmad sebagaimana bukti surat P-1/TR-1 tersebut, sehingga Majelis Hakim menilai Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa sementara Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mendalilkan tanah obyek sengketa adalah hak para Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi karena merupakan peninggalan dari ayah kandung yang bernama Jumahir Amaq Padil;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati bukti surat dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yakni bukti surat T-1/PR-1 yang berupa Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.404 Tahun 1981 atas nama Jumahir Amaq Padil seluas 9.000M², selain tidak dapat ditunjukkan aslinya dan tidak ada alat bukti yang mendukung bukti surat T-1/PR-1, Majelis Hakim menilai bukti surat T-1/PR-1 tidak ada kaitannya dengan perkara ini, karena tanah yang disengketakan dalam perkara ini adalah tanah yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor 403 Tahun 1981 seluas 19.000M², sehingga bukti surat T-1/PR-1 patutlah untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan bukti surat T-3/PR-3 berupa Fotocopy Surat keterangan Ganti Rugi sementara tanggal 17 Oktober 1991, yang mana Majelis Hakim menilai terhadap bukti surat T-3/PR-3 tersebut menerangkan tentang ganti rugi sementara antara Jumahir Amaq Padil dengan Sahab Amak Mahripudin yang tidak ada kaitannya dalam perkara ini, sungguhpun apabila diajukan sebagai pembanding tanda tangan Jumahir Amaq Padil, Majelis Hakim menilai tanda tangan Jumahir Amaq Padil dalam bukti surat T-3/PR-3 memiliki kemiripan dengan tanda tangan Jumahir Amaq Padil dalam bukti surat P-1/TR-1, sehingga bukti surat T-1/PR-1 patutlah untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti surat T-2/PR-2 yang berupa Fotocopy

STTLP No.STTLP/K/355/VIII/2020/NTB/Res. Dompu perkara tindak Pidana penyerobotan tanah obyek sengketa, yang mana Majelis Hakim menilai bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi keberatan karena tanah obyek sengketa telah dikuasai oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa keberatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebagaimana bukti surat T-2/PR-2 tersebut, Majelis Hakim kaitkan pula dengan keterangan saksi Nengah Sutaya yang menerangkan bahwa setelah jual beli dilakukan, Ridoan Amaq Mukminah langsung menggarap tanah tersebut, kemudian Harun mengerjakan tanah obyek sengketa tersebut karena sewa dari Ridoan Amaq Mukminah dan saksi ditugaskan memungut pajak sejak tahun 2006, dan saksi selalu memungut pajak dari Ridoan Amaq Mukminah sampai Ridoan Amaq Mukminah meninggal dunia, terakhir saksi memungut pajak yang menggarap tanah sengketa adalah Harun, yang bersesuaian pula dengan bukti surat P-9/TR-9 berupa Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan bangunan Tahun 2006, dan bukti surat P-10/TR-10 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2016, serta keterangan para pihak dalam pemeriksaan setempat yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, sehingga Majelis Hakim berpendapat perlu terlebih dahulu mempertimbangkan terkait dengan hak terhadap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah pula mendalilkan bahwa perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Jumahir Amaq Padil dengan Ridoan Amaq Mukminah terhadap tanah yang telah bersertifikat hak milik nomor 403 seharga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dengan disaksikan oleh kepala desa Kadindi Mustafa Achmad sebagaimana bukti surat P-1/TR-1 tersebut adalah tidak sah karena bertentangan dengan ketentuan hukum dibidang pertanahan, maka oleh karena itu, Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan mengenai sah atau tidaknya jual beli antara Jumahir Amaq Padil dengan Ridoan Amaq Mukminah sebagaimana bukti surat P-1/TR-1 tersebut, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika

dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan bahwa: Pejabat Pembuat Akta Tanah bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar untuk melakukan pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud adalah sebagai berikut jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng), pembagian hak bersama, pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik, pemberian Hak Tanggungan, pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, bahwa hukum tanah Nasional adalah hukum adat maka jual beli tanah menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, adalah sesuai dengan hukum Adat;

Menimbang, bahwa Jual beli menurut hukum adat bukanlah merupakan perjanjian jual beli sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 1457 BW, melainkan suatu perbuatan hukum yang dimaksudkan untuk memindahkan hak atas tanah dari pemegang hak (penjual) kepada pihak lain (pembeli) dengan pembayaran sejumlah uang secara tunai (contant) dan dilakukan di hadapan kepala desa /kepala adat setempat (besifat terang);

Menurut hukum Adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai, terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut atau jual beli tanah tersebut dilakukan dihadapan kepala desa (kepala adat) yang tidak hanya bertindak sebagai saksi tetapi dalam kedudukannya sebagai pihak yang menanggung bahwa jual beli tersebut tidak melanggar hukum yang berlaku serta perbuatan pemindahan hak tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Oleh karena dibayar kontan, atau baru dibayar sebagian (tunai dianggap tunai), dan kekurangan pembayaran dianggap sebagai hukum utang piutang;

Menimbang, bahwa kemudian majelis hakim berpendapat, Peralihan hak atas tanah sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 terkait akta tanah yang di buat oleh PPAT, adalah merupakan syarat untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah ke kantor pertanahan kabupaten/kota dimana tanah tersebut terletak, sementara mengenai sahnya jual beli tanah mengacu pada Pasal 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yakni terang dan tunai, sehingga dengan tidak dilakukannya jual beli tanah obyek sengketa dihadapan PPAT dalam perkara ini sebagaimana bukti surat P-1/TR-1, tidak serta merta membuat perjanjian jual beli tanah batal demi hukum, hal tersebut sebagaimana pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 126.K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978, dengan kaidah hukum untuk sahnya jual beli tidak mutlak harus dengan kata yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, akta pejabat hanyalah suatu alat bukti;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat P-1/TR-1 serta keterangan saksi Nengah Sutaya dan saksi Muhammad, keduanya menerangkan telah terjadi pembayaran secara tunai sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dengan disaksikan pula oleh kepala desa yang bernama Mustafa Ahmad, sehingga terhadap tanah obyek sengketa telah memenuhi syarat terang dan tunai sebagaimana pengaturan dalam Hukum Tanah Nasional;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah pula menguasai tanah obyek sengketa secara fisik sejak terjadinya jual beli tersebut, yang mana jual beli tersebut menurut Majelis Hakim telah sesuai dengan peraturan dalam Hukum Tanah Nasional, sehingga keberatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebagaimana dalam bukti surat T-2/PR-2, keberatan tersebut menjadi tidak beralasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan tanah obyek sengketa yakni sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Kadindi Kecamatan Pekat Kabupaten Dompu seluas 19.000 M² (sembilan belas ribu meter persegi) yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 403/1981 atas nama Jumahir Amaq Padil merupakan hak Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sementara Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Ad.2. Apakah perbuatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini adalah perbuatan yang melawan hukum?

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum dalam perdata diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata, *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”*;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, perbuatan tersebut haruslah memenuhi kriteria dan unsur-unsur sebagai berikut:

1. **Adanya suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum**, antara lain yakni:
 - Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang atau hukum positif;
 - Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya);
 - Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik;
 - Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdata);
 - Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif), yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;
2. **Adanya kesalahan**, artinya bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain. Sedangkan Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain (Pasal 1366 KUHPerdata);
3. **Adanya kerugian yang ditimbulkan**, yakni Materil misalnya kerugian karena tabrakan mobil, hilangnya keuntungan, ongkos barang, biaya-biaya, dan lain-lain, serta Imateril misalnya ketakutan, kekecewaan, penyesalan, sakit, dan kehilangan semangat hidup yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang;

4. **Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian,** maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang ditimbulkan. Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melanggar hukum, yang bersifat alternatif yaitu:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan pertimbangan dalam Ad.1, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya tentang haknya terhadap tanah obyek sengketa, sehingga perbuatan Para Tergugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam menghalang-halangi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk memanfaatkan tanah obyek sengketa dan tidak berkenan menandatangani surat-surat yang diperlukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagai syarat untuk dilakukan peralihan hak dan kepemilikan terhadap tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum karena perbuatan tersebut bertentangan dengan hak subyektif orang lain yang dalam hal ini hak subyektif Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, serta bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku yakni Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, yang mana perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi karena tidak dapat memanfaatkan secara penuh haknya terhadap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu-persatu mengenai petitum gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam surat gugatannya mengajukan petitum yang terdiri dari petitum yang memuat rincian satu per satu apa yang dituntutnya, dan petitum mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap pengajuan petitum yang demikian, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 189 Rbg, Majelis Hakim pada dasarnya tidak boleh mengabulkan melebihi apa yang dituntut dalam gugatan, dan dalam praktik peradilan, apabila petitum yang diajukan tersebut terdiri dari petitum primer dan subsider yang sama-sama merinci satu per satu apa yang hendak diputuskan, akan tetapi apa yang dituntut tersebut adalah berbeda antara petitum primer dengan petitum subsider, maka Majelis Hakim hanya dibenarkan memilih salah satu di antaranya, apakah akan mengabulkan petitum primer atau subsider, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 882 K/Sip/1974 tanggal 24 Maret 1976, akan tetapi apabila petitum primer yang diajukan memuat rincian satu per satu apa yang dituntutnya, sedangkan petitum subsider hanya “mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)”, sekiranya Majelis Hakim hendak mengabulkan gugatan berdasarkan petitum subsidernya, maka menurut yurisprudensi sebagaimana kaidah hukum yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung No. 140 K/Sip/1971 tanggal 12 Agustus 1971 bahwa: ”Putusan hakim yang mengabulkan *ex aequo et bono* harus masih terkait dalam kerangka petitum primernya”. Dengan demikian putusan yang hendak dijatuhkan berdasarkan petitum subsider tersebut harus memperhatikan kesesuaian antara peristiwa konkrit yang terbukti di persidangan dengan pokok persoalan terkait yang hendak diminta diputuskan dalam petitum primer;

Menimbang, bahwa petitum kesatu gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yaitu menyatakan menurut hukum mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, bahwa apakah Majelis Hakim akan menerima atau menolak petitum kesatu gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tersebut haruslah terlebih dahulu dipertimbangkan mengenai petitum lainnya;

Menimbang, bahwa petitum kedua gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yaitu menyatakan hukum sah jual beli antara Jumahir Amaq Padil (alm) dengan Ridoan Amaq Mukminah (alm), Tertanggal 08 Juni 1996 atas sebidang tanah yang terletak di Desa Kadindi Kecamatan Pekat Kabupaten Dompu, Blok/So, Seluas 19.000 (sembilan belas ribu) m², yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 403 a.n Jumahir Amaq Padil, Tahun 1981, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Mujahidin;
- Sebelah timur : Tanah Inaq Pastia;
- Sebelah selatan : Saluran Irigasi;
- Sebelah barat : Jalan Setapak;

Dan mengikat para ahli waris dari kedua belah pihak.

Oleh karena Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dalil pihak Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tentang keabsahan kepemilikan tanah obyek sengketa, maka menurut Majelis Hakim, petitum kedua ini patutlah dan beralasan hukum untuk dikabulkan dengan memperhatikan petitum gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yang memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) sehingga Majelis Hakim akan memperbaiki redaksional dengan tanpa menghilangkan esensi dari petitum tersebut agar putusan dapat dilaksanakan dengan baik sebagaimana pada amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa petitum ketiga gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yaitu menyatakan hukum kepemilikan dan penguasaan Para Penggugat terhadap tanah sawah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 403 / Desa Kadindi atas nama Jumahir Amaq Padil adalah sah secara hukum, bahwa oleh karena dalam pertimbangan Ad.1, tanah obyek sengketa merupakan hak Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, maka menurut Majelis Hakim petitum ketiga ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum keempat gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yaitu menyatakan perbuatan Para Tergugat yang tidak bersedia menandatangani dan menghalangi Para Penggugat untuk membalik nama sertipikat ke atas nama Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, bahwa oleh karena dalam pertimbangan Ad.2 telah terbukti bahwa perbuatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum, maka menurut Majelis Hakim Petitum keempat ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum kelima gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yaitu menghukum Para Tergugat untuk menandatangani akta jual beli sebagai syarat balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 403/Desa Kadindi atas nama Jumahir Amaq Padil ke atas nama Para Penggugat, yang apabila Para Tergugat berkeberatan putusan ini dapat digunakan untuk itu, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa sebagaimana dalam pertimbangan Ad.1 merupakan hak Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi serta dalam pertimbangan Ad.2 Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum maka Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk menandatangani akta jual beli, dan berdasarkan pula dalam

ketentuan Pasal 55 yang mengatur perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka menurut Majelis Hakim, Petitum kelima ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum keenam gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yaitu menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian materil dan kerugian moril Para Penggugat total sejumlah Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah), yang Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*", yang dapat diartikan bahwa siapapun yang melakukan perbuatan melanggar hukum yang perbuatannya itu menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka diwajibkan baginya untuk mengganti kerugian akibat perbuatannya tersebut, yang secara garis besar dibagi menjadi kerugian materil (*actual loss*) yakni kerugian nyata yang diderita serta kerugian immateril yakni bentuk tuntutan ganti rugi terhadap kehilangan keuntungan yang mungkin diperoleh dikemudian hari;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas terhadap dalil dan tuntutan tersebut Penggugat tidak menyertakan alat bukti lainnya untuk dapat membuktikan nilai dan nominal kerugian yang dialaminya karena adanya perbuatan Tergugat, sehingga tidak dapat diketahui darimana dan bagaimana bentuk kongkret perhitungan nilai kerugian itu oleh Penggugat, baik dari segi penghitungan harga maupun penentuan nilai sehingga kerugian tersebut sepatutnya Majelis Hakim menyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat tuntutan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam hal ganti kerugian tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sehingga terhadap petitum keenam ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum ketujuh gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yakni menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara, oleh karena tuntutan pokok dalam gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yakni menyatakan tanah obyek sengketa merupakan milik Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, dan menyatakan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah

melakukan Perbuatan Melawan Hukum telah dikabulkan, maka Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sesungguhnya berada dalam posisi sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini, dengan demikian maka terhadap petitum ketujuh ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam Petitum Pertama gugatannya, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi menuntut agar Majelis Hakim menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya, namun demikian dari keseluruhan pertimbangan terhadap Petitum-petitum gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang telah Majelis uraikan diatas, ternyata tidak semua petitum dalam gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yang dikabulkan, sehingga sebagai konsekuensinya, terhadap petitum pertama gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas sudah sepatutnya pula bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi haruslah dikabulkan untuk sebagian dan selanjutnya menolak gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi adalah gugatan yang diajukan oleh Tergugat terhadap Penggugat dalam sengketa yang sedang berjalan di antara mereka. Pada dasarnya gugatan rekonvensi dapat diajukan mengenai segala hal. Namun demikian terdapat asas bahwa tuntutan Rekonvensi ada pengecualiannya, sebagaimana diatur di dalam Pasal 157 dan 158 RBg, serta ditambahkan dalam Pasal 244 (3) Rv;

Menimbang, bahwa di dalam praktek hukum acara perdata, ditentukan bahwa dilarang menarik Tergugat Konvensi untuk menjadi Tergugat Rekonvensi. Hal ini dapat dilihat dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 636 K/Pdt/1984 tanggal 17 Desember 1985, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1501 K/Pdt/1983 tanggal 6 Desember 1984 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3227 K/Pdt/1987 tanggal 29 Januari 1989; Menimbang, setelah memperhatikan gugatan Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan

Penggugat Rekonvensi tidak melanggar larangan sebagaimana diatur di dalam Pasal 157 dan 158 RBg, serta ditambahkan dalam Pasal 244 (3) Rv tersebut, oleh karena gugatan tersebut dapat diperiksa lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Para Tergugat Konvensi/Para Peggugat Rekonvensi telah pula mengajukan gugatan balik yang ditujukan kepada Para Peggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan dalam gugatan rekonvensi tersebut diatas adalah mengenai hal yang sama dan telah pula Majelis Hakim pertimbangkan dalam uraian pertimbangan serta telah pula diputuskan dalam gugatan konvensi, sehingga berdasarkan fakta dan pertimbangan hukum dalam gugatan konvensi pada bagian Ad. 1 dan Ad. 2 yang pada pokoknya menyatakan tanah obyek sengketa yakni sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Kadindi Kecamatan Pekat Kabupaten Dompu seluas 19.000 M² (sembilan belas ribu meter persegi) yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 403/1981 atas nama Jumahir Amaq Padil merupakan hak Para Peggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi serta perbuatan Para Tergugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam menghalang-halangi Para Peggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk memanfaatkan tanah obyek sengketa dan tidak berkenan menandatangani surat-surat yang diperlukan oleh Para Peggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagai syarat untuk dilakukan peralihan hak dan kepemilikan terhadap tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, maka gugatan rekonvensi beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi Para Tergugat Konvensi/Para Peggugat Rekonvensi berada dalam pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg, Para Tergugat Konvensi/Para Peggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar keseluruhan biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini secara tanggung renteng, yang jumlahnya akan dimuat dalam amar putusan ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Peggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonvensi ditolak sehingga Para Tergugat Konvensi/Para Peggugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat Konvensi/Para Peggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 132a HIR/Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum sah jual beli antara Jumahir Amaq Padil dengan Ridoan Amaq Mukminah, tanggal 08 Juni 1996 dan mengikat para ahli waris dari kedua belah pihak atas sebidang tanah yang terletak di Desa Kadindi Kecamatan Pekat Kabupaten Dompu, Seluas 19.000M²(sembilan belas ribu meter persegi), yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 403 tahun 1981 atas nama Jumahir Amaq Padil, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Mujahidin;
 - Sebelah timur : Tanah Inaq Pastia;
 - Sebelah selatan : Saluran Irigasi;
 - Sebelah barat : Jalan Setapak;
3. Menyatakan hukum kepemilikan dan penguasaan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi terhadap tanah sawah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 403 / Desa Kadindi atas nama Jumahir Amaq Padil adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang tidak bersedia menandatangani dan menghalangi Para Penggugat untuk membalik nama sertifikat ke atas nama Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk menandatangani akta jual beli sebagai syarat balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 403/Desa Kadindi atas nama Jumahir Amaq Padil ke atas nama Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, yang apabila Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berkeberatan putusan ini dapat digunakan untuk itu;
6. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ

1. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

1. Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.599.200,00 (tiga juta lima ratus Sembilan puluh sembilan ribu dua ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, pada hari Selasa, tanggal 6 Juli 2021, oleh kami, Demi Hadianoro, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Irma Rahmahwati, S.H. dan Angga Wahyu Perdana, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Senin tanggal 12 Juli 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Lalu Muh. Nur, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Irma Rahmahwati, S.H.

Demi Hadianoro, S.H., M.H..

Ttd

Angga Wahyu Perdana, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Lalu Muh. Nur

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK/Proses	:	Rp50.000,00;
3. Penggandaan.....	:	Rp19.200,00;
4. Biaya Panggilan Sidang	:	Rp1.360.000,00;
5. Biaya Panggilan Mediasi.....	:	Rp80.000,00;
6. Biaya Pemeriksaan setempat.	:	Rp2.000.000,00;
7. Biaya Sumpah.....	:	Rp40.000,00;
8. Materai.....	:	Rp10.000,00;
9. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<hr/> Rp3.599.200,00;

(tiga juta lima ratus Sembilan puluh sembilan ribu dua ratus rupiah)