



PUTUSAN

No. : 01/Pdt.G/2010/PN.Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

----- Pengadilan Negeri Selong yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara: -----

H. Muhammad Ishak, laki-laki, umur \pm 73 tahun, agama Islam, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Sembalun, Bawak Nao Lauk, Desa Sajang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**, dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 01/YLBH-MP/XII/2009, tanggal 30 Desember 2009, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 04 Januari 2010, Nomor: W25-U4/01/HT.08.01.SK/I/2010, di wakili oleh kuasa hukumnya bernama **Anwar, SH**, Advokat, berkantor di Jalan Pendidikan No. 52, Masbagik, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai **Kuasa Penggugat**; -----

M e l a w a n

H. Muhammad Syarifudin, laki-laki, umur \pm 60 tahun, agama Islam, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Bangket Atas, Desa Jurit, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**, dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus No. 05/SANAK/I/2010 tanggal 20 Januari 2010, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong No. W 25-U4/30/HT.08.01.SK/I/2010 tanggal 26 Januari 2010, diwakili oleh kuasa - kuasa hukumnya, Advokat bernama **H. Mahsan,**

SH., M.Hum., ...



SH., M.Hum., Akmaludin, SH., MH., Al Muzani, SHI, SH.,

dan **Kusuma Hadi, SHI,** beralamat di Jl. Panca Usaha No. 22
 C Cakranegara, Kelurahan Cakranegara, Kecamatan
 Cakranegara, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa**

Tergugat; -----

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Setelah membaca berkas perkara ; -----

Setelah mendengarkan kedua belah pihak ; -----

Setelah memeriksa bukti – bukti surat ; -----

Setelah mendengarkan keterangan saksi – saksi di persidangan ; -----

----- **TENTANG DUDUK PERKARA** -----

----- Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 4 Januari 2010,
 terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 4 Januari 2010 dalam
 register perkara No. 01/Pdt.G/2010/PN.Sel., telah mengajukan gugatan yang pada
 pokoknya sebagai berikut: -----

1. Bahwa Bapak Menah (Kakek Penggugat) semasa hidupnya mempunyai sebidang
 tanah sawah seluas ± 1.160 Ha, pipil No. 151, persil No. 94, Kelas I, atas nama
 Bapak Menah terletak di Subak Tojang I, Orong Lendang Belo, Desa Lendang
 Nangka, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas:-----

sebelah utara : dengan sawah Amaq Udin (dulu), sekarang keturunannya;-----

sebelah timur : dengan sungai; -----

sebelah selatan : dengan sawah Amaq Melah (dulu),sekarang keturunannya;-----

sebelah barat : dengan sungai; -----

selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa dalam perkara ini; -----

2. Bahwa sekitar tahun 1942, Bapak Menah (Kakek Penggugat) menjual gadai tanah
 sengketa kepada Amaq Dinah (orang tua Tergugat) dengan uang gadai sebesar Rp.
 150 uang logam bolong (uang logam tepong);-----

3. Bahwa sekitar tahun ...



3. Bahwa sekitar tahun 1963, Bapak Menah (Kakek Penggugat) mendatangi Amaq Dinah (orang tua Tergugat) dengan maksud untuk menebus tanah sengketa, tapi Amaq Dinah menolaknya dengan tanpa alasan hukum yang jelas, yang kemudian Bapak Menah kembali menyuruh Bapak Zaitun untuk menebus tanah sengketa, tetapi Amaq Dinah tetap menolaknya dengan tanpa alasan hukum yang jelas;-----
4. Bahwa sekitar setahun kemudian yaitu pada tahun 1964, Bapak menah (Kakek Penggugat) kembali menyuruh Penggugat sampai 2 (dua) kali untuk menebus tanah sengketa kepada Amaq Dinah (orang tua Tergugat), tapi Amaq Dinah selalu menolaknya dengan tanpa alasan hukum yang jelas; -----
5. Bahwa sekitar tahun 1968, Bapak Menah (Kakek Penggugat) meninggal dunia dan tanah sengketa masih dalam keadaan tergadai kepada Amaq Dinah (orang tua Tergugat); -----
6. Bahwa karena orang tua Penggugat sudah meninggal dunia, maka setelah alm. Bapak menah meninggal dunia, Penggugat kembali berkali-kali mendatangi Amaq Dinah (orang tua Tergugat) untuk menebus tanah sengketa, tapi selalu ditolak dengan alasan hukum yang tidak jelas; -----
7. Bahwa sekitar tahun 1974 Amaq Dinah meninggal dunia dan setelah alm. Amaq Dinah meninggal dunia, tanah sengketa langsung sepenuhnya dikuasai oleh salah satu anak dari Amaq Dinah yaitu H. Muhammad Syarifudin (Tergugat); -----
8. Bahwa setelah tanah sengketa dikuasai oleh H. Muhammad Syarifudin (Tergugat), maka diupayakan kembali untuk menebus tanah sengketa, tetapi Tergugat tetap menolak dan mempertahankan tanah sengketa dengan alasan tanah sengketa dulu sudah dibeli oleh orang tuanya yang bernama Amaq Dinah; -----
9. Bahwa tindakan dan perbuatan Amaq Dinah (orang tua Tergugat) dan tindakan dan perbuatan Tergugat yang tidak mau memberikan Bapak Menah (Kakek Penggugat) dan Penggugat untuk menebus tanah sengketa adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari alm. Bapak Menah; -----
10. Bahwa menurut ketentuan ...



10. Bahwa menurut ketentuan Pasal 7 Ayat (1) UU RI No. 56 Prp. Tahun 1960 dan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI tanggal 11 Maret 1961, No. 4/K/Sip/1961, gadai tanah yang telah berlangsung lebih dari 7 (tujuh) tahun wajib dikembalikan oleh pemegang gadai kepada pemiliknya secara cuma-cuma tanpa uang tebus; -----
11. Bahwa pada kenyataannya gadai tanah sawah sengketa sudah lebih dari 7 (tujuh) tahun yaitu mulai dari tahun 1973 sampai sekarang yaitu sudah 36 tahun dan Tergugat tetap mempertahankannya, maka perbuatan Tergugat yang tetap mempertahankan tanah sawah sengketa setelah masa gadai 7 tahun adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*); -----
12. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat agar terlaksana dengan baik dan ada kekhawatiran Penggugat kepada Tergugat akan mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain, maka Kuasa Penggugat mohon untuk diletakkan sita jaminan di atas tanah sengketa tersebut; -----
13. Bahwa Penggugat sudah berusaha menyelesaikannya secara kekeluargaan, namun tidak ada penyelesaian, sehingga dengan sangat terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini untuk penyelesaian dengan prosedur hukum yang berlaku;-----

Berdasarkan atas segala uraian tersebut di atas, maka Penggugat mohon Putusan sebagai berikut: -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan di atas tanah sengketa tersebut; -----
3. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa tanah sawah sengketa seluas \pm 1.160 Ha, pipil No. 151, persil No. 94, Kelas I, atas nama Bapak Menah terletak di Subak Tojang I, Orong Lendang Belo, Desa Lendang Nangka, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas sebagai berikut: -----
sebelah utara : dengan sawah Amaq udin (dulu), sekarang keturunannya;-
sebelah timur : dengan sungai; -----
sebelah selatan : dengan sawah Amaq Melah (dulu),sekarang keturunannya;
sebelah barat: ...



sebelah barat : dengan sungai; -----

adalah merupakan hak milik dari alm. Bapak Menah (Kakek Penggugat) yang harus turun dan diterima oleh Penggugat sebagai ahli waris yang sah; -----

4. Menyatakan hukum bahwa tindakan dan perbuatan Amaq Dinah (orang tua Tergugat) dan tindakan dan perbuatan Tergugat yang tetap mempertahankan tanah sengketa dan tidak mau memberikan Bapak Menah (Kakek Penggugat) maupun Penggugat untuk menebus tanah sengketa adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari alm. Bapak Menah;-----
5. Menyatakan hukum bahwa tanah sawah sengketa berstatus gadai antara Bapak Menah (Kakek Penggugat) sebagai penjual gadai dengan Amaq Dinah (orang tua Tergugat) sebagai pembeli gadai; -----
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang mempertahankan tanah sawah sengketa setelah masa gadai lebih dari 7 (tujuh) tahun adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*); -----
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sawah sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari alm. Bapak Menah tanpa uang tebus karena gadai tanah sawah sengketa sudah lebih dari 7 (tujuh) tahun dan bila perlu dalam pelaksanaannya dengan upaya paksa dengan bantuan dari pihak keamanan (POLRI); -----
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini; -----
9. Dan/atau mohon Putusan lain yang adil sesuai hukum (*ex aequo et bono*);-----

----- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir kuasa hukumnya masing-masing; -----

----- Menimbang, bahwa sebelum memulai acara pemeriksaan persidangan, Majelis Hakim berdasarkan Pasal 154 Ayat (1) *Rechtreglement Buiten gewesten* (*RBg*) dan Peraturan Mahkamah Agung RI (Perma) No. 1 Tahun 2008, telah melakukan upaya

perdamaian antara kedua ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdamaian antara kedua belah pihak yang berperkara dengan menunjuk mediator Hakim **Harvanta, SH.**, berdasarkan Penetapan No. 01/Pen.Pdt.G/2010/PN.Sel tanggal 26 Januari 2010, akan tetapi perdamaian tidak tercapai; -----

----- Menimbang, bahwa setelah upaya perdamaian dengan mediasi dinyatakan tidak berhasil, persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan oleh Kuasa Penggugat, dimana Kuasa Penggugat menyatakan ada perbaikan gugatan sebagai berikut: -----

- Posita angka 3 diubah menjadi: Bahwa sekitar tahun 1963, Bapak Menah (Kakek Penggugat) mendatangi Amaq Dinah (orang tua Tergugat) dengan maksud untuk menebus tanah sengketa, tapi Amaq Dinah menolaknya dengan alasan-alasan yang tidak dapat dibenarkan secara hukum, dan tidak lama kemudian Bapak Menah kembali menyuruh Bapak Zaitun mendatangi Amaq Dinah dengan maksud untuk menebus tanah sengketa, tapi Amaq Dinah tetap menolaknya dengan alasan-alasan yang tidak dapat dibenarkan secara hukum; -----
- Posita angka 4 diubah menjadi: Bahwa sekitar setahun kemudian yaitu pada tahun 1964, Bapak menah (Kakek Penggugat) kembali menyuruh Penggugat sampai 2 (dua) kali untuk mendatangi Amaq Dinah dengan maksud untuk menebus tanah sengketa, tapi Amaq Dinah selalu menolaknya dengan alasan-alasan yang tidak dapat dibenarkan secara hukum; -----
- Posita angka 5 diubah menjadi: Bahwa sekitar tahun 1968, Bapak Menah (Kakek Penggugat) meninggal dunia dan tanah sengketa masih belum sempat ditebus atau masih dalam keadaan tergadai kepada Amaq Dinah (orang tua Tergugat); -----
- Posita angka 6 diubah menjadi: Bahwa karena orang tua Penggugat sudah yang bernama Bapak Menah (Kakek Penggugat) meninggal dunia, maka setelah alm. Bapak Menah meninggal dunia, Penggugat kembali berkali-kali mendatangi Amaq Dinah (orang tua Tergugat) dengan maksud untuk menebus tanah sengketa, tapi selalu ditolak dengan alasan-alasan yang tidak dapat dibenarkan secara hukum; ----
- Posita angka 7 diubah menjadi: Bahwa sekitar tahun 1974 Amaq Dinah meninggal –
dunia dalam keadaan ...



dunia dalam keadaan tanah sengketa belum sempat ditebus oleh Penggugat, dan setelah alm. Amaq Dinah meninggal dunia, tanah sengketa langsung sepenuhnya dikuasai anak dari alm. Amaq Dinah yaitu H. Muhammad Syarifudin (Tergugat); ---

- Posita angka 8 diubah menjadi: Bahwa setelah tanah sengketa dikuasai oleh H. Muhammad Syarifudin, maka Penggugat kembali minta tolong kepada Bapak Mahsun untuk mendatangi H. Muhammad Syarifudin dengan maksud untuk menebus tanah sengketa, namun Tergugat tetap menolaknya dan mempertahankan tanah sengketa dengan alasan tanah sengketa dulu sudah dibeli oleh orang tuanya dan surat jual belinya sudah ada, yang kemudian tanah sengketa sudah dihibahkan oleh orang tuanya kepada Tergugat; -----
- Posita angka 9 diganti menjadi: Bahwa selama ini Bapak Menah (Kakek Penggugat) tidak pernah menjual lepas tanah sengketa kepada Amaq Dinah (orang tua Tergugat), tapi Bapak Menah hanya menjual gadai tanah sengketa kepada Amaq Dinah, oleh sebab itu apabila terbit surat jual-beli lepas atas tanah sengketa, maka jelas surat jual-beli tersebut adalah hasil rekayasa yang sangat diragukan keabsahannya; -----
- Posita angka 10 diganti menjadi: Bahwa tindakan dan perbuatan Amaq Dinah (orang tua Tergugat) yang tidak mau memberikan Bapak Menah (Kakek Penggugat) semasa hidupnya untuk menebus tanah sengketa adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan hukum, dan bahwa tindakan dan perbuatan Amaq Dinah (orang tua Tergugat) yang tidak mau memberikan kepada Penggugat untuk menebus tanah sengketa setelah Bapak Menah (Kakek Penggugat) meninggal dunia adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari alm. Bapak Menah dan demikian juga tindakan dan perbuatan Tergugat yang tidak mau memberikan Penggugat untuk menebus tanah sengketa adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai ahli waris sah dari alm. Bpk. Menah;-----

-Posita angka 11 ...



- Posita angka 11 diganti menjadi: Bahwa tindakan dan perbuatan Amaq Dinah (orang tua Tergugat) yang merekayasa surat jual-beli tanah sengketa sehingga terbit surat jual-beli atas tanah sengketa adalah merupakan tindakan dan perbuatan yang sangat merugikan Penggugat; -----
- Posita angka 12 diganti menjadi: Bahwa karena surat jual-beli atas tanah sengketa adalah merupakan hasil rekayasa belaka, maka surat jual-beli tersebut adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan, demikian juga surat-surat lain yang timbul karenanya seperti surat hibah, sertifikat, atau sejenis surat lainnya harus dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan; -----
- Posita angka 13 diganti menjadi: Bahwa menurut ketentuan Pasal 7 Ayat (1) UU RI No. 56 Prp. Tahun 1960 dan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI tanggal 11 Maret 1961, No. 4/K/Sip/1961, gadai tanah yang telah berlangsung lebih dari 7 tahun wajib dikembalikan oleh pemegang gadai kepada pemiliknya secara cuma-cuma tanpa uang tebus; -----
- Ditambahkan posita sebagai berikut: -----
 14. Bahwa pada kenyataannya gadai tanah sawah sengketa sudah lebih dari 7 (tujuh) tahun yaitu mulai tahun 1942 sampai sekarang yaitu sudah 68 (enam puluh delapan) tahun dan Tergugat tetap mempertahankannya, maka perbuatan Tergugat yang tetap mempertahankan tanah sawah sengketa setelah masa gadai lebih dari 7 (tujuh) tahun adalah merupakan perbuatan melawan hukum; -----
 15. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat agar terlaksana dengan baik dan ada kekhawatiran Penggugat kepada Tergugat akan mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain, maka Kuasa Penggugat mohon untuk diletakkan sita jaminan di atas tanah sengketa tersebut; -----
 16. Bahwa Penggugat sudah berusaha menyelesaikannya secara kekeluargaan, namun tidak ada penyelesaian, sehingga dengan sangat terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini untuk penyelesaian dengan prosedur hukum yang berlaku; -----

-Petitum 4 diubah ...



- Petitum 4 diubah menjadi: Menyatakan hukum bahwa tindakan dan perbuatan Amaq Dinah (orang tua Tergugat) yang tidak mau memberikan Bapak Menah (Kakek Penggugat) semasa hidupnya untuk menebus tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dan bahwa tindakan dan perbuatan Amaq Dinah (orang tua Tergugat) yang tidak mau memberikan Penggugat untuk menebus tanah sengketa setelah Bapak Menah (Kakek Penggugat) meninggal dunia adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari alm. Bapak Menah dan demikian juga tindakan dan perbuatan Tergugat yang tidak mau memberikan Penggugat untuk menebus tanah sengketa adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari alm. Bapak Menah; -----
- Petitum 5 diubah menjadi: Menyatakan hukum bahwa surat jual-beli atas tanah sengketa adalah hanya hasil rekayasa, oleh sebab itu surat jual-beli atas tanah sengketa tersebut harus dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan, demikian juga surat-surat lain yang timbul karenanya harus dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan;-----
- Petitum 6 diubah menjadi: Menyatakan hukum bahwa tanah sawah sengketa berstatus gadai antara Bapak Menah (Kakek Penggugat) sebagai penjual gadai dengan Amaq Dinah (orang tua Tergugat) sebagai pembeli gadai; -----
- Petitum 7 diubah menjadi: Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang mempertahankan tanah sawah sengketa setelah masa gadai lebih dari 7 (tujuh) tahun adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat; --
- Petitum 8 diubah menjadi: Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sawah sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari alm. Bapak Menah tanpa uang tebus karena gadai tanah sawah sengketa sudah lebih dari 7 (tujuh) tahun dan bila perlu dalam pelaksanaannya dengan bantuan dari pihak keamanan (POLRI); -----
- Petitum nomor 8 dan 9 diganti menjadi petitum 9 dan 10; -----

Menimbang, bahwa terhadap ...



----- Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan tersebut, Kuasa Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut: -----

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang diuraikan dalam gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas dan terang oleh Tergugat; -----
2. Bahwa tidak benar tanah obyek sengketa seluas \pm 1,160 Ha milik Bapak Menah (kakek Penggugat) yang telah digadaikan kepada Amaq Dinah (orang tua Tergugat) dengan uang gadai sebesar 150 uang logam bolong (uang logam tepong) pada tahun 1942 seperti didalilkan dalam gugatan poin 2, melainkan yang benar adalah tanah sawah obyek sengketa tersebut telah dijual lepas oleh Bapak Menah sendiri kepada Amaq Dinah (orang tua Tergugat) pada tahun 1941, seharga \$ 250 – R (doea ratoes lima poeloeh ringgit) dimana pembayaran harga tanah sawah tersebut oleh Bapak Menah dipergunakan untuk membayar hutang; -----
3. Bahwa peristiwa hukum jual-beli antara Bapak Menah dengan Amaq Dinah tersebut berdasarkan surat jual-beli yang dibuat oleh dan dihadapan Kepala Distrik Masbagik Laloe Moestapa tertanggal 9 Desember 2602 (1941) No. 138/2602 yang pada pokoknya menegaskan bahwa Bapak Menah menjual sebidang tanahnya tersebut dalam pipil No. 15 percil No. 94 Klas I luas 1,160 Ha kepada Amaq Dinah dengan uang sebanyak \$ 250 – Rsudah diterima cukup dan katanya dipergunakan untuk membayar hutang. Selain itu dalam surat jual-beli tersebut turut memberikan keterangan tidak berkeberatan atas jual-beli antara Bapak Menah dan Amaq Dinah adalah H. Sjoekoer dan Loek Aliah (Amaq Awinah) asal tanah pembelian Bapak Menah;-----
4. Bahwa selanjutnya tanah obyek sengketa yang dibeli oleh Amaq Dinah (orang tua Tergugat) dari Bapak Menah tersebut, pada tanggal 4 Agustus 1972 telah dihibahkan kepada Tergugat selaku anaknya (Muhammad Saripudin) berdasarkan Surat Keterangan Pemberian tanah pertanian sawah (hibah) yang dibuat oleh dan dihadapan Kepala Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur No. 1/1972 dan pipil telah –

diubah pula ke atas ...



diubah pula ke atas nama Muhammad Saripuddin (Tergugat) dengan pipil 579 percil no. 9 Kelas I tanggal 23 Oktober 1972 kemudian telah dikukuhkan kepemilikan dengan pembuatan Sertifikat Hak Milik No. 37 tahun 1981 atas nama Muh. Saripudin dengan luas 11.458 m²; -----

5. Bahwa oleh karena transaksi jual-beli tanah sengketa tersebut telah dilakukan secara tunai, terang, dan sah dihadapan pejabat yang berwenang, maka jelas kepemilikan dan penguasaan oleh Amaq Dinah dan diteruskan kepemilikannya kepada Tergugat hingga sekarang ini, adalah sah menurut hukum, termasuk segala surat-surat yang timbul karenanya baik surat jual-beli, surat keterangan pemberian (hibah), surat pipil, dan sertifikat atas obyek sengketa tersebut adalah sah dan mengikat menurut hukum, dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan dalam gugatan Penggugat poin 9, 10, 11, 12, dan 14;-----
6. Bahwa sedangkan dalil gugatan Penggugat pada poin 13, yang mendasarkan ketentuan Pasal 7 Ayat (1) UU RI No. 56 Prp. Tahun 1960 dan yurisprudensi MA RI tanggal 11 Maret 1961 No. 4/K/Sip/1961 tentang gadai tanah, adalah tidak tepat dan tidak relevan, karenanya haruslah dikesampingkan, sebab fakta hukum membuktikan bahwa Bapak Menah telah menjual lepas tanah obyek sengketa tersebut kepada Amaq Dinah pada tahun 1941; -----
7. Bahwa justru fakta hukum sebaliknya, gugatan Penggugat telah daluwarsa sehingga pengajuan gugatan ini merupakan perbuatan sia-sia belaka, oleh karena penguasaan tanah obyek sengketa hingga saat ini telah berjalan selama 69 tahun secara terus-menerus, tidak terputus-putus sejak dibeli oleh Amaq Dinah tahun 1941 tanpa pernah ada gangguan dari siapapun termasuk dari Bapak Menah sendiri, karena penguasaan 30 tahun saja tanpa menunjukkan alas hak otomatis tanah berpindah menjadi hak milik (ex Pasal 1963 KUHPerduta), apalagi dalam perkara *a quo* terbukti beralas hak akta otentik; -----
8. Bahwa baik semasa hidupnya Amaq Dinah (orang tua Tergugat) yang hidup bersama Tergugat maupun pada saat pemilikan dan penguasaan oleh Tergugat sendiri, tidak –

pernah ada orang ...



pernah ada orang yang mau menebus tanah obyek sengketa tersebut termasuk oleh Bapak Menah sendiri, begitu juga dengan orang tua Penggugat dan paman-paman dari Penggugat (Bapak Mahyin dan Bapak Sahrudin) semasa hidup bergaul baik dan tidak pernah memperlakukan tanah sengketa, hingga entah karena apa tiba-tiba pada bulan November 2009 datang ke rumah Tergugat hendak menebus tanah obyek sengketa, padahal pada waktu jual-beli Bapak Menah dan Amaq Dinah tahun 1941 Penggugat sendiri masih anak-anak dan belum tahu apa-apa masalah obyek sengketa;

9. Bahwa disamping itu nampak pula tidak benar Amaq Dinah meninggal dunia tahun 1974, padahal Amaq Dinah meninggal dunia pada hari Kamis, tanggal 16 Mei 1985 bertepatan dengan tanggal 25 Sya'ban 1405 H jam 01.00 WITA, fakta hukum meninggalnya Amaq Dinah tersebut penting diluruskan juga untuk membuktikan bahwa semasa hidupnya hingga meninggalnya tidak pernah ada orang yang gugat tanah obyek sengketa; -----

10. Bahwa masalah sita jaminan adalah berlebihan dan tidak berdasarkan hukum, karenanya haruslah ditolak atau dikesampingkan; -----

11. Bahwa berdasarkan argumentasi dan fakta-fakta yuridis yang Tergugat paparkan, maka nampak dalil-dalil gugatan Penggugat dibangun dari suatu argumentasi kosong tanpa didukung dan dilandasi atas dasar hukum dan fakta hukum yang benar, karenanya sangatlah beralasan hukum bila gugatan Penggugat ditolak seluruhnya; ----

12. Bahwa dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya tidak perlu ditanggapi secara rinci karena telah tercover dalam jawaban di atas; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat mohon putusan sebagai berikut: -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; ---
3. Atau memberikan putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*); -----

-----Menimbang, bahwa terhadap jawaban Kuasa Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan replik tertanggal 23 Februari 2010, dan terhadap replik tersebut

Kuasa Tergugat mengajukan ...



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

Kuasa Tergugat mengajukan duplik tertanggal 2 Maret 2010 masing-masing sebagaimana terlampir dalam berkas perkara; -----

----- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut: -----

1. **Bukti P – 1** : 1 (satu) lembar fotocopy Soerat Padjeg Tanah Sb. Todjang I No. 33 atas nama Bp. Menah Lend. Nangka No. 151; -----
2. **Bukti P – 2** : 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, nama Bp. Menah, Dsn. Ld. Belo, tanggal 10 Djanuari 1957 persil 94 Kelas I, luas 1,160 Ha; -----
3. **Bukti P – 3** : 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Kepala Kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA Mataram Nomor 109/III/10/1980, tanggal 15 Oktober 1980; -----
4. **Bukti P – 4** : 1 (satu) lembar fotocopy Soerat Djoedal Beli No. 138/2602 tanggal 9 Desember 2602; -----

-----Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, dan fotocopy telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P – 4 tanpa diperlihatkan aslinya karena menurut Penggugat asli ada pada Tergugat; -----

-----Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat juga mengajukan bukti berupa keterangan saksi-saksi yang di bawah sumpah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya masing-masing sebagai berikut: -----

1. Saksi **Moh. Baehaki, SH:** -----
 - Bahwa saksi adalah Sedahan (petugas pemungut pajak bumi dan bangunan) Kecamatan Masbagik Kabupaten Lombok Timur sejak tahun 1997 s/d 2002; ----
 - Bahwa saksi tahu obyek sengketa adalah tanah sawah di Subak Tojang I, Desa Lendang Nangka, Orong Lendang Belo, seluas 1,16 are, dengan batas-batas: ----
 - sebelah utara : dengan sawah Amaq Husni; -----
 - sebelah timur : dengan kali; -----
 - sebelah selatan: ...

Disclaimer

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



sebelah selatan : dengan sawah H. Abdul Hamid; -----

sebelah barat : dengan parit; -----

– Bahwa sebagai Sedahan, saksi memiliki buku pegangan pribadi, dimana buku tersebut saksi peroleh dari Sedahan sebelumnya berisi catatan masalah obyek PBB dan nama wajib pajaknya; -----

– Bahwa sesuai keterangan dalam buku tersebut di atas tercatat sejak klasiran tahun 1941 sampai dengan klasiran tahun 1993 tercatat atas nama Amaq Maenah pipil no. 151 persil no. 94 Klas I luas 1,14 Ha; -----

– Bahwa pada klasiran tahun 1993 naik catatan atas nama H. Saparudin; -----

– Bahwa saksi tidak tahu dasar perubahan nama wajib pajak dalam buku tersebut; -

– Bahwa dalam catatan tersebut tidak ada keterangan apakah peralihan atas dasar gadai ataukah jual-beli;-----

– Bahwa setiap jual-beli yang dilakukan dibawah tangan maka tidak tercatat dalam buku Leter F; -----

– Bahwa setiap terjadi mutasi peralihan hak atas tanah, Kantor Desa melaporkan ke Kantor Camat, dan selanjutnya dilaporkan ke Kantor IPEDA untuk diterbitkan SPPT; -----

– Bahwa selama saksi menjabat sebagai Sedahan, saksi tidak pernah menerima laporan bahwa tanah Amaq Menah dijual dan seterusnya; -----

– Bahwa dalam buku leter F bisa saja naik atas nama orang lain kalau pada waktu pemetaan tidak ditemukan pemiliknya; -----

– Bahwa pelaporan peralihan obyek PBB tidak harus melalui Sedahan, bisa saja langsung ke IPEDA; -----

– Bahwa dulu pipil adalah bukti pemilikan sebelum adanya sertifikat; -----

2. Saksi **Bapak Saedun:** -----

– Bahwa Penggugat dan Tergugat ada sengketa masalah tanah sawah di Subak Tojang I, Desa Lendang Nangka, dengan batas-batas sebagai berikut: -----

Utara : ...



utara : kali; -----

selatan : kali; -----

timur : sawah Amaq Menah; -----

barat : sawah Amaq Udin; -----

- Bahwa tanah sengketa adalah milik Papuq Debok, dan setelah Papuq Debok meninggal dunia tanah dikerjakan oleh Bapak Menah dan kemudian digadaikan oleh Bapak Menah kepada Amaq Dinah; -----

- Bahwa saksi mendapat cerita dari Papuq Nuramin tentang gadai dari Bapak Menah kepada Amaq Dinah, katanya harga gadai 15.000,00 (lima belas ribu) uang bolong;-----

- Bahwa saksi juga mendapat cerita bahwa Bapak Menah pernah mau menebus tanah itu dari Amaq Dinah; -----

- Bahwa Bapak Menah tidak sempat mengerjakan tanah tersebut, karena langsung digadaikan; -----

- Bahwa saksi dengan Papuq Nuramin tidak ada hubungan apa-apa, hanya Papuq Nuramin pernah cerita kepada saksi masalah gadai; -----

- Bahwa Papuq Nuramin dengan Amaq Menah bersaudara misan/sepupu; -----

- Bahwa hubungan saksi dengan Amaq Menah adalah bermisan (satu nenek) itu sebabnya saksi juga pernah mau menebus tanah tersebut dari anak Amaq Dinah karena saksi juga berhak atas tanah sengketa; -----

- Bahwa waktu itu saksi berupaya menebus tanah atas kemauan saksi sendiri, dan waktu itu Amaq Dinah tidak mau karena menurutnya ia dapat dari membeli; -----

4. Saksi **Maksun**: -----

- Bahwa obyek sengketa adalah tanah sawah yang terletak di Subak Tojang, Orong Lendang Belo, seluas 1,160 Ha dengan batas-batas sebagai berikut: -----

Utara : dengan sawah Amaq Udin; -----

Selatan : dengan sawah Amaq Malah; -----

Timur : ...



Timur : dengan sungai; -----

Barat : dengan sungai; -----

- Bahwa menurut cerita dari orang tua saksi yang bernama Mayin, obyek sengketa tersebut dulunya adalah milik Bapak Menah (kakek dari Penggugat); -----
- Bahwa orang tua saksi bercerita sekitar tahun 1970 dan waktu itu saksi sudah tamat SD dan sempat dibawa ke lokasi tanah sengketa dan mengatakan bahwa ini tanah nenekmu yang bernama Bapak Menah; -----
- Bahwa dasar dari Tergugat menguasai tanah tersebut adalah gadai dengan harga 150 uang bolong; -----
- Bahwa saksi pernah datang ke rumah Tergugat mau menebus tanah sengketa pada bulan Oktober tahun 2009 namun tidak ada jawaban;-----
- Bahwa awalnya saksi pernah bertemu Tergugat di rumah Mamiq Suhelan dan waktu itu saksi sempat menanyakan apakah ada surat jual beli Tergugat atas tanah tersebut, dijawab oleh Tergugat ada, Tergugat sempat memperlihatkan dan saksi sempat membaca, bahkan mau memfotocopykan; -----
- Bahwa dalam surat jual-beli tersebut sudah ada cap jempol kakek saksi dan sudah ada cap Kepala Desa, dengan harga jual 250 ringgit; -----
- Bahwa orang tua saksi sudah meninggal dunia tahun 2002, ia mengetahui sejarah tanah itu karena diberitahu oleh Bapak Menah; -----

5. Saksi **Sahrudin als. Bapak Sahrif:** -----

- Bahwa obyek sengketa berupa tanah sawah terletak di Orong Lendang Belo, Subak Tojang, Desa Lendang Nangka seluas 1,160 Ha dengan batas-batas:-----
 Utara : dengan sawah Amaq Udin; -----
 Selatan : dengan sawah Amaq Melah; -----
 Timur : dengan kali/sungai; -----
 Barat : dengan kali/sungai; -----

-Bahwa saksi tahu ...



- Bahwa saksi tahu obyek sengketa karena dekat dengan tempat tinggal saksi dan saksi pernah lihat bilyetnya; -----
- Bahwa menurut cerita isteri dari Bapak Menah tanah sengketa adalah milik Bapak Menah, dan saksi pernah melihat Bapak Menah mengerjakan tanah sengketa dan setelah itu Bapak Menah menggadaikan tanah tersebut kepada Amaq Dinah; -----
- Bahwa masalah gadai tersebut saksi tahu dari Amaq Nuraini dan Amaq Irim, waktu itu saksi berumur 30 tahun dan sudah menikah; -----
- Bahwa menurut cerita harga gadai tanah adalah 150 uang bolong, katanya terjadi di rumah Amaq Dinah; -----
- Bahwa sekarang tanah sawah dikuasai oleh H. Moh. Saripuddin atas dasar turun dari orang tuanya bernama Amaq Dinah; -----
- Bahwa sudah sering kali anak-anak keturunan Amaq Menah mau menebus tanah sengketa pada anak Amaq Dinah tetapi tidak berhasil; -----
- Bahwa pada waktu mau menebus Papuq Menah (nenek Menah) dan Papuq Nuraini yang datang ke rumah Amaq Dinah dan katanya Amaq Dinah waktu itu mengatakan tebus saja tapi besok saya ambil uangnya; -----
- Bahwa H. Ishak (cucu Bapak Menah) juga pernah mendatangi Amaq Dinah dengan maksud mau menebus tanah sengketa; -----

6. Saksi Bapak Saprin alias Aripin: -----

- Bahwa obyek sengketa tanah sawah terletak di Bangket Bawak, Lendang Belo, Desa Lendang Nangka dengan batas-batas sebagai berikut: -----
 utara : dengan sawah Amaq Udin; -----
 timur : dengan sungai; -----
 selatan : dengan sawah Amaq Melah; -----
 barat : dengan sungai; -----
- Bahwa tanah tersebut asalnya adalah milik Bapak Menah, saksi tahu karena saksi
 pernah mendengar ...



pernah mendengar Bapak Menah bercerita kepada Bapak Mahyun sewaktu duduk-duduk di berugak, katanya tanah tersebut digadai pada Amaq Dinah dengan harga gadai 150 ringgit; -----

- Bahwa Bapak Menah menceritakan hal itu kira-kira pada zaman G 30 S/PKI; ---
- Bahwa saksi pernah melihat Bapak Menah mengerjakan tanah tersebut, karena saksi tinggal di sekitar itu; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah sengketa diperjualbelikan; ----

7. Saksi **Zaenul Abidin:** -----

- Bahwa tanah sawah sengketa di Orong Lendang Belo, Subak Tojang, Desa Lendang Nangka asalnya adalah milik Amaq Menah; -----
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Amaq Menah memperoleh tanah tersebut; ----
- Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh H. Saripuddin atas dasar gadai dari Amaq Menah; -----
- Bahwa saksi tahu karena saksi mendapat cerita dari Amaq Menah sewaktu ia datang ke rumah saksi, dimana Amaq Menah bercerita kepada orang tua saksi karena orang tua saksi sebagai Pekasih (petugas pengairan); -----
- Bahwa gadai itu katanya terjadi pada tahun 1965 dengan harga gadai sebesar 150.000 uang bolong; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah sengketa mau ditebus oleh Amaq Menah semasa hidupnya; -----
- Bahwa saksi pernah melihat surat-surat pajak tanah tersebut sewaktu orang tua saksi menjadi Pekasih dan saksi diberitahu oleh kakak saksi yang bernama Amaq Mastun karena saksi tidak bisa membaca; -----

Terhadap keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan; -----

----- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Kuasa Para Tergugat mengajukan bukti-bukti suratnya sebagai berikut: -----

1.Bukti T – 1 : ...



1. **Bukti T - 1** : 1 (satu) lembar fotocopy Soerat Djoel Beli No. 138/2602 hari Rabu, tanggal 9 Desember 2602, Kepala Distrik Masbagik; -----
2. **Bukti T - 2** : 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Pemberian (hibah) tanah pertanian sawah No. 1/1972 dari Amaq Dinah kepada Muhammad Saripudin;-----
3. **Bukti T - 3** : 1 (satu) lembar fotocopy Surat Ketetapan IPEDA Sb. Tojang I No. 33, wajib bayar Moh. Saripudin No. 579; -----
4. **Bukti T - 4** : 1 (satu) lembar fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 37 Desa Lendang Nangka, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, luas 11.458 m² atas nama Moh. Saripudin; -----

-----Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, dan fotocopy telah dicocokkan sesuai dengan aslinya; -----

-----Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Kuasa Tergugat mengajukan 1 (satu) orang saksi yang di bawah sumpah di persidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

Saksi **H. Lalu Darwita Abdul Malik:** -----

- Bahwa obyek sengketa tanah sawah seluas 1,160 Ha terletak di wilayah Desa Lendang Nangka; -----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa dulu milik siapa, saksi hanya pernah melihat surat jual-belinya di Kantor Desa, dimana saksi pernah bekerja di Kantor Desa Lendang Nangka; -----
- Bahwa saksi bekerja di Kantor Desa Lendang Nangka sejak tahun 1945, pada waktu saksi melihat surat jual-beli tersebut Kepala Desa Lendang Nangka dijabat oleh Lalu Adnan; -----
- Bahwa dalam surat jual-beli dikatakan jual-beli dilakukan pada tahun 2602, dimana yang bertindak sebagai pembelinya adalah Amaq Dinah (orang tua Tergugat) ...



Tergugat), sedangkan sebagai penjualnya saksi lupa; -----

- Bahwa tahun 2602 adalah tahun kalender Jepang yang dalam tahun Masehi sama dengan tahun 1942; -----

- Bahwa saksi ingat yang menjadi Kepala Distrik Masbagik saat itu adalah Lalu Mustapa; -----

- Bahwa sekarang yang mengerjakan tanah tersebut adalah H. Muhammad Sarifudin yang mendapat dari orang tuanya bernama Amaq Dinah; -----

- Bahwa jarak dari rumah saksi ke obyek sengketa sekitar 3 (tiga) km; -----

- Bahwa saksi tidak tahu masalah gadai atas tanah sengketa; -----

- Bahwa pada tahun-tahun itu di Indonesia berlaku uang ringgit dan rupiah; -----

- Bahwa saksi masih ingat tahun-tahun sekian masih menggunakan kertas segel berlogo Kerajaan Belanda karena Jepang belum mengeluarkan kertas segel; -----

Terhadap keterangan saksi Tergugat tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan; -----

-----Menimbang, bahwa untuk memperjelas masalah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dengan kesimpulan sebagai berikut: -----

- Bahwa obyek sengketa adalah berupa sebidang tanah sawah yang terletak di Subak Tojang I, Orong Lendang Belo, Desa Lendang Nangka, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, seluas ± 1,160 Ha (satu koma enam belas hektar); -----

- Bahwa batas-batas obyek sengketa adalah sebagai berikut: -----

Utara : dengan parit/keturunan Amaq Udin: Amaq Idi, H. Sihun, Ma'in; -----

Timur : dengan sungai/kali; -----

Selatan : dengan parit/sawah Amaq Siun; -----

Barat : dengan parit; -----

- Bahwa obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat H. M. Syarifudin; -----

----- Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat masing-masing mengajukan kesimpulan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara; -----

Menimbang, bahwa untuk ...



----- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, Majelis Hakim ambil alih sebagai bahan pertimbangan, dan selanjutnya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

----- Menimbang, bahwa kedua belah pihak menyatakan tidak ada lagi hal yang akan diajukan ataupun disampaikan di persidangan dan karena itu keduanya mohon Putusan;-

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam surat gugatannya, yang intinya adalah Penggugat menyatakan bahwa obyek sengketa adalah milik Bapak Menah (kakek Penggugat) yang digadaikan kepada Amaq Dinah (orang tua Tergugat) dan Amaq Dinah maupun Tergugat tidak mau mengembalikan tanah tersebut meskipun pihak Penggugat telah berupaya menebusnya; -

-----Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab, tanggapan pihak-pihak terhadap keterangan saksi-saksi, dan kesimpulan dari masing-masing pihak, dapat diketahui fakta-fakta yang dibenarkan atau tidak dibantah oleh kedua belah pihak, dan karenanya tidak perlu dibuktikan lagi karena secara logis dianggap telah terbukti kebenarannya, yaitu fakta-fakta sebagai berikut: -----

- Bahwa obyek sengketa adalah berupa tanah sawah sebagaimana tersebut dalam hasil pemeriksaan setempat; -----
- Bahwa obyek sengketa asalnya adalah milik Amaq Menah (kakek Penggugat); -----
- Bahwa setelah Amaq Menah, obyek sengketa dikuasai dan dikerjakan oleh orang tua Tergugat (Amaq Dinah) dan sekarang dikuasai oleh Tergugat; -----

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim menentukan hal-hal apa yang harus dibuktikan dan pada siapa pembuktian tersebut dibebankan berdasarkan pada azas yang terkandung dalam Pasal 283 *RBg* dan Pasal 1865 *BW* yang intinya adalah: siapa yang mendalilkan ia mempunyai suatu hak, atau mengemukakan suatu peristiwa untuk

menguatkan hak ...



menguatkan hak tersebut, kepadanya dibebankan wajib untuk membuktikan haknya itu, sebaliknya siapa yang membantah hak orang lain, maka kepadanya dibebankan kewajiban membuktikan bantahannya itu berdasarkan prinsip tersebut Majelis Hakim berkesimpulan hal-hal yang harus dibuktikan dan pada siapa pembuktian tersebut dibebankan dalam perkara ini adalah sebagai berikut: -----

Hal-hal pokok yang harus dibuktikan oleh pihak Penggugat: -----

- Apakah benar peralihan obyek sengketa dari Amaq Menah kepada Amaq Dinah adalah atas dasar gadai? ;-----
- Apakah gadai tersebut sudah melampaui waktu 7 (tujuh) tahun dan pihak Tergugat tidak juga mau mengembalikannya kepada Penggugat?;-----

Hal-hal pokok yang harus dibuktikan oleh pihak Tergugat: -----

- Apakah obyek sengketa telah diperjualbelikan dari kakek Penggugat (Amaq Menah) kepada orang tua Tergugat (Amaq Dinah)?;-----
- Apakah jual beli tersebut sah menurut hukum sehingga penguasaannya adalah sah dan berdasarkan hukum?;-----

-----Menimbang, bahwa bukti P – 1 “soerat padjeg tanah” leter D atas nama Bp. Menah Lendang Nangka *padjeg* tanah tahun 1931 sampai tahun 1940, dimana bukti surat pajak bukanlah bukti hak milik yang bersifat mutlak, tapi telah diakui kedua belah pihak bahwa obyek sengketa asalnya sebelum tahun antara 1941-1942 adalah milik Amaq (Bapak) Menah, jadi tidak menjadi perselisihan lagi bahwa sebelum tahun 1941-1942 obyek sengketa adalah hak milik Amaq Menah (kakek Penggugat); -----

-----Menimbang, bahwa bukti P – 2 Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik atas nama Bp. Menah tanggal 10 Januari 1957 yang bukan merupakan bukti pemilikan, hanya menerangkan bahwa tanah tersebut pajak tanahnya tercatat atas nama yang tercantum dalam surat tersebut; -----

----- Menimbang, bahwa bukti P – 3 berupa surat keterangan Kepala Kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA tanggal 15 Oktober 1980 yang menerangkan bahwa tanah seluas

1,160 Ha ...



1,160 Ha berdasarkan register buku leter C tercantum atas nama Bapak Menah pipil No. 151, dimana berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 84 K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973, Majelis Hakim berpendapat catatan dari buku desa (leter C) tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai dengan bukti-bukti lain, artinya bukti tersebut baru dapat menjadi bukti hak milik apabila disertai atau didukung dengan bukti-bukti lain, sementara dalam perkara ini buku desa (leter C) tidak dihadirkan di persidangan dan tidak diajukan sebagai alat bukti, maka bukti P – 3 itu sendiri tidak memiliki nilai pembuktian; -----

----- Menimbang, bahwa bukti P – 4 *soerat djoel-beli* No. 138/2602 berupa fotocopy yang tidak dihadirkan aslinya karena asli ada pada Tergugat, dan bukti tersebut diajukan oleh Tergugat sebagai bukti T – 1 karenanya akan dipertimbangkan dalam pertimbangan terhadap bukti T – 1; -----

----- Menimbang, bahwa saksi Moh. Baehaki, SH. selaku mantan Sedahan Kecamatan Masbagik menerangkan bahwa berdasarkan catatan yang ada padanya tanah sengketa sejak klasiran tahun 1941 hingga klasiran tahun 1993 tercatat atas nama Amaq Menah pipil no. 151 persil no. 94, dimana keterangan tersebut tidak menunjukkan siapa orang yang berhak atas tanah tersebut sekarang hanya menerangkan bahwa sampai klasiran tahun 1993 wajib pajak atas tanah tersebut tercatat atas nama Amaq Menah, dan saksi juga menerangkan tidak ada keterangan apakah peralihan atas dasar gadai ataukah jual-beli, sehingga keterangan saksi tersebut tidak menghasilkan fakta siapakah pemilik yang sah atas tanah tersebut sekarang dan apakah tanah sengketa beralih atas dasar gadai ataukah jual-beli; -----

-----Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi lainnya yang diajukan Penggugat, menerangkan bahwa obyek sengketa beralih dari Amaq Menah kepada Amaq Dinah atas dasar gadai, namun saksi-saksi tersebut tidak ada yang menyaksikan sendiri saat perjanjian gadai tersebut dan mereka hanya mendengar cerita dari orang lain, dimana saksi Bapak Saedun mendengar cerita dari Nuramin, saksi Maksun mendengar dari orang tua saksi ...



orang tua saksi yang bernama Mahyin, saksi Sahrudin alias Bapak Sahrif mendengar dari Amaq Nuraini dan Amaq Irim, saksi Saprin alias Aripin mendengar dari Amaq Menah sendiri sewaktu Amaq Menah bercerita kepada Bapak Mahyun, sedangkan saksi Zaenul Aripin mendengar dari cerita Amaq Menah sewaktu Amaq Menah cerita kepada orang tua saksi yang waktu itu menjabat sebagai Pekasih, sehingga keterangan saksi-saksi tersebut bersifat *testimonium de auditu* tidak dapat digunakan sebagai bukti langsung melainkan hanya dapat digunakan sebagai persangkaan yang dari persangkaan itu dibuktikan sesuatu (*vide* Yurisprudensi Putusan MA RI No. 308 K/Sip/1959 tanggal 11 November 1959); -----

-----Menimbang, bukti T – 1 berupa *soerat djoel beli* No. 138/2602 yang dibuat oleh Kepala Distrik Masbagik menerangkan bahwa Bapak Menah menjual sebidang tanah sawah dalam pipil No. 153 *perceel* No. 94, Klas I, seluas 1,160 Ha di pelemahan Desa Lendang Nangka, Orong Penempoeran, Subak Todjang seharga \$ 250 – R (dua ratus lima puluh ringgit), kepada Ama' Dinah, dan uang pembayaran telah diterima cukup oleh Bapak Menah yang digunakan oleh Bapak Menah untuk membayar hutang; -----

-----Menimbang, bahwa bukti T – 1 tersebut dibuat oleh Kepala Distrik Masbagik yang merupakan pejabat yang berwenang untuk itu sebelum adanya Camat, dan surat tersebut dibuat di atas kertas segel dengan format tertentu sehingga bukti tersebut adalah merupakan akta otentik yang memiliki nilai pembuktian mutlak tentang apa-apa yang tercantum di dalamnya; -----

----- Menimbang, bahwa bukti T – 2 Surat Keterangan Pemberian (hibah) No. 1/1972 yang dibuat oleh Kepala Kecamatan Masbagik tanggal 4 Agustus 1972 menerangkan bahwa Amaq Dinah memberikan tanah sawah terletak di Orong Penempuran, Subak Todjang I, Desa Lendang Nangka, pipil no. 382 *perceel* no. 94 Klas I luas 1,160 Ha, dengan batas-batas: -----

sebelah utara : dengan sawah Amaq Udin; -----

sebelah timur : dengan telabah; -----

sebelah selatan: ...



sebelah selatan : dengan sawah Amaq Mahnun; -----

sebelah barat : dengan sawah Amaq Senah; -----

kepada anak kandungnya yang bernama Muhamad Saripudin dan telah diterima oleh Muhamad Saripudin tersebut; -----

----- Menimbang, bahwa bukti T – 2 tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu dengan menggunakan kertas segel dengan format tertentu sehingga berkedudukan sebagai akta otentik dan karenanya memiliki nilai pembuktian mutlak; ---

----- Menimbang, bahwa pejabat yang berwenang membuat akta jual-beli tanah dan akta hibah atas tanah adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah dimana sebelum adanya pejabat tersebut disuatu wilayah maka wewenang ada pada camat, dan dalam hal ini akta jual-beli (bukti T – 1) dibuat oleh Kepala Distrik Masbagik yang ada sebelum adanya Kecamatan, sedangkan akta hibah (bukti T – 2) dibuat oleh Camat Masbagik, sehingga bukti T – 1 dan T – 2 adalah merupakan akta otentik sesuai ketentuan perundang-undangan; -----

----- Menimbang, bahwa bukti T – 3 berupa Surat Ketetapan IPEDA adalah bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah, melainkan menerangkan siapa yang berkewajiban membayar pajak atas tanah tersebut, sama halnya dengan Pajak Bumi dan Bangunan di masa sekarang, karena status tanah dan hubungan hukum wajib pajak dengan tanah yang menjadi obyek pajak tidak lagi merupakan faktor penentu pengenaan pajaknya, maka setiap orang atau badan yang memperoleh manfaat dari suatu bidang tanah bisa menjadi subyek pajak PBB, bukan hanya mereka yang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, karenanya bukti T – 3 tersebut haruslah dikesampingkan;-

-----Menimbang, bahwa bukti T – 4 Sertifikat Hak Milik No. 37 atas sebidang tanah di Desa Lendang Nangka, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur seluas 11.458 m² atau 1,15 Ha atas nama pemegang hak Moh. Saripudin; -----

-----Menimbang, bahwa hak milik adalah merupakan hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai ...



yang dapat dipunyai orang atas tanah berdasarkan Pasal 6 UU RI No. 5 Tahun 1960, dimana bukti pemilikannya adalah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, sertifikat hak milik merupakan akta otentik yang menurut Pasal 285 *RBg* menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum di dalamnya dan bahkan mengenai segala sesuatu yang secara gamblang dipaparkan di dalamnya bagi pihak-pihak dan para ahli waris serta mereka yang mendapat hak dari padanya, sepanjang apa yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dengan masalah pokok yang diatur dalam akta tersebut; -----

----- Menimbang, bahwa Tergugat hanya mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama H. Lalu Darwita Abdul Malik, dimana keterangan seorang saksi tersebut tidak memiliki nilai pembuktian sesuai dengan azas *unus testis nullus testis* yang artinya satu orang saksi bukanlah saksi, karenanya keterangan saksi H. Lalu Darwita Abdul Malik haruslah dikesampingkan; -----

-----Menimbang, bahwa perbuatan hukum pemindahan hak, dalam hal ini dalam bentuk jual-beli, dikatakan sah apabila memenuhi syarat terang, tunai, dan riil (nyata). Terang artinya bukan perbuatan hukum yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi, tunai artinya dilakukan dengan pembayaran atas harga yang disetujui bersama, dan nyata/riil adalah perbuatan hukum tersebut benar-benar dilakukan atau benar-benar terjadi; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T – 1 yang merupakan akta jual-beli yang otentik maka jual-beli tersebut dilakukan secara terang karena dilakukan dihadapan Kepala Distrik Masbagik, dan jual-beli tersebut dilakukan secara tunai karena dalam bukti T – 1 tercantum keterangan bahwa Amaq Dinah (pembeli) telah melakukan pembayaran kepada Amaq Menah (penjual) seharga \$ 250 – R (dua ratus lima puluh ringgit), dan jual-beli dilakukan dengan akta yang ditandatangani para pihak karenanya telah dilakukan secara nyata/*riil*, sehingga oleh karena ketiga syarat tersebut telah terpenuhi maka jual-beli antara Amaq Menah dan Amaq Dinah atas tanah sawah di Desa Lendang Nangka seluas 1,160 Ha adalah sah dan berdasarkan hukum; -----

Menimbang, bahwa penghibahan ...



-----Menimbang, bahwa penghibahan adalah sah karena dibuat dihadapan Camat Masbagik sebagai pejabat yang berwenang untuk itu pada tahun 1972 sebelum adanya Pejabat Pembuat Akta Tanah; -----

----- Menimbang, bahwa bukti T - 4, T - 2, dan T - 1 yang masing-masing merupakan akta otentik saling berhubungan dan mendukung satu sama lain, yang daripadanya ditemukan fakta bahwa bukti T - 4 Sertifikat Hak Milik atas nama Moh. Saripudin terbit atas dasar bukti T - 2 surat hibah dari orang tua Moh. Saripudin yang bernama Amaq Dinah, dimana Amaq Dinah memperoleh tanah tersebut atas dasar jual-beli dari Amaq Menah sebagaimana diterangkan dalam bukti T - 1, karenanya Tergugat telah berhasil membuktikan dalil bantahannya; -----

----- Menimbang, bahwa seluruh petitum gugatan Penggugat didasarkan pada dalil bahwa obyek sengketa ada pada kekuasaan Tergugat atas dasar gadai dan gadai tersebut telah lampau waktu 7 (tujuh) tahun, dimana berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Penggugat telah tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, dan tidak pula dapat membuktikan bahwa surat-surat bukti pemilikan yang diajukan oleh Tergugat adalah tidak berkekuatan hukum, karenanya gugatan Penggugat tidak beralasan untuk dikabulkan; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena seluruh petitum gugatan Penggugat tidak beralasan untuk dikabulkan, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, berdasarkan Pasal 192 Ayat (1) *Rechtsreglement Buitengewijsten (RBg)*, haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul; -----

----- Menimbang, bahwa persidangan telah dijalankan sesuai azas mendengarkan

kedua belah pihak ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua belah pihak (*audi et alteram partem*) dan azas tidak berpihak (*impartial*) serta Putusan ini telah diambil dengan memperhatikan seluruh aspek keadilan, karenanya Putusan ini dijatuhkan dengan seadil-adilnya; -----

-----Mengingat, Pasal 283 *RBg* jo. Pasal 1865 *BW*, Pasal 285 *RBg*, Pasal 192 Ayat (1) *RBg*, Pasal 6 UU RI No. 5 Tahun 1960, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini; -----

MENGADILI:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 694.000 (enam ratus sembilan puluh empat ribu rupiah); -----

----- Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 10 Juni 2010 oleh Kami H.M. Muallief, SH., MH., selaku Hakim Ketua, Evi Fitriastuti, SH., dan Dwi Hananta, SH., masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan dibacakan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 17 Juni 2010 oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi Hakim-hakim Anggota yang sama, dibantu oleh Lalu Putrajab, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Selong, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat; -----

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd.

Ttd.

Evi Fitriastuti, SH.

H.M. Muallief, SH., MH.

Ttd.

Dwi Hananta, SH.

**Panitera Pengganti
Ttd.**



Lalu Putrajab, SH.

Rincian biaya perkara:

- Pendaftaran gugatan	: Rp. 30.000,00
- Leges	: Rp. 3.000,00
- Panggilan sidang	: Rp. 150.000,00
- Pemeriksaan setempat	: Rp. 500.000,00
- Redaksi	: Rp. 5.000,00
- Materai	: Rp. 6.000,00 +
Jumlah	: Rp. 694.000,00

Disclaimer

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