



**P U T U S A N**

Nomor : 20/PDT.G/2012/PN.DOM.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**FATIMAH MAH HAMA KANDA**, umur : 60 tahun, Jenis Kelamin :  
Perempuan , Agama : Islam, tempat tinggal di  
Dusun Ama Maka, Desa Baka Jaya, Kecamatan  
Woja , Kabupaten Dompu;-----

Yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Nopember 2012 dan telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu nomor : 55 / SK/Pdt/2012/PN.DOM dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Dompu no.55/SK/Pdt/2012/PN.DOM yaitu tentang kuasa insidentil telah memberikan kuasa kepada SAODAH yang beralamat di Dusun Ama Maka, Desa Baka Jaya, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu;-----

**ISMAIL HAMA KANDA**, umur 53 tahun, jenis kelamin laki-laki, tempat tinggal di Desa Mumbu, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu;-----

**ASWA HAMA KANDA**, umur 51 tahun, jenis kelamin laki-laki, tempat tinggal Desa Mumbu, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu;-----

**M. HATTA HAMA KANDA**, umur 48 tahun , jenis kelamin laki-laki, tempat tinggal Desa Mumbu, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu;-----

**ISMAIL M. ALI**, umur 50 tahun, jenis kelamin laki-laki, tempat tinggal di Dusun Ama Maka, Desa Baka Jaya, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai : **Para Penggugat** ;-----

**M E L A W A N**

**ISMAIL H. JAMALUDIN**, jenis kelamin laki-laki , tempat tinggal di Dusun Sigi, Desa Nowa, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu;--

**SULAIMAN H. JAMALUDIN**, jenis kelamin laki-laki, tempat tinggal di Dusun Darmaga, Desa Nowa, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk selanjutnya disebut sebagai : **Para Tergugat** ;-----

Pengadilan Negeri tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Dompu Nomor :  
20/Pen.Pdt.G/2012/PN.DOM tanggal 01 Oktober 2012 tentang Penunjukan Majelis  
Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata yang bersangkutan;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor :  
20/Pen.Pdt.G/2012/PN.DOM tanggal 09 Oktober 2012 tentang penentuan hari sidang  
perkara perdata yang bersangkutan ;-----

Telah membaca Berkas perkara perdata gugatan Nomor :  
20/Pdt.G/2012/PN.DOM; -----

Telah mendengar jawab jinawab antara kedua belah pihak yang berperkara di  
persidangan; -----

Telah memperhatikan dengan cermat terhadap surat-surat yang diajukan oleh  
kedua belah pihak di persidangan ini;-----

## DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal  
1 Oktober 2012 yang telah didaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu  
tanggal 4 Oktober 2012 dengan nomor perkara : 20/Pdt.G/2012/PN.DOM. yang  
dapat disimpulkan dalam hal-hal sebagai berikut : -----

Alasan-alasan gugatan :-----

1. Bahwa Para Penggugat mempunyai sawah warisan dari orang tuanya yang  
bernama HAMA KANDA almarhum sebanyak 9 (sembilan) petak ,seluas  
1.285 are ;-----
2. Bahwa pada tahun 1978 tanah obyek sengketa digadaikan oleh HAMA  
KANDA orang tua Para Penggugat kepada orang tua Tergugat I dan Tergugat  
II yang bernama H. JAMALUDIN sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh  
ribu rupiah) ;-----
3. Bahwa semasa hidupnya orang tua Tergugat I dan Tergugat II  
(H.JAMALUDIN) seringkali Para Penggugat meminta kembali tanah tersebut,  
tetapi orang tua Tergugat I dan Tergugat II tidak mau mengembalikan hanya  
H.JAMALUDIN menyatakan kepada Para Penggugat berupa uang yang kita  
tambahkan, kemudian setelah orang tua Tergugat I dan Tergugat II  
(H.JAMALUDIN) meninggal dunia Para Penggugat datang lagi kepada  
Tergugat I dan Tergugat II untuk meminta kembali tanah obyek sengketa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, tetapi alasan Tergugat I dan Tergugat II sama seperti alasan orang tuanya tersebut ;-----

4. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tidak mau mengembalikan dan mengerjakan tanah obyek sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tahu bahwa tanah obyek sengketa tersebut dibeli gadaikan oleh orang tuanya ;-----
5. Bahwa Hak gadai tidak boleh dari 7 (tujuh) tahun apabila sudah berlangsung lewat dari 7 tahun, tanah dikembalikan tanpa pembayaran uang tebusan dalam 1 bulan setelah tanaman di panen ;-----
6. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah perbuatan melanggar hukum sebagaimana ketentuan dan rumusan pasal 1365 KUH Perdata “Bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seseorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti tersebut ;-----
7. Bahwa selain meminta agar tanah obyek sengketa dikembalikan kepada Para Penggugat juga Para Penggugat menuntut Tergugat I dan Tergugat II mulai dari tahun 1978 sampai dengan tahun 2012 sekarang ini yaitu selama 34 tahun dengan perincian sebagai berikut : -----  
  
1 (satu) tahun hasilnya 1 (satu) kali panen padi 2000 kg gabah, harga padi setahun 2000 kg x 200.000,= Rp.4.000.000,- jadi jumlah hasil padi = 34 tahun x Rp.4.000.000,- = Rp.136.000.000,- (seratus tiga puluh enam juta rupiah) ;---
8. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah benar-benar milik Para Penggugat warisan dari orang tuanya (HAMA KANDA) ;-----
9. Bahwa dikhawatirkan tanah obyek sengketa dipindahtangankan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk jaminan atas kerugian Para Penggugat dari hasil tanah obyek sengketa sebagaimana diperincikan tersebut diatas, sebelum atau selama pemeriksaan perkara ini berlangsung mohon turunkan “sita jaminan” atas tanah obyek sengketa dan harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;-----
10. Bahwa oleh sekian lama dinikmati hasilnya tanpa hak oleh Tergugat I dan Tergugat II wajar dan patut kiranya apabila Para Penggugat mohon supaya putusan pengadilan tentang pengembalian tanah obyek sengketa tersebut kepada Para Penggugat dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat I dan Tergugat II menyatakan naik banding dan kasasi ;-----  
  
Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Para Penggugat mohon putusan sebagai berikut :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ; ----
2. Menyatakan bahwa :-----
  - Tanah sawah sebanyak 9 (sembilan) petak seluas 1.285 are terletak di So Sigi Nowa , Desa Nowa, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu , dengan batas-batas sebagai berikut : -----
  - Sebelah utara : dulu tanah sawah SINI JAMA'AH sekarang tanah sawah SANUDEN ;-----
  - Sebelah selatan : tanah sawah IBRAHIM ;-----
  - Sebelah timur : dulu tanah sawah SAHRIL sekarang tanah sawah ZAINUDINHASAN ;-----
  - Sebelah Barat : dulu tanah sawah HAMA AMA FIAH sekarang tanah sawah BASTU ;-----

Bahwa tanah obyek sengketa tersebut diatas adalah milik Para Penggugat warisan dari orang tua Para Penggugat HAMA KANDA ;-----
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris almarhum HAMA KANDA yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut ;----
4. Meyatakan bahwa tanah obyek sengketa kini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan cara melawan hukum ;-----
5. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II siapa saja menguasai tanah obyek sengketa untuk mengosongkan kemudian diserahkan kepada Para Penggugat tanpa syarat ;-----
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;--
7. Menyatakan hukum bahwa surat-surat yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II yang menyangkut dengan tanah obyek sengketa tidak sah dan batal demi hukum ;-----
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi secara kontan dan tunai sebesar Rp.136.000.000,- (seratus tiga puluh enam juta rupiah) kepada Para Penggugat ;-----
9. Menyatakan hukum sita jaminan (conservatoir beslagh) terhadap tanah obyek sengketa jaminan utang sah dan berharga ;-----
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau : bila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal yang telah ditentukan untuk persidangan perkara gugatan Penggugat tersebut, para pihak hadir dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan Penggugat dan Para Tergugat, baik secara langsung maupun melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 01 Tahun 2008 agar para pihak dapat menyelesaikan perkara ini dengan jalan damai, namun tidak berhasil; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dibacakan surat gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat dengan tanpa adanya tambahan dan atau perubahan suatu apapun ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah menyampaikan jawaban secara tertulis tertanggal 19 Nopember 2012, yang pada pokoknya menyatakan : -----

## I. Tentang tidak memenuhi syara formil gugatan penggugat ;-----

1. Bahwa surat gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebab gugatan Para Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna mengenai subyek hukumnya masih ada pihak yang harus disertakan dalam perkara ini yaitu ada 2 (dua) orang yang menguasai dan mengerjakan serta menikmati tanah sawah dalam kawasan batas tanah obyek sengketa serta istri H.JAMALUDIN ANWAR harus ikut ditarik sebagai pihak karena ikut menguasai serta menikmati tanah obyek sengketa selaku peninggalan suaminya almarhum H.JAMALUDIN ANWAR ;-----
2. Bahwa selain 2 (dua) orang yang menguasai dan mengerjakan serta menikmati tanah obyek sengketa juga harus disertakan sebagai pihak dalam perkara ini yaitu SYAHRUDDIN AHMAD selaku anak kandungnya AHMAD AMA SALMAH / HAMA KANDA karena turut sebagai pelaku yang melakukan tanda tangan surat persetujuan jual beli tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh orang tuanya/orang tua Para Penggugat kepada H.JAMALUDIN ANWAR;-----
3. Bahwa kemudian mengenai batas obyek sengketa seperti disebutkan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya adalah tidak benar yang sebenarnya bahwa batas tanah obyek sengketa adalah tanah yang dikuasai serta dikerjakan sekarang oleh MUSTAMIN. Dengan demikian menurut hukum bahwa gugatan Para Penggugat tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi syarat formil maka beralasan gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

## II. Tentang pokok sengketa ;-----

1. Bahwa pada pokoknya dalil jawaban Para Tergugat adalah menolak secara tegas terhadap dalil gugatan Para Penggugat sebab dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat melalui surat gugatannya adalah tidak benar, kecuali yang diakui dan dibenarkannya ;-----
2. Bahwa poin nomor 1 gugatan Para Penggugat ditolak sebab tanah obyek sengketa tidak lagi harta warisan Para Penggugat melainkan kepemilikan tanah obyek sengketa sudah beralih milik Para Tergugat dari peninggalan orang tua Para Tergugat karena diperoleh melalui jual beli ;-----
3. Bahwa poin angka 2 gugatan Para Penggugat ditolak sebab peristiwa hukum yang terjadi terhadap tanah obyek sengketa adalah peristiwa hukum jual beli labor bukan jual beli gadai sebagaimana yang didalilkan oleh pihak Penggugat ;-----
4. Bahwa jual beli gadai seperti yang dikatakan oleh Para Penggugat melalui surat gugatannya adalah alasan yang sangat bohong merupakan alasan yang dibuat buat dan alasan yang direayasa maka oleh karenanya gugatan Para Penggugat ditolak ;-----
5. Bahwa pelaku yang melakukan jual beli labor tanah obyek sengketa yaitu antara AHMAD AMA SALMAH / HAMA KANDA sebagai penjual adalah orang tua Penggugat dengan H. JAMALUDIN ANWAR sebagai pihak pembeli adalah orang tua pihak Tergugat ;-----
6. Bahwa tanah obyek sengketa pada saat terjadi jual beli labor yang dilakukan antara AHMAD AMA SALMAH / HAMA KANDA dengan H.JAMALUDIN ANWAR tanah obyek sengketa dahulunya petaknya belum sempurna seperti keadaan sekarang ini masih merupakan hamparan yang ditumbuhi oleh semak belukar setelah berada dalam penguasaan H.JAMALUDIN ANWAR baru dibuat petaknya sehingga berjumlah 10 (sepuluh) petak bukan 9 (sembilan) petak seperti yang disebutkan oleh Penggugat melainkan sebanyak 10 (sepuluh) petak yang dikuasai oleh anak-anaknya H.JAMALUDIN ANWAR menurut pembagian masing-masing anaknya H.JAMALUDIN ANWAR ;-----
7. Bahwa oleh karena keadaan /bentuknya tanah waktu itu masih hamparan ditumbuhi oleh semak-semak belukar lebih-lebih lagi bahwa





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek sengketa waktu itu belum disertifikat masih berupa tanah Negara sehingga antara AHMAD AMA SALMAH / HAMA KANDA dengan H.JAMALUDIN ANWAR pada tanggal 27-09-1978 sepakat untuk melakukan jual beli tanah obyek sengketa dan membuat surat jual beli masing-masing menandatangani surat jual beli labor tanah obyek sengketa tersebut ;-----

8. Bahwa pada saat dilakukan jual beli labor tanah obyek sengketa antara AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA dengan H.JAMALUDIN ANWAR turut disetujui jual beli oleh anak-anaknya AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA yaitu 1. ISMAIL AHMAD (yang sekarang menjadi Penggugat II), 2. ISWAN AHMAD (yang sekarang menjadi pihak Penggugat III), 3. M.HATTA AHMAD (yang sekarang menjadi pihak Penggugat IV) mereka turut menandatangani surat jual beli labor tersebut, surat pengakuan jual beli labor mana kana Tergugat ajukan dipersidangan pada saat acara pengajuan bukti ;-----
9. Bahwa setelah AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA meninggal dunia kemudian terhadap jual beli tanah obyek sengketa yang telah dilakukan antara AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA dengan H.JAMALUDIN ANWAR yang terjadi pada tanggal 27-09-1978 tersebut 7 (tujuh) tahun kemudian setelah jual beli tersebut kemudian sekitar dalam tahun 1985 istri dari AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA bernama BEDA INA SALMAH keberatan terhadap jual beli tanah obyek sengketa yang telah dilakukan oleh suaminya yaitu AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA dengan alasan menurut BEDA INA SALMAH belum lunas pembayaran harga tanah obyek sengketa oleh orang tua Tergugat kemudian oleh karena orang tua Tergugat tidak mau repot atas permintaan dari BEDA INA SALMAH (istri dari AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA) meminta penambahan uang harga jual beli tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh H.JAMALUDIN ANWAR dengan BEDA AMA SALMAH (istri AHMAD AMA SALMAH / HAMA KANDA / ibu Para Penggugat) turut pula disetujui oleh anak-anaknya yaitu Penggugat II dan Penggugat III dan Penggugat IV tersebut sehingga dilakukan pembayaran lagi atas jual beli tanah obyek sengketa dan dibuat surat jual beli di Kantor Kelurahan Karijawa dan Kepala Kelurahan Karijawa ikut menandatangani surat jual beli tersebut pada tanggal 20 Nopember 1985 yang dijempol oleh BEDA INA SALMAH adalah menjadi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat II dan Penggugat III dan Penggugat IV dalam perkara ini, surat persetujuan jual beli tersebut akan diajukan sebagai bukti pada saat acara pengajuan bukti maka dengan demikian terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka nomor : 1 dengan nomor : 10 adalah tidak benar kemudian ditolak ;-----

10. Bahwa Penggugat mendalilkan pada poin angka 3 bahwa tanah obyek sengketa seringkali Para Penggugat meminta kembali tanah obyek sengketa kepada orang tua Para Tergugat alasan tersebut adalah tidak benar dengan kata lain bohong sebab Para Penggugat turut menyetujui jual beli labor yang dilakukan oleh orang tuanya ;-----

11. Bahwa oleh karena penguasaan tanah obyek sengketa atas dasar jual beli labor maka penguasaan tanah obyek sengketa tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melanggar hukum dengan demikian gugatan Para Penggugat pada angka 4 dan angka 5 dan angka 6 ditolak karena pasal 1365 KUHPdata tidak dapat diterapkan dalam kasus ini ;-----

12. Bahwa oleh karena penguasaan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum, maka tuntutan Para Penggugat yang meminta kembali tanah obyek sengketa dan mengenai kerugian serta tuntutan mengenai sita jaminan maupun tuntutan untuk dijalankan putusan lebih dahulu adalah tidak beralasan hukum sehingga gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;---

Bahwa dengan berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas selanjutnya pihak Tergugat mohon putusan kepada Bapak Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini yang berbunyi sebagai berikut :-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya ;-----

Atau : gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;---

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut, Para Penggugat mengajukan replik tertanggal 3 Desember 2012, dan Para Tergugat mengajukan duplik tertanggal 20 Desember 2012, yang isi selengkapnya termuat dalam berita acara sidang dan untuk mempersingkat uraian putusan ini dianggap telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran tentang tempat dan batas-batas tanah sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 11 Januari 2013 yang mana hasil pemeriksaan setempat atas obyek sengketa pada pokoknya sebagai berikut :

1. Batas-batas tanah dan luas tanah telah diakui oleh Para Penggugat dan Para Tergugat sesuai dalam surat gugatan Para Penggugat ;-----

2. Bahwa obyek sengketa terdiri dari 10 (sepuluh) Petak sawah dan sebidang tanah kebun ;-----

sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;-----

Menimbang, bahwa selengkapnya gambar obyek sengketa serta hasil Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 11 Januari 2013 ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa :-----

1. Foto copy Surat Keterangan Tanah No.S.12/WPJ.10/ki-32142/1985

selanjutnya diberi tanda P-1 ;-----

2. Foto copy Buku Net rejikan selanjutnya diberi tanda P-2 ;-----

Foto copy surat-surat bukti tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai serta telah dibubuhi materai yang cukup oleh karenanya dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan ;-----

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Penggugat telah pula mengajukan alat bukti saksi, saksi-saksi mana telah disumpah menurut tata cara agamanya masing-masing lalu memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. **M. TAYEB** ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak ; -----

- Bahwa saksi mengetahui antara para pihak sedang ada masalah sengketa tanah sawah yang terletak dahulu di Desa Karijawa namun sejak tahun 1986 sudah menjadi wilayah Desa Nowa, Kecamatan Woja , Kabupaten Dompu ;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas dari tanah sawah tersebut ;-----

- Bahwa saksi lupa tahunnya namun saksi pernah menyewa tanah sawah tersebut sebanyak 6 (petak) petak kepada pemiliknya yakni AHMAD AMA SALMAH / HAMA KANDA selama 5 (lima) tahun ;-----

- Bahwa saksi lupa tahunnya namun saksi pernah diberi tahu oleh AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA bahwa tanah tersebut telah digadaikan kepada H. JAMALUDIN ANWAR ;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa lama tanah sawah tersebut digadaikan ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA telah meninggal dunia ;-----
- Bahwa AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA mempunyai 2 (dua) orang istri yakni SITI AMINAH dan FATIMAH yang sudah meninggal dunia dan memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu ISMAIL, ISWAN dan M. HATTA ;-----

Atas keterangan saksi, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;---

## 2. SAFRUDIN ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi antara para pihak telah terjadi sengketa mengenai tanah sawah sebanyak 9 (sembilan) petak yang terletak di Desa Karijawa namun sejak tahun 1986 telah menjadi wilayah Desa Nowa, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu ;-----
- Bahwa batas-batas tanah sawah tersebut : sebelah utara berbatasan dengan tanah milik SINI, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik IBRAHIM, sebelah timur saksi lupa, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik BASTU (orang tua saksi) ;-----
- Bahwa sejak tahun 1985 saksi pernah melihat M.TAYEB mengerjakan tanah tersebut selama 2 (dua) tahun ;-----
- Bahwa setelah dikerjakan oleh M.TAYEB, saksi diberitahu oleh H.JAMALUDIN ANWAR bahwa tanah tersebut telah digadaikan kepada H.JAMALUDIN ANWAR ;-----

Atas keterangan saksi, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;---

## 3. MUSTAMIN ISMAIL ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;-----
- Bahwa saksi menerangkan antara para pihak sedang terjadi sengketa tanah sawah seluas 7,28 are sebanyak 10 (sepuluh) petak yang terletak di Desa Nowa, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu ;-----
- Bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah tersebut adalah sebelah utara berbatasan dengan tanah milik SINI JAMA, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik SAHRIR, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik IBRAHIMALI, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik BASTU ;-----
- Bahwa sejak tahun 1967 H.JAMALUDIN ANWAR yang mengerjakan tanah tersebut ;-----
- Bahwa sekarang H.JAMALUDIN ANWAR sudah meninggal dunia ;--



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum H.JAMALUDIN ANWAR yang mengerjakan tanah tersebut adalah AHMAD AMA SALMAH / HAMA KANDA yang sekarang sudah meninggal dunia ;-----
- Bahwa pada tahun 1993 sampai dengan 1998 saksi adalah petugas pemungut pajak tanah ;-----
- Bahwa pada tahun yang saksi sudah tidak ingat, H.JAMALUDIN pernah datang ke rumah saksi untuk meminta bantuan supaya saksi mengukur tanah dan membagi 2 (dua) untuk anak-anaknya yakni para Tergugat ;-----
- Bahwa saksi bersama petugas pajak dari Bima telah mengukur tanah tersebut ;-----
- Bahwa sebelum mengukur tanah tersebut, saksi menanyakan surat tanah dan H.JAMALUDIN menjawab ada namun sampai sekarang surat tanah tersebut tidak pernah ditunjukkan kepada saksi ;-----

Atas keterangan saksi, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;---

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya maka Para Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa : -----

1. Foto copy Surat Pengakuan Jual Beli Tanah Sawah, selanjutnya diberi tanda T-1 ;-----
2. Foto copy Surat Persetujuan bersama, selanjutnya T-2 ;-----
3. Foto copy kwitansi, selanjutnya diberi T-3 ;-----
4. Foto copy SPPT PBB atas nama ISMAIL H.JAMALUDIN, selanjutnya diberi tanda T-4 ;-----
5. Foto copy SPPT PBB atas nama SULEMAN H.JAMALUDIN, selanjutnya diberi tanda T-5;-----
6. Foto copy Surat Tanda Pembayaran IPEDA tahun 1979, selanjutnya diberi tanda T-6;-----
7. Foto copy Surat Tanda Pembayaran IPEDA tahun 1980, selanjutnya diberi tanda T-7;-----
8. Foto copy Surat keterangan dari Kepala Kelurahan Karijawa, selanjutnya diberi tanda T-8 ;-----

Foto copy surat-surat bukti tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai serta telah dibubuhi materai yang cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil eksepsi/jawabannya, para Tergugat telah menghadirkan saksi-saksi yang di persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah menurut tata cara agamanya masing-masing yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. A.MAJID ADAM ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan kedua belah pihak ;-----
- Bahwa pada tahun 1985 saksi adalah kaur pemerintahan di Kelurahan Karijawa ;-----
- Bahwa saksi menerangkan antara Para Penggugat dan Para Tergugat sedang ada sengketa tanah sawah yang terletak wilayah Karijawa namun sejak tahun 1980 masuk ke dalam wilayah desa Nowa , Kecamatan Woja ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah sawah tersebut dijual oleh pemiliknya yakni AHMAD AMA SALMAH / HAMA KANDA kepada H.JAMALUDIN;-----
- Bahwa saksi diberitahu oleh H.JAMALUDIN bahwa pada tahun 1978 AHMAD AMA SALMAH /HAMA KANDA yang saat itu masih hidup telah melakukan jual beli atas tanah tersebut sebagaimana surat dalam surat pengakuan jual beli dan ada penyerahan uang sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----
- Bahwa kemudian saksi mengetahui pada tahun 1985 di kantor kelurahan Karijawa BEDA INA SALMAH (istri AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA) dan anak-anak dari AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA (saat itu sudah meninggal dunia) yakni SYAHRUDIN AHMAD, ISMAIL AHMAD, ISWAN AHMAD, M.HATTA AHMAD telah menandatangani surat pernyataan persetujuan bersama ;-----
- Bahwa saksi ikut menandatangani sebagai saksi surat tersebut;-----
- Bahwa setahu saksi ada penyerahan uang sebesar Rp.185.000,- (seratus delapan puluh lima ribu rupiah);-----
- Bahwa sepengetahuan saksi, sekarang yang menguasai tanah tersebut adalah Para Tergugat ;-----

Atas keterangan saksi, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;---

## 2. H.ZULKARNAIN ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak ;-----
- Bahwa pada tahun 1985 saksi adalah kaur Kesra pada Kelurahan Karijawa ;-----
- Bahwa saksi menerangkan antara Para Penggugat dan Para Tergugat sedang ada sengketa tanah sawah seluas 2,85 Ha yang terletak di wilayah Karijawa namun sejak tahun 1990 tanah sawah tersebut masuk wilayah Desa Nowa Kecamatan Woja ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui saat ini yang menguasai tanah tersebut adalah Para Tergugat ;-----
- Bahwa setau saksi Para Tergugat menguasai tanah tersebut dari ayah Para Tergugat yakni H.JAMALUDIN yang membeli tanah tersebut dari AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA pada tahun 1978 ;---
- Bahwa jual beli tersebut dilakukan di Kelurahan Karijawa sebagaimana dalam dua buah surat yakni tahun 1978 surat pengakuan jual beli tanah sawah yang ditandatangani oleh AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA bersama anak-anaknya (yakni SYAHRUDIN AHMAD, ISMAIL AHMAD, ISWAN AHMAD, M.HATTA AHMAD), dan H.JAMALUDIN serta TADU A.R.( kepala Kampung Sigi) ;-----
- Bahwa yang kedua pada tahun 1985 adalah surat pengakuan persetujuan bersama yang isinya mengenai persetujuan menjual tanah sawah oleh istri dari AHMAD AMA SALMAH yakni BEDA INA SALMAH bersama ketiga anak dari AHMAD AMA SALMAH (ISMAIL AHMAD, ISWAN AHMAD dan M.HATTA AHMAD) ;---
- Bahwa setahu saksi saat surat kedua dibuat, AHMAD AMA SALMAH /HAMA KANDA dan SYAHRUDIN AHMAD sudah meninggal dunia ;-----
- Bahwa saat itu saksi ikut menyaksikan dan menandatangani sebagai saksi pembuatan surat pengakuan persetujuan bersama tersebut ;-----
- Bahwa setahu saksi pada saat surat pertama dibuat telah ada penyerahan uang sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) dan saat surat kedua dibuat disertai penyerahan uang sebesar Rp.185.000,- (seratus delapan puluh lima ribu rupiah) ;-----

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;-----

### 3. AHMAD KARIM ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak ;-----
- Bahwa pada tahun 1982 sampai dengan 1987 saksi adalah Kepala Kelurahan Karijawa;-----
- Bahwa saksi menerangkan antara Para Penggugat dan Para Tergugat sedang ada sengketa tanah sawah seluas 2,85 Ha yang terletak di wilayah Karijawa namun sejak tahun 1990 tanah sawah tersebut masuk wilayah Desa Nowa Kecamatan Woja ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui saat ini yang menguasai tanah tersebut adalah Para Tergugat ;-----
- Bahwa setau saksi Para Tergugat menguasai tanah tersebut dari ayah para Tergugat yakni H.JAMALUDIN yang membeli tanah tersebut dari AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA pada tahun 1978 ;-----
- Bahwa jual beli tersebut dilakukan di Kelurahan Karijawa sebagaimana dalam dua buah surat yakni tahun 1978 surat pengakuan jual beli tanah sawah yang ditandatangani oleh AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA bersama anak-anaknya (yakni SYAHRUDIN AHMAD, ISMAIL AHMAD, ISWAN AHMAD, M.HATTA AHMAD), dan H.JAMALUDIN serta TADU A.R.( kepala Kampung Sigi) ;-----
- Bahwa yang kedua pada tahun 1985 adalah surat pengakuan persetujuan bersama yang isinya mengenai persetujuan menjual tanah sawah oleh istri dari AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA yakni BEDA INA SALMAH bersama ketiga anak dari AHMAD AMA SALMAH yakni ISMAIL AHMAD, ISWAN AHMAD dan M.HATTA AHMAD ;-----
- Bahwa setahu saksi saat surat kedua dibuat, AHMAD AMA SALMAH / HAMA KANDA dan SYAHRUDIN AHMAD sudah meninggal dunia ;-----
- Bahwa saat itu saksi ikut menandatangani pembuatan surat pengakuan persetujuan bersama tersebut ;-----
- Bahwa yang membuat surat tersebut adalah ketiga staf kelurahan Karijawa yakni saksi A.MAJID ADAM, saksi TADU A.R., saksi ZULKARNAIN ;-----
- Bahwa setahu saksi pada saat surat pertama dibuat telah ada penyerahan uang sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) dan saat surat kedua dibuat disertai penyerahan uang sebesar Rp.185.000,- (seratus delapan puluh lima ribu rupiah) ;----

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;-----

#### 4. SARUJIN USMAN ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak ;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi , para pihak sedang ada sengketa tanah sawah yang terletak di wilayah Karijawa namun sekarang masuk wilayah Desa Nowa, Kecamatan Woja ;-----
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena tanah milik mertua saksi terletak di dekat tanah sengketa tersebut ;-----
- Bahwa setahu saksi , batas-batas tanah sengketa tersebut adalah sebelah utara berbatasan dengan tanah milik SINI JAMAH, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik IBRAHIM, sebelah timur berbatasan dengan tanah AMA SANA dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik BASTU ;-----
- Bahwa setahu saksi saat ini yang mengerjakan tanah sengketa tersebut adalah Para Tergugat yang memperoleh tanah tersebut dari ayahnya yakni H.JAMALUDIN ;-----
- Bahwa saksi pernah diberitau oleh H.JAMALUDIN bahwa H.JAMALUDIN membeli tanah tersebut dari AHMAD AMA SALMAH /HAMA KANDA;-----

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 19 Maret 2013 yang isi selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan untuk singkatnya dianggap telah termuat dalam putusan ini; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Para Penggugat maupun Para Tergugat keduanya menyatakan sudah cukup dan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah memperhatikan segala sesuatu hal selama proses pemeriksaan di persidangan dan demi singkatnya isi putusan maka segala sesuatu hal yang tertera dalam Berita Acara Persidangan haruslah dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan menjadi bagian dalam putusan ini ; -----

## TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan kedua belah pihak berperkara, namun ternyata tidak berhasil, dengan demikian telah terpenuhi kehendak pasal 154 ayat (1) RBg; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pada hari sidang yang telah ditetapkan, kedua para pihak yang berperkara telah hadir di persidangan, maka memperhatikan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) RI Nomor : 01 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, khususnya Pasal 2, Pasal 4 dan Pasal 7 Perma tersebut, Majelis Hakim telah mewajibkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk menempuh mediasi, dan untuk keperluan itu kemudian telah diupayakan penyelesaian melalui perdamaian dengan difasilitasi dan atau dibantu oleh A.A.GDE OKA MAHARDIKA, S.H, Hakim Pengadilan Negeri Dompu sebagai mediator dalam perkara tersebut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan hasil mediasi /pemberitahuan tertulis dari mediator tersebut tertanggal 12 November 2012 yang pada pokoknya menyatakan bahwa mediasi dalam perkara ini telah gagal, maka memperhatikan ketentuan pasal 18 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (Perma) RI Nomor : 01 Tahun 2008 Majelis Hakim kemudian melanjutkan pemeriksaan perkara ini sesuai ketentuan hukum acara yang berlaku ; -----

## **Dalam Eksepsi:-----**

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan keberatan Para Tergugat mengenai syarat formal gugatan Penggugat atau eksepsi Para Tergugat;-----

Menimbang, bahwa Para Tergugat pada pokoknya menyampaikan eksepsi sebagai yang pada pokoknya berikut :-----

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil karena gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna subyek hukumnya, masih ada dua pihak yang harus disertakan yaitu dua orang yang menguasai dan mengerjakan serta isteri H.JAMALUDIN harus ikut ditarik sebagi pihak;-----
2. Bahwa selain dua orang yang menguasai dan mengerjakan serta menikmati tanah obyek sengketa tersebut, harus disertakan sebagai pihak dalam perkara ini yaitu SYAHRUDIN AHMAD selaku anak kandungnya AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA karena turut sebagai pelaku yang melakukan tanda tangan surat perjanjian jual beli tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh orang tuanya kepada H.JAMALUDIN ANWAR adalah orang tua Penggugat;-----
3. Bahwa batas obyek sengketa seperti yang disebutkan oleh Para Penggugat adalah tidak benar yang sebenarnya bahwa batas tanah obyek sengketa adalah tanah yang dikuasai serta dikerjakan oleh MUSTAMIN. Dengan demikian bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Para Penggugat pada pokoknya membantah eksepsi tersebut karena ibu Para Tergugat atau isteri H.JAMALUDIN ANWAR dan SYAHRUDIN AHMAD tidak pernah mengerjakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut namun yang mengerjakan hanya Para Tergugat dan selebihnya menolak semua jawaban Tergugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dimaksud Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai tidak lengkapnya subyek hukum atau pihak dimana masih ada dua orang yang harus disertakan dalam perkara ini, Para Penggugat telah membantah mengeni keterlibatan subyek hukum yang disebutkan Para Tergugat karena pihak-pihak tersebut tidak pernah mengerjakan tanah obyek sengketa namun hanya Para Tergugat saja yang mengerjakan;-----

Menimbang, bahwa terhadap bantahan eksepsi tersebut, Para Tergugat tidak memberikan tanggapan yang tegas maka Majelis Hakim menilai bahwa Para Tergugat telah mengakui bantahan Para Penggugat bahwa hanya Para Tergugat yang mengerjakan tanah tersebut sehingga tidak ada lagi subyek hukum yang harus ditarik sebagai pihak;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai batas obyek sengketa yang tidak benar maka Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi yang diajukan Para Tergugat telah memasuki wilayah pokok perkara dan bukan eksepsi sebagaimana yang diatur dalam pasal 162 R.Bg;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Eksepsi Para Tergugat tidak memiliki alasan dan dasar hukum, maka Majelis Hakim menyatakan menolak Eksepsi para Tergugat ;-----

## **Dalam Pokok Perkara:-----**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 01 Oktober 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu dibawah register perkara Nomor 20/Pdt.G/2012/PN.DOM, tanggal 04 Oktober 2012, telah mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

1. Bahwa Para Penggugat mempunyai sawah warisan dari orang tuanya yang bernama HAMA KANDA sebanyak 9 (sembilan) petak seluas 1.285 are ;-----
2. Bahwa pada tahun 1978, tanah tersebut telah digadaikan orang tua Para Penggugat kepada orang tua Tergugat I dan Tergugat II yang bernama H.JAMALUDIN;-----
3. Bahwa Para Penggugat seringkali meminta tanah tersebut kepada H.JAMALUDIN semasa hidupnya;-----
4. Bahwa Para Penggugat pada pokoknya menuntut Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat;-----
5. Bahwa Para Penggugat juga meminta ganti rugi sebesar Rp.136.000.000,- (seratus tiga puluh enam juta rupiah);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat membantah tentang semua gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

1. Bahwa Para Tergugat menolak gugatan Para Penggugat karena tanah obyek sengketa tidak lagi harta warisan Para Penggugat melainkan milik Para Tergugat dari peninggalan orang tua Para Tergugat yang diperoleh melalui jual beli;-----
2. Bahwa Para Tergugat menolak peristiwa hukum tanah obyek sengketa karena tanah tersebut berdasarkan hukum jual beli labur bukan jual beli gadai;-----
3. Bahwa pelaku jual beli labur tanah tersebut adalah antara orang tua Para Penggugat dengan H.JAMALUDIN ANWAR sebagai pihak pembeli adalah orang tua pihak Para Tergugat;-----
4. Bahwa jual beli labur tersebut dilaksanakan pada tanggal 27 September 1978;----
5. Bahwa anak-anak AHMAD AMA SALAMAH/HAMA KANDA diantaranya Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV turut menandatangani surat jual beli tersebut;-----
6. Bahwa pada tahun 1985, isteri AHMAD AMA SALAMAH/HAMA KANDA yang bernama BEDA INA SALMAH meminta tambahan kekurangan harga tanah dan diberikan oleh H.JAMALUDIN ANWAR dan dibuat surat perjanjian jual belinya di Kantor kelurahan Karijawa dimana pada tanggal 20 November 1985, kepala Kelurahan Karijawa dan anak-anak BEDA INA SALMAH yakni Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV ikut menandatangani surat tersebut;-----
7. Bahwa pada pokoknya Para Tergugat menolak gugatan Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat dalam replik dan dupliknya masing-masing pada pokoknya menyatakan tetap dengan dalil-dalilnya masing-masing;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya bantahan dari Para Tergugat tersebut, maka berdasarkan pasal 283 R.Bg jo. Pasal 1865 KUH Perdata disebutkan “*setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*”, maka *in casu*, Majelis Hakim membebankan kepada Para Penggugat untuk membuktikan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA orang tua Para Penggugat dan membuktikan bahwa proses hukum yang terjadi antara AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA dengan H.JAMALUDIN atau orang tua Para Tergugat adalah gadai bukan jual beli;--

Menimbang, bahwa Para Tergugat dengan bantahannya, Majelis Hakim membebankan kepada Para Penggugat untuk membuktikan bahwa obyek sengketa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah milik H.JAMALUDIN sebagai orang tua Para Tergugat dan diperoleh dari proses jual beli dengan AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti P-1 berupa surat ketetapan kantor inspeksi iuran pembangunan daerah Propinsi NTB mengenai nama yang terdaftar untuk ketetapan pajak hasil bumi, maka Majelis Hakim menilai bahwa alat bukti P-1 bukanlah surat kepemilikan seperti SERTIFIKAT atau sejenisnya sehingga nama yang tercantum dalam surat tersebut bukanlah nama sebagai pemilik sehingga Majelis Hakim menyatakan bahwa alat bukti P-1 tidak membuktikan kepemilikan AHMAD AMA SALMAH / HAMA KANDA terhadap tanah obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti P-2 berupa buku net rejikan, Majelis Hakim menilai bahwa secara formil, alat bukti tersebut bukanlah alat bukti autentik sebagaimana yang diatur dalam pasal 1868 KUH Perdata, oleh karenanya Majelis Hakim menilai bahwa alat bukti tersebut tidak memenuhi syarat pembuktian dan hanya dinilai sebagai alat bukti bawah tangan dan hanya memenuhi sebagai alat bukti permulaan; -----

Menimbang, bahwa selain alat bukti tulis tersebut, Para Penggugat telah mengajukan tiga orang saksi yang dinilai Majelis Hakim telah memenuhi syarat formil sebagai saksi sebagaimana ditentukan pada pasal 171, 172, 175 R.Bg; -----

Menimbang, bahwa saksi I. M.TAYEB pada pokoknya telah memberikan keterangan bahwa saksi pernah diberitahu oleh AHMAD AMA SALMAH / HAMA KANDA bahwa tanah obyek sengketa tersebut hanya dijual gadai kepada H.JAMALUDIN ANWAR dan saksi sendiri tidak mengetahui secara jelas mengenai batas-batas tanah tersebut;-----

Menimbang, bahwa saksi II. SAFRUDIN telah memberikan keterangan yang pada pokoknya bahwa saksi diberitahu oleh H.JAMALUDIN ANWAR bahwa tanah tersebut telah digadai tetapi saksi tidak menyaksikan secara langsung proses gadainya sehingga saksi tidak mengetahui kapan gadai tersebut terjadi, berapa harga gadai dan berapa lama gadai tersebut;-----

Menimbang, bahwa saksi III. MUSTAMIN ISMAIL memberikan keterangan yang pada pokoknya bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa telah dikerjakan H.JAMALUDIN ANWAR sejak tahun 1967 dan sebelumnya dikerjakan oleh AHMAD AMA SALMAH / HAMA KANDA, dan saat saksi menjadi petugas pemungut pajak, saksi pernah mengukur tanah disuruh oleh H.JAMALUDIN ANWAR untuk dibagi dua untuk diberikan kepada Tergugat I dan Tergugat II katanya H.JAMALUDIN ANWAR punya surat-surat namun sampai sekarang tidak pernah saksi lihat surat-surat tersebut;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi I. M.TAYEB dan saksi II. SAFRUDIN tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa para saksi tidak mengetahui secara langsung adanya jual gadai yang dilakukan oleh AHMAD AMA SALMAH / HAMA KANDA kepada H.JAMALUDIN ANWAR. Saksi-saksi tersebut hanya mengetahui informasi jual gadai dari orang lain maka Majelis Hakim menyatakan bahwa saksi tersebut adalah saksi *de auditu* atau saksi tidak langsung sehingga tidak memenuhi syarat kesaksian yang digariskan pasal 1907 KUH Perdata bahwa keterangan saksi yang diberikan adalah harus berdasarkan sumber pengetahuan yang jelas maka Majelis Hakim menyatakan menolak keterangan saksi I. M.TAYEB dan saksi II. SAFRUDIN;-----

Menimbang, bahwa secara materiil keterangan saksi III. MUSTAMIN ISMAIL, tidak mengetahui mengenai adanya jual beli, saksi tersebut hanya mengetahui mengenai penggarapan obyek sengketa bukan kepemilikan atau adanya proses gadai sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat, oleh karenanya Majelis Hakim menyatakan bahwa keterangan saksi tidak dapat membuktikan dalil gugatan Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan bantahannya, Para Tergugat telah mengajukan alat bukti tulis T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7 dan T-8 yang akan dipertimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti T-1, T-2 dan T-3, secara formil, Majelis Hakim menilai bahwa alat bukti tersebut adalah akta bawah tangan dan tidak termasuk akta autentik yang diatur oleh pasal 1868 KUH Perdata oleh karenanya Majelis Hakim menyatakan bahwa alat bukti T-1, T-2 dan T-3 adalah alat bukti permulaan sehingga secara materiil isi alat bukti tersebut harus didukung dengan alat bukti lainnya;-----

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti T-4, T-5, T-6 dan T-7, berupa surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi Bangunan (SPPT PBB) dan surat tanda pembayaran IPEDA maka berdasarkan Pasal 1 nomor 5 UU No.12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang telah diubah dengan UU No.12 tahun 1994 bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terhutang kepada Wajib Pajak; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 4 nomor (1) dalam UU No.12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang telah diubah dengan UU No.12 tahun 1994, bahwa yang dimaksud wajib pajak atau Subyek Pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan / atau memperoleh manfaat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas bangunan. Maka berdasarkan ketentuan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa subyek pajak yang membayar pajak tidak mutlak dikatakan sebagai pemilik tanah namun bisa juga orang atau badan yang memanfaatkan tanah tersebut sehingga untuk menunjukkan kepemilikannya dibutuhkan alat bukti yang lain yang menunjukkan kepemilikannya, oleh karenanya Majelis Hakim menyatakan bahwa alat-alat bukti T-4, T-5, T-6 dan T-7 bukan sebagai bukti kepemilikan; -----

Menimbang bahwa terhadap alat bukti T-8 Majelis Hakim, secara formil menyatakan bahwa alat bukti tersebut adalah akta bawah tangan yang tidak memiliki kekuatan pembuktian terlebih secara materil, isi alat bukti T-8 tidak mendukung adanya kepemilikan obyek sengketa atau adanya proses jual beli sebagaimana dalil bantahan Tergugat oleh karenanya Majelis Hakim mengesampingkan alat bukti T-8;--

Menimbang, bahwa selain alat bukti tulis, Para Tergugat juga telah mengajukan empat orang saksi yang secara formil telah memenuhi syarat sebagai saksi sebagaimana ditentukan pada pasal 171, 172, 175 R.Bg;-----

Menimbang bahwa Menimbang, bahwa dalam persidangan, saksi I. A.MAJID ADAM, saksi II. H.ZULKARNAIN dan saksi II. AHMAD KARIM telah memberikan keterangan yang saling bersesuaian yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah sawah;-----
2. Bahwa pada tahun 1978 telah terjadi jual beli antara H.JAMALUDIN ANWAR dengan AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA dan disetujui oleh anak-anak yang bernama SYAHRUDIN AHMAD, ISMAIL AHMAD, ISWAN AHMAD dan M.HATTA AHMAD;-----
3. Bahwa pada tahun 1985 dibuatlah surat persetujuan bersama untuk menjual dan ditandatangani oleh BEDA INA SALMA (istri dari AHMAD AMA SALMAH/HAMA KANDA) dan ISMAIL, ISWAN AHMAD serta M.HATTA AHMAD;-----
4. Bahwa saksi I. A.MAJID ADAM adalah Kaur Pemerintahan Kelurahan Karijawa, yang ikut jadi saksi surat persetujuan bersama ; -----
5. Bahwa saksi II. H. ZULKARNAIN adalah Kaur Kesra Kelurahan Karijawa sebagai saksi dan ikut tanda tangan;-----
6. Bahwa saksi III. AHMAD KARIM adalah Kepala Kelurahan Karijawa saat itu dan ikut tanda tangan ;-----

Menimbang, bahwa saksi IV. SARUJIN USMAN pada pokoknya hanya mengetahui tentang keadaan tanah obyek sengketa secara fisik dan mengetahui adanya perolehan tanah obyek sengketa dari jual beli berdasarkan pemberitahuan oleh H. JAMALUDIN ANWAR oleh karenanya secara formil saksi IV.SARUJIN USMAN adalah saksi de auditu atau saksi secara tidak langsung sehingga tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi syarat formil yang diatur pasal 1907 KUH Perdata sehingga keterangan saksi tersebut dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi I. A. MAJID ADAM, saksi II. H.ZULKARNAIN, saksi III. AHMAD KARIM telah memenuhi syarat materiil saksi dimana keterangan saksi tersebut disampaikan beberapa orang saksi (vide pasal 1905 KUH Perdata), didasarkan alasan dan sumber pengetahuan (pasal 308 R.Bg dan 1907 ayat 1 KUH Perdata) dan telah saling bersesuaian (vide pasal 1908 KUH Perdata jo. Pasal 309 R.Bg); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi I. A. MAJID ADAM, saksi II. H.ZULKARNAIN, saksi III. AHMAD KARIM, maka Majelis Hakim menilai bahwa keterangan saksi-saksi Para Tergugat tersebut telah menguatkan alat bukti tulis T-1, T-2 dan T-3, sehingga akta bawah tangan tersebut dapat dipersamakan dengan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), baik secara formil maupun materiil;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim menilai bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya dan Para Tergugat telah mampu melumpuhkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat dengan bukti penyangkal (*contra enquete*) yang diajukan di ruang sidang maka Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak terbukti dan ditolak;-----

Menimbang, bahwa karena Para Penggugat adalah berada pada pihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 192 R Bg. Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;-----

Memperhatikan segala ketentuan perundang-undangan yang berlaku;-----

## M E N G A D I L I :

### DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya ; -----

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ; -----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.419.000,- (satu juta empat ratus Sembilan ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 15 Maret 2013 oleh kami **RONNY WIDODO, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **VILANINGRUM WIBAWANI, S.H.**, dan **I.GUSTI PUTU YASTRIANI, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan pada hari Selasa tanggal 19 Maret 2013 oleh Ketua Majelis tersebut dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum didampingi Hakim-hakim Anggota dan dibantu oleh **M. SALEH MAHMUD** selaku Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Para Penggugat dan Para Tergugat . -----

## HAKIM ANGGOTA

Ttd

**VILANINGRUM WIBAWANI, S.H.**

Ttd

**I.GUSTI PUTU YASTRIANI, S.H.**

## HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd

**RONNY WIDODO, S.H.**

## PANITERA PENGGANTI

Ttd

**M.SALEH MAHMUD**

### Perincian biaya :

- |                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| 1. Pendaftaran            | : Rp. 30.000,-  |
| 2. Panggilan              | : Rp.525.000,-  |
| 3. Pemeriksaan setempat   | : Rp. 800.000,- |
| 4. Biaya atk/biaya proses | : Rp. 50.000,-  |
| 5. Materai                | : Rp. 6000,-    |
| 6. Redaksi                | : Rp. 5000,-    |
| 7. Leges                  | : Rp. 3000,-    |

Jumlah Rp.1.419.000 - (satu juta empat ratus sembilan belas ribu rupiah)