



PUTUSAN
Nomor 2291 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **YUNUS AHMAD** , bertempat tinggal di Lingkungan Simpasai, RT 01, RW 01, Kelurahan Simpasai, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompus;
2. **JUNAIDIN AHMAD alias JAINUDIN alias JUNED**, bertempat tinggal di Lingkungan Simpasai, RT 01, RW 01, Kelurahan Simpasai, Kecamatan Woja Kabupaten Dompus;
3. **SAFIAH AHMAD**, bertempat tinggal di Lingkungan Larema, RT 017, RW 007, Kelurahan Simpasai, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompus;
4. **MANSYUR AHMAD** , bertempat tinggal Desa Rababaka, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompus;

Keempatnya dalam hal ini memberi kuasa kepada Samsuddin, S.H., Advokat, berkantor di Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2017;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **Hj. SITI MARIAM ARSYAD** , bertempat tinggal di Lingkungan Simpasai, RT 01, RW 01, Kelurahan Simpasai, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompus;
2. **HADIJAH ARSYAD** , bertempat tinggal di Lingkungan Larema RT 017, RW 007, Kelurahan Simpasai, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompus;
3. **SITI HAWA ARSYAD** , bertempat tinggal di Lingkungan Larema RT 017, RW 007, Kelurahan Simpasai, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompus;
4. **MUHTAR MAHMUD** , bertempat tinggal di Lingkungan Larema RT 017, RW 007, Kelurahan Simpasai, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompus;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **MA'ANI**, bertempat tinggal sementara di RT 04, RW 02,
Lingkungan Simpasai, Kelurahan Simpasai, Kecamatan
Woja, Kabupaten Dompu;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n

MAHMUD, bertempat tinggal di Lingkungan Larema RT, 017,
RW 007, Kelurahan Simpasai, Kecamatan Woja, Kabupaten
Dompu;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding telah
menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para
Terbanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding
di muka persidangan Pengadilan Negeri Dompu pada pokoknya atas dalil-dalil:
Mengenai Objek Sengketa:

Sebidang Tanah Tegalan/Pertanian yang terletak di SO Merpati
Lingkungan Larema Wilayah, Kelurahan Simpasai, Kecamatan Woja,
Kabupaten Dompu, Persil Nomor 39 Kelas V Luas keseluruhan 0,83 ha dengan
batas-batas saat ini sebagai berikut:

Batas sebelah Barat: Jalan Ekonomi;

Batas sebelah Timur: Tanah Ahmad Bone;

Batas sebelah Utara: Tanah Saleh Uce dan Hasan Ibu;

Batas Sebelah Selatan: Tanah M. Kasim MK /H. Ahmad MK, S.H., M.Hum./saat
ini digarap oleh Nurdin Ibrahim;

Adapun dasar dan alasan Para Penggugat mengajukan gugatan ini atas
pihak Para Tergugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Hama Hamu alias Ahmad kawin dengan seorang perempuan yang
bernama Sabariah dan dari perkawinan tersebut melahirkan anak-anak
yaitu: 1. Kartini (almarhumah), 2. Yunus (Penggugat I), 2. Junaidin alias
Jainudin alias Juned (Penggugat II), 3. Safiah (Penggugat II), 4. Mansyur
(Penggugat IV);
2. Bahwa Hama Hamu alias Ahmad dan juga istrinya yang bernama Sabariah
telah meninggal dunia, dan bahwa disamping, meninggalkan anak-anak juga
meninggalkan yang antara lainnya adalah tanah objek sengketa seperti
yang dimaksud di atas;

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 2291 K/Pdt/2017



3. Bahwa asal muasal tanah objek sengketa tersebut oleh orang tua Para Penggugat memperolehnya dengan membeli labur pada seorang yang bernama Hama Ude alias Abdurrahman Ude secara kontan dan tunai dengan harga pada saat itu yaitu sebesar Rp3.500,00 (tiga ribu lima ratus rupiah). Dan sejak itulah tanah obyek sengketa langsung dikerjakan dan dinikmati hasilnya oleh orang tua Para Penggugat secara terus menerus tanpa keberatan dari dan oleh siapapun dan sejak itulah tanah objek sengketa sah milik orang tua Para Penggugat yang setelah mereka meninggal dunia adalah yang berhak untuk mewariskan atau menikmati hasil tanah objek sengketa adalah Para Penggugat sekarang;
4. Bahwa untuk lebih jelasnya tentang riwayat tanah objek sengketa adalah bahwa orang tua Para Penggugat membeli tanah objek sengketa adalah sesuai dengan surat jual beli labur pada tanggal 9 Maret 1965 yaitu sebidang tanah tegalan yang terletak di wilayah Desa Karijawa, persil nomor 39 kelas V dengan luas 0,46 ha dengan nilai Pajak Bumi Bangunan Rp16, dengan Batas-batas tanah lama saat dibeli orang tua Para Penggugat adalah sebagai berikut:
 - Batas sebelah Barat : Tanah/Gunung;
 - Batas sebelah Timur: Tanah Jafar Si;
 - Batas sebelah Utara: Tanah/Gunung;
 - Batas sebelah Selatan: Tanah M. Kasim;Bahwa dari luas tanah yang dibeli labor oleh orang tua Para Penggugat dengan luas 0,46 ha tersebut adalah luas yang semestinya yang bisa berproduksi dan bisa untuk langsung ditanami dengan tanaman pertanian, sedangkan untuk pengembangan/perluasan pada bagian batas sebelah Utara yang masih gunung batas semula dan batas bagian Barat yang masih batas dengan gunung adalah tanah Negara kosong yang masih belum ada yang memilikinya/belum bertuan, dan siapa saja yang mau dan mampu mengerjakan atau membuka nya bahwa ialah yang berhak untuk menguasai dan memilikinya sehingga oleh karena itu tanah objek sengketa semula seluas 0,46 ha, bertambah menjadi 0,83 ha sebagai luas senyatanya saat ini adalah dibuka dan diperluas sendiri oleh orang tua Para Penggugat, maka dengan demikian luas tanah objek sengketa saat ini adalah seluas 0,83 ha dengan batas-batas sekarang sebagai berikut:
 - Batas sebelah Barat: Jalan Ekonomi;
 - Batas sebelah Timur: dulu Jafar Si/sekarang Tanah Ahmad Bone;
 - Batas sebelah Utara: Tanah Saleh Uce dan Hasan Ibu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas Sebelah Selatan: Tanah M. Kasim MK/H. Ahmad MK, S.H., M.Hum./saat ini digarap oleh Nurdin Ibrahim;
- 5. Bahwa tanah objek sengketa seperti tersebut di atas pada poin nomor 4, pada sekitar tahun 1969/1970 mulai dikuasai oleh orang tua Para Tergugat yaitu Arsyad Ama Sia almarhum dengan pernyataannya bahwa tanah objek sengketa tersebut sedianya akan dibayar labur oleh Arsyad Ama Sia dengan seekor kuda, bahwa dengan demikian oleh orang tua Para Penggugat percaya saja berhubung antara Hama Hamu alias Ahmad orang tua Para Penggugat dengan Arsyad Ama Sia orang Tua Para Tergugat bertetangga maka patut untuk dipercaya iktikad baiknya untuk membayar dengan seekor kuda seperti yang disepakati tersebut namun lama kelamaan setelah Arsyad Ama Sia menguasai tanah objek sengketa, tidak kunjung juga untuk menyerahkan seekor kuda sebagai harga dari tanah objek sengketa tersebut walaupun orang tua Para Penggugat meminta untuk diselesaikan harga tanah objek sengketa tersebut, bahwa oleh karena Hama Hamu alias Ahmad dengan Arsyad Ama Sia bertetangga sebagai makhluk sosial yang berperasaan merasa enggan untuk meminta terus secara paksa dalam hal ini, bahkan kejadian tersebut sampai Hama Hamu alias Ahmad orang tua Para Penggugat meninggal dunia harga tanah (Kuda) tersebut belum juga diberikan, hal ini diamanatkan oleh orang tua Para Penggugat kepada anak-anaknya untuk meminta harga tanah tersebut, dan selanjutnya anak-anak Para Penggugat memintanya melalui Kepala Desa Simpasai pada sekitar tahun 1980, sebelum berstatus Kelurahan Simpasai, dengan cara melaporkan kepada Kepala Desa Simpasai yang bernama Abdullah Ishaka agar bisa menyelesaikan perkara tersebut lalu kemudian para pihak menghadiri Kantor Desa Simpasai pada saat itu yaitu Arsyad Ama Sia beserta istrinya Jaenab Ina Sia dan ikut hadir menantunya yang bernama Usman alm suami dari Tergugat I (Hj Siti Maryam Arsyad) dan Usman Alm. suami Tergugat III (Siti Hawa Arsyad) dan bahwa sebagai kesimpulan dari hasil Pemeriksaan oleh Kepala Desa Simpasai saat itu adalah mereka Arsyad Ama Sia dan kawan-kawan menyanggupi, walaupun mereka beralasan bahwa kuda tersebut sebenarnya sudah diberikannya tapi ditolak oleh Bapak kamu Hama Hamu/orang tua Para Penggugat (katanya Arsyad Ama Sia saat itu), mengapa ditolak karena kuda yang diberikan Arsyad Ama Sia tersebut masih kecil dan lagi pula kudanya dalam kondisi luka berat, namun alasan Junaidin alias Juned selaku wakil dari pihak Hama Hamu menginginkan bahwa Arsyad Ama Sia harus membayar dengan dua ekor

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 2291 K/Pdt/2017

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)



kuda mengingat waktunya sudah lama, namun demikian pihak Arsyad Ama Sia melanggar lagi janjinya dan tidak dipenuhinya sampai dengan ia meninggal dunia bahkan sampai tanah objek sengketa sekarang dilanjutkan penguasaan oleh anak-anaknya selaku ahli waris saat ini, bahkan alasan terakhir ini bahwasanya tanah objek sengketa telah dibayar oleh Orang tua Para Tergugat sejak dulu semasih hidup orang tuanya Para Tergugat;

6. Bahwa dengan tidak dibayarnya tanah objek sengketa oleh orang tua Para Tergugat maupun Para Tergugat sendiri sampai dengan saat ini, maka oleh kami selaku Para Penggugat selaku ahli waris dari Hama Hamu alias Ahmad tetap meminta dan tetap melakukan keberatan atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Para Tergugat selaku ahli warisnya secara terus menerus namun tetap tidak diindahkannya hanya dengan alasan bahwa tanah objek sengketa telah dibelinya kepada orang tua Para Penggugat;
7. Bahwa pada saat penertiban ulang pembayaran Pajak Bumi Bangunan (PBB) pada tahun 1995 bahwa tanah objek sengketa mau diukur oleh orang tua Para Tergugat semasih hidupnya tetapi oleh Penggugat II Junaidin alias Juned langsung dilokasi tanah objek sengketa ketika petugas Pengukuran dari PBB dan petugas dari Aparat Desa/Lurah Simpasai yang bernama A. Farid Abidin berada dilokasi tanah objek sengketa bersama dengan orang tua Para Tergugat, Penggugat II melakukan keberatan langsung dilokasi bahwa tanah objek sengketa tidak boleh diukur atas nama orang tua Para Tergugat untuk Surat pajaknya dan saat itu disetujui oleh petugas tersebut namun setelah keluar SPPT ternyata keluar atas nama Jaenab Ina Sia istri dari Arsyad Ama Sia, mengetahui hal tersebut oleh Para Penggugat atas nama Penggugat II mengajukan keberatan pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Raba Bima pada tahun 2011 sehingga pada saat itu tanah objek sengketa separuhnya seluas 0,37 ha (37 are) keluar atas nama Jainudin dalam hal ini Penggugat II tersebut dan hal bersamaan pula bahwa tanah objek sengketa tersebut keluar pula atas nama Pewajib pajaknya adalah atas nama Jaenab Ina Sia istri dari Arsyad Ama Sia/orang tua Para Tergugat, dengan demikian di tanah objek sengketa telah memiliki dua nama Pewajib pajak yaitu atas nama Penggugat II dan atas nama Jaenab ina Sia;
8. Bahwa dengan terus menerusnya keberatan mengenai tanah objek sengketa oleh orang tua Para Penggugat Hama Hamu dan dilanjutkan keberatan oleh Para Penggugat sekarang, maka setelah diajukannya perkara perdata Nomor 24/Pdt.G/2015/PN Dpu., dan Putusan pada



pokoknya adalah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) maka jelaslah bahwa terkait dengan tanah objek sengketa pada saat pembuktian berlangsung diketahui ada hal-hal yang ganjil atau janggal yaitu mengenai bahwa di atas tanah objek sengketa tercatat atas nama Pewajib Pajak adalah Jaenab Ina Sia dan Para Penggugat sangat Keberatan dasar apa bahwa tanah objek sengketa bisa tercatat atas nama Jaenab Ina Sia dan lagi pula diperlihatkan dimuka sidang bahwa ada tulisan keterangan jual beli di bawah tangan yang ditulis di belakang surat jual beli atas nama Hama Hamu orang Para Penggugat yang sengaja oleh Para Tergugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah dari hasil jual beli labur antara Arsyad Ama Sia dengan Hama Hamu orang tua Para Penggugat dan hal tersebut selaku pihak Para Penggugat sangat Keberatan karena semasih hidupnya Hama Hamu orang tua Para Penggugat tidak pernah melakukan tanda tangan jual beli labur mengenai tanah objek sengketa tersebut karena memang benar-benar belum dibayar dengan seekor kuda tersebut;

9. Bahwa tindakan dari orang tua Para Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa dengan cara-cara yang tidak memenuhi prosedur hukum yang berlaku, hal itu dilanjutkan oleh anak-anak dari Para Tergugat walaupun semestinya telah ada keberatan dari Para Penggugat secara terus menerus demi selesainya perkara yang dimaksud, namun oleh anak-anak dari Arsyad Ama Sia melanjutkan dengan menguasai dan menikmati hasil di atas tanah objek sengketa dan juga oleh Para Tergugat tersebut membangun beberapa bangunan permanen sebagai berikut:
 - 9.1. Bahwa Tergugat II (Hadijah Arsyad) telah membangun 1 (satu) unit Rumah batu permanen sebagai tempat tinggal di atas tanah objek sengketa;
 - 9.2. Bahwa Tergugat III (Siti Hawa Arsyad) telah membangun 1 (satu) unit rumah batu permanen sebagai tempat tinggalnya di atas tanah objek sengketa bersama suaminya turut Tergugat (Mahmud);
 - 9.3. Bahwa Tergugat IV (Muhtar Mahmud) anak dari Tergugat II (Hadijah Arsyad) dan Turut Tergugat (Mahmud) juga telah membangun sebuah rumah permanen;
 - 9.4. Bahwa Tergugat V (Ma'ani) juga membangun 1 (satu) unit rumah/pondasi permanen sampai saat ini belum dilanjutkannya;
 - 9.5. Bahwa juga di atas tanah objek sengketa ada dibangun 1 (satu) bak air minum kelompok tani yang sifatnya sementara dan pinjaman hanya sesaat bahkan kelompok tani tersebut sampai saat ini tidak lagi



menggunakan tempat yang dimaksud. Bahwa tegasnya setiap kali Para Tergugat tersebut di atas membangun bangunan permanen seperti yang diuraikan tersebut dan setiap itulah bagi Para Penggugat atau salah satu dari yang mewakili Para Penggugat secara tegas melakukan keberatan agar tempat/tanah objek sengketa tersebut jangan dulu dibangun suatu apapun namun oleh Para Tergugat tetap bersih kukuh dan tetap tidak mengindahkan keberatan dan larangan Para Penggugat tersebut, dengan harapan bahwa mengenai tanah objek sengketa tersebut perlu diklarifikasi dan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah mufakat namun harapan Para Penggugat tersebut adalah sia-sia belaka dan tidak pernah diindahkan;

10. Bahwa begitu banyak upaya kekeluargaan yang dilakukan demi menjaga hubungan baik selaku tetangga dekat sejak masih hidupnya orang tua Para Penggugat dan orang tua Para Tergugat, yang berlanjut sampai dengan Para Penggugat dan Para Tergugat **sekarang** tetap tidak berhasil, yang pada akhirnya Kepala Kelurahan Simpasai, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, mengeluarkan surat perjanjian/ Pernyataan pada tanggal 14 September 2012 melalui yang mewakili Para Penggugat dan yang mewakili Para Tergugat yaitu Jainudin alias Junaidin alias Juned (Penggugat II) dan Siti Hawa Ama Sia (Tergugat III), disarankan bahwa perkara ini kepada para pihak untuk menempuh jalur hukum, untuk menemukan kebenaran yang formal dan **sesungguhnya** dalam perkara ini maka dengan demikian pihak Para Penggugat mengajukan perkara ini ke hadapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Dompu yang memeriksa dan mengadilinya;
11. Bahwa tindakan dan perbuatan dari orang tua Para Tergugat Arsyad Ama Sia yang dilanjutkan oleh Para Tergugat dan turut Tergugat yang menguasai dan menikmati hasil tanah objek sengketa dan membangun bangunan permanen di atasnya adalah suatu tindakan dan atau perbuatan yang melanggar hak dan melawan hukum dan dengan demikian tindakan dan atau perbuatan dari Para Tergugat saat ini adalah tidak sah dan tidak mendapat perlindungan hukum dan telah merugikan pihak Para Penggugat;
12. Bahwa tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat dan turut Tergugat yang menguasai dan menikmati hasil dan membangun bangunan permanen dan pondasi rumah adalah merupakan tindakan yang salah dan melanggar/melawan hukum yang jelas-jelas merugikan Para Penggugat dan oleh karenanya dihukum kepada Para Tergugat dan turut Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa dengan cara apapun



untuk keluar dan meninggalkan tanah objek sengketa dengan cara mengosongkan tanah objek sengketa termasuk semua bangunan yang ada di atasnya untuk segera membongkar dan kemudian menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, aman bebas dan tanpa syarat dan bila diperlukan dengan upaya paksa dieksekusi dan dengan bantuan pihak keamanan atau Kepolisian Negara RI;

13. Bahwa Para Penggugat mempunyai sangka yang beralasan kepada Para Tergugat untuk mengalihkan tanah objek sengketa dengan cara jual beli, gadai, tukar menukar, hibah dan lain-lain bentuk peralihannya dan peruntukannya oleh Para Tergugat maupun pihak ketiga lainnya, maka untuk menjamin tanah objek sengketa tetap aman dimohon dengan hormat kepada Yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Dompu untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu di atas tanah objek sengketa;
14. Bahwa berkaitan dengan substansi perkara di atas, Para Penggugat setiap kali berurusan masalah tanah objek sengketa ini demi kebenaran selalu meminta kepada pihak Para Tergugat menurut adat dan kebiasaan yang berlaku menawarkan agar kedua pihak atau salah satu pihak untuk meminum tanah objek sengketa dan sama-sama atau salah satu pihak mengangkat sumpah tetapi pihak mereka tidak mengindahkan hal tersebut, namun pada persidangan yang mulia ini dengan hormat dan tegas kami selaku pihak Para Tergugat ketika pada saat pemeriksaan setempat atau turun pemeriksaan lokasi tanah sengketa kami meminta selaku pihak Penggugat dan Para Tergugat untuk meminum air yang dicampur tanah sengketa atas kebenaran tuntutan/gugatan kami;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Dompu agar memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menurut hukum mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terlebih dahulu adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Hama Hamu alias Ahmad telah meninggal dunia dengan meninggalkan anak-anak selaku ahli waris/yang berhak dan selaku Para Penggugat dan meninggalkan tanah objek sengketa yang terletak di So Merpati Lingkungan Larema, Kelurahan Simpasai, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, persil Nomor 39 Kelas V dengan luas sekarang sekitar 0,83 ha (83 are) dengan batas-batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas sebelah Barat : Jalan Ekonomi;
- Batas sebelah Timur : Dulu Jafar Si/sekarang Tanah Ahmad Bone;
- Batas sebelah Utara : Tanah Saleh Uce dan Hasan Ibu;
- Batas Sebelah Selatan : Tanah M. Kasim MK /H. Ahmad MK, S.H.,
M.Hum./saat ini di garap oleh Nurdin Ibrahim;

Adalah Hak Milik dari Hama Hamu alias Ahmad orang tua dari Para Penggugat;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah anak-anak dari Hama Hamu alias Ahmad yang berhak untuk mewarisi, menguasai, memiliki dan menikmati hasil tanah objek sengketa tersebut;
 5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan dari orang tua Para Tergugat yang dilanjutkan oleh Para Tergugat dan turut Tergugat yang menguasai, mengerjakan dan membangun bangunan rumah permanen atau pondasi permanen serta menikmati hasil di atas tanah objek sengketa adalah merupakan tindakan dan atau perbuatan yang melawan dan atau melanggar Hukum yang merugikan Para Penggugat;
 6. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat di atas tanah objek sengketa untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan termasuk semua bangunan rumah permanen yang ada di atasnya untuk segera dibongkar dan selanjutnya Tanah objek sengketa diserahkan kepada Para Penggugat dengan cara bebas, aman, tanpa syarat dan bila diperlukan dengan cara paksa melalui eksekusi yang dibantu/bantuan alat Negara (Kepolisian RI);
 7. Menghukum kepada turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan hukum;
 8. Menghukum kepada Para Tergugat dan turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini secara tanggung renteng;
- Atau Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya menurut hukum dan keadilan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Dompu telah memberikan Putusan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN Dpu., tanggal 11 Januari 2017 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.811.000,00 (satu juta delapan ratus sebelas ribu rupiah);

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 2291 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 28/PDT/2017/PT MTR., tanggal 10 April 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 2 Mei 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Mei 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 02/Pdt.K/2017/PN Dpu., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Dompu, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Mei 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 31 Mei 2017;

Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Juni 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Dompu adalah telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum karenanya dalam pertimbangan hukum (pembuktian)/*Judex Facti* telah tidak mempertimbangkan secara teliti, cermat dan menyeluruh serta secara komprehensif mengenai fakta-fakta hukum yang terungkap selama persidangan berlangsung, hanya saja pada pokoknya mendasari ketentuan Pasal 283 RBg *juncto* Pasal 1865 KUHPperdata: Bahwa setiap orang yang mendalilkan ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain dengan menunjuk pada suatu

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 2291 K/Pdt/2017



peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, dengan demikian *Judex Facti* hanya mempertimbangkan bukti Penggugat yang bertanda P. I, II, III, IV-2 dan bukti yang bertanda P. I, II, III, IV-12 yang didukung oleh saksi Husen, dan disimpulkan/dikategorikan sebagai *unus testis nullus testis* satu saksi bukanlah saksi bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut selaku pihak Para Penggugat Asal/Para Pemohon Kasasi adalah tidak sependapat dengan alasan bahwa terkait dengan tanah objek sengketa belum dibayar oleh Para Tergugat dan/atau orang tua Para Tergugat Arsyad Ama Sia/Para termohon Kasasi dan apabila dipertimbangkan oleh *Judex Facti* secara teliti cermat dan menyeluruh mengenai fakta hukum yang terungkap selama pembuktian berlangsungnya perkara *a quo* adalah ada beberapa hal yang perlu menjadi perhatian secara saksama demi tegaknya hukum dan keadilan secara formal dalam artian sesungguhnya, fakta hukum tersebut adalah:

- a. Berdasarkan bukti surat yang bertanda P.I, II, III, IV-2, 3 dan P.I, II, III, IV-12 sebenarnya sudah saling terkait satu sama lainnya (analisa bukti tersebut);
- b. Berdasarkan Keterangan saksi Husen yang menerangkan di bawah sumpah bahwa tanah objek sengketa adalah milik Hama Hamu orang tua dari Para Penggugat Asal, yang belum dibayar oleh Para Tergugat Asal/Para Termohon Kasasi dan/atau orang tua dari Para Tergugat Asal Arsyad Ama Sia dengan perjanjian seekor kuda;
- c. Bahwa mengingat perkara tersebut sudah berlangsung lama, oleh Para Penggugat dengan tegas dilokasi pemeriksaan tanah sengketa dimohon kepada Ketua Majelis Hakim, sesuai dengan adat dan kebiasaan dalam masyarakat hukum di Dompu memohon untuk para pihak yang berperkara atau hanya pihak Para Penggugat untuk meminum tanah perkara. hal ini secara adat dan kebiasaan suatu hal yang sangat pantang untuk dimohonkan tetapi demi kebenaran wajib pihak memohonnya;
- d. Bahwa pada saat selesai giliran pemeriksaan saksi yang diajukan Para Penggugat, mengingat semua proses keberatan oleh Para Penggugat sudah lama, namun oleh Para Penggugat Asal melalui kami selaku kuasa hukumnya meminta dengan tegas kepada Para Penggugat Asal memohon untuk mengangkat sumpah untuk melengkapi pembuktian perkara *a quo*, tetapi permintaan Para Penggugat Asal pada poin nomor c dan d ini tidak dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu/ *Judex Facti*, padahal ini semuanya adalah demi



kebenaran formal yang sesungguhnya yang perlu menjadi

pertimbangan *Judex Facti* ;

- e. Bahwa dicermati dan dianalisa secara hukum mengenai bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat yang bertanda T.I, II, III, IV-1 surat jual beli labor tanah sengketa, hal ini dapat dianalisa yang pada akhirnya diragukan kebenarannya surat tersebut ditulis begitu saja di belakang surat asli milik Para Penggugat Asal ini jelas munculnya tulisan tersebut ketika Para Penggugat selalu mengajukan keberatan di kantor Desa/Kelurahan Simpasai, akhirnya ada ide untuk menulis surat jual beli di belakang surat asli milik orang tua Para Penggugat tersebut dan bahwa dalam surat jual beli yang tertulis di belakang surat jual milik orang tua Para Penggugat Asal Hama Hamu dengan Abdurrahman Ude tersebut banyak sekali kejanggalaan/cacatnya bila diperhatikan sebagai berikut:
- Dalam surat jual beli (bukti Para Tergugat Asal) tidak dicantumkan tanah objek jual beli laburnya;
 - Tidak dicantumkan batas-batas tanah jual belinya;
 - Tidak dicantumkannya pihak penjual dan pembelinya, hanya dicantumi nama dan tanda tangannya;
 - Bahwa dalam surat jual beli tersebut tanda tangan Hama Hamu orang tua Para Penggugat sangat beda dengan tanda tangannya di dalam surat asli miliknya yang ada di belakangnya/lembaran depannya;
 - Bahwa harga jual beli labor tanah sengketa jauh lebih murah dari harga tanah pada saat pembelian pertama oleh orang tua Para Penggugat Asalnya, dalam surat jual beli pertama tanah sengketa dijual dengan harga Rp3.500,00 (tiga ribu lima ratus rupiah) dan selang 3 (tiga) tahun dijual pada orang tua Para Tergugat Asal dengan harga murah Rp2.000,00 (dua ribu rupiah) hal ini sangat aneh bin ajaib dan tidaklah masuk akal berdasarkan hukum namun dipastikan adanya rekayasa administrasi/surat oleh Para Tergugat secara tidak bertanggungjawab, pertanyaannya dapatkah ini dikatakan adanya kebenaran tindakan Para Tergugat Asal;
 - Bahwa surat jual beli yang tertulis di belakang surat tidak ditandatangani dan disahkan dan distempel oleh Pejabat Desa Simpasai, bila diperhatikan surat jual beli milik orang tua Para Penggugat Asal yang dibuat pada tahun 1965 tersebut dibuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh pejabat yang berwenang untuk itu yaitu ditandatangani oleh pejabat Desa Simpasai, namun di surat jual beli Para Tergugat pejabat Kepala Desa/Gelarang bertindak sebagai saksi sedangkan Ibrahim M. Ali kepala kampung Simpasai adalah senyatanya ia bukan sebagai Kepala Kampung pada saat itu (1968) dan dia bukan warga Simpasai hanya saja Ibrahim M. Ali pendatang di kampung tersebut hanya saja ia Kawin dengan anaknya A. Gani Muhammad wakil Gelarang tersebut. Maka dengan demikian kebenaran formil yang hakiki dari mana yang bisa didapatkan/diperoleh padahal semestinya penegakan hukum atas suatu perkara adalah kebenaran formal yang hakiki lah yang menjadi tujuan akhir dari penegakan hukum dalam memutuskan suatu perkara, maka dengan demikian selaku kuasa hukum dari Para Penggugat Asal/Para Pemohon Kasasi merasa tidak sependapat bahwa *Judex Facti* hanya mempertimbangkan perkara *a quo* berdasarkan Pasal 283 RBg *juncto* Pasal 1865 KUHPerdara karena itu banyak fakta hukum yang mematahkan/melemahkan kebenaran melihat dari Pasal tersebut dan hal ini tidak lah ditafsirkan secara kaku dan limitative mengenai Pasal yang dimaksud demi memperoleh kebenaran formal yang sesungguhnya; maka dengan demikian putusan *Judex Facti* tidaklah dapat dipertahankan dan kepada yang Mulia Ketua Mahkamah agung Republik Indonesia wajar untuk membatalkan putusan dan mengadili sendiri perkara *a quo*;

2. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan putusan Hakim Pengadilan Negeri Dompur/ *Judex Facti* salah dan keliru dalam mempertimbangkan perkara *a quo* , karenanya tidak mempertimbangkan lebih awal pemilik tanah objek sengketa tersebut siapa sebenarnya pemilik tanah objek sengketa apakah Abdurrahman Ude, ataukah Hama Hamu orang tua dari Para Penggugat Asal/Pemohon Kasasi ataukah Arsyad Ama Sia orang tua dari Para Tergugat Asal/Para Termohon Kasasi sehingga dapat terbukti peralihan tanah objek sengketa tersebut, maka menurut Para Penggugat Asal/Para Pemohon Kasasi haruslah terlebih dahulu mempertimbangkan Pemilik sah tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* tersebut dan menurut Para Penggugat Asal/Para Pemohon Kasasi perlu ditetapkan bahwa tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah milik Hama Hamu/orang tua Para

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 2291 K/Pdt/2017

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Asal/Para Pemohon Kasasi, maka oleh sebab itu putusan *Judex Facti* haruslah dibatalkan adanya dan Mahkamah Agung Republik Indonesia wajar mengadili sendiri perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum. Pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: YUNUS AHMAD, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. YUNUS AHMAD, 2. JUNAIDIN AHMAD alias JAINUDIN alias JUNED, 3. SAFIAH AHMAD, dan 4. MANSYUR AHMAD,** tersebut;

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 2291 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 19 Oktober 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Edy Wibowo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Panitera Pengganti,

ttd./

Edy Wibowo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN MAHKAMAH AGUNG RI

a/n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 2291 K/Pdt/2017

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)