



**PUTUSAN**

Nomor 1756 K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **HADIJAH Binti ALI MAGA**, bertempat tinggal di Lingkungan Sampir, Kecamatan Taliwang;

2. **H. SULAIMAN Bin JAFAR**, bertempat tinggal di Lingkungan Sampir C RT 012 RW 03, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Harmono, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Sultan Kaharudin, Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, III/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **GILO Bin REPA**, bertempat tinggal di Lingkungan Telaga Baru RT 04 RW 04, Kelurahan Bertong, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat;

2. **DAENG PRAGA Bin TORANG**, bertempat tinggal di Lingkungan Telaga Baru RT 04 RW 04, Kelurahan Bertong, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

D a n:

1. **SOLIHIN Bin M. ALI MAGA (Alm) / NURMAYANTI (Ahli Waris/Istri TERGUGAT II)**, bertempat tinggal di Lingkungan Sampir, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat;

2. **IBRAHIM Bin YUSUF**, bertempat tinggal di Lingkungan Sampir C RT 012 RW 03, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat;

3. **HADIJAH Binti AMBE**, bertempat tinggal di Lingkungan Sampir C RT 11 RW 04, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, Turut Tergugat I, II/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Para Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, III/Para Pembanding dan Tergugat II, Turut Tergugat I, II/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa asal mula objek sengketa adalah harta peninggalan kakek Para Penggugat dan Para Turut Tergugat bernama: Ahmad Repa yang digarap dan dikerjakan oleh Yusuf bin Ahmad (orang tua Turut Tergugat 1, paman Turut Tergugat 2 dan paman Para Penggugat 1, Para Penggugat 2);
2. Bahwa Ahmad Repa mempunyai 4 (empat) orang anak yang masing-masing bernama:
  - a. Repa bin Ahmad (orang tua Para Penggugat 1);
  - b. Toarang bin Ahmad (orang tua Para Penggugat 2);
  - c. Diang binti Ahmad (orang tua Turut Tergugat 2);
  - d. Yusuf bin Ahmad (orang tua Turut Tergugat 1);
3. Bahwa harta peninggalan almarhum Ahmad Repa (objek sengketa) tersebut di atas belum dibagikan kepada anak-anaknya sebagai ahli waris almarhum sedangkan Yusuf bin Ahmad hanya menguasai dan menggarap saja;
4. Bahwa oleh karena Yusuf bin Ahmad sering sakit-sakitan, untuk biaya pengobatannya maka pada tahun 1996 objek sengketa digadaikan oleh Yusuf bin Ahmad (orang tua Turut Tergugat 1) kepada Ali bin Maga (orang tua Tergugat 1 dan Tergugat 2) sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) sehingga objek sengketa dikuasai, digarap dan dikerjakan oleh Ali bin Maga (orang tua Tergugat 1 dan Tergugat 2);
5. Bahwa sebelum objek sengketa digadaikan terlebih dahulu Ibrahim bin Yusuf (Turut Tergugat 1) memberitahukan kepada Ali bin Maga (orang tua Tergugat 1 dan Tergugat 2) bahwa objek sengketa tidak bisa dialihkan atau dijual oleh orang tua Turut Tergugat 1 (Yusuf bin Ahmad) karena objek sengketa adalah harta peninggalan almarhum Ahmad Repa yang belum dibagikan kepada anak-anaknya (Repa bin Ahmad, Toarang bin Ahmad, Diang binti Ahmad dan Yusuf bin Ahmad) sebagai ahli waris almarhum Ahmad Repa;
6. Bahwa kemudian pada tahun 2009 Ibrahim bin Yusuf (Turut Tergugat 1) menghubungi Ali bin Maga (orang tua Tergugat 1 dan Tergugat 2) dengan maksud hendak menebus objek sengketa, namun Ali bin Maga mengatakan bahwa objek sengketa telah dibeli pada Yusuf bin Ahmad (orang tua Turut Tergugat 1) dengan memperlihatkan Surat Perjanjian Pengalihan Penguasaan, tertanggal 10 September 1996, namun di dalam surat tersebut hanya termuat sawah seluas 0,55 Ha (objek

Halaman 2 dari 14 hal. Put Nomor 1756 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa poin 1 dan poin 2) sedangkan objek sengketa poin 3 tidak dicantumkan dalam surat tersebut;

7. Bahwa objek sengketa poin 1 sekarang ini dikuasai oleh Hadijah binti M. Ali Maga (Tergugat 1), kemudian objek sengketa poin 2 dikuasai oleh Solihin bin M. Ali Maga (Tergugat 2), selanjutnya objek sengketa poin 3 dikuasai oleh H. Sulaiman bin Jafar (Tergugat 3) karena dialihkan atau dijual oleh Solihin bin M. Ali Maga (Tergugat 2) kepada H. Sulaiman bin Jafar (Tergugat 3);
8. Bahwa oleh karena objek sengketa merupakan harta peninggalan almarhum Ahmad Repa yang belum dibagikan kepada anak-anaknya sebagai ahli Waris almarhum maka peralihan atau jual beli yang terjadi antara Yusuf bin Ahmad dengan Ali bin Maga sesuai Surat Perjanjian Pengalihan Penguasaan, tertanggal 10 September 1996 adalah tidak sah dan batal demi hukum, demikian juga peralihan atau jual beli objek sengketa poin 3 yang terjadi antara Solihin bin M. Ali Maga (Tergugat 2) dengan H. Sulaiman bin Jafar (Tergugat 3) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
9. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat tidak menjadi sia-sia dan Para Penggugat sangat mengkhawatirkan objek sengketa hendak dialihkan atau dipindahtangankan kepada pihak lain, Para Penggugat mohon agar kiranya objek sengketa diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);
10. Bahwa Para Penggugat telah berupaya menyelesaikan secara kekeluargaan dengan Para Tergugat melalui Kepala Desa maupun camat, namun tidak berhasil maka satu-satunya jalan keluar yang terbaik dengan mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Sumbawa Besar;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan bahwa objek sengketa berupa:
  1. Sebidang tanah sawah seluas  $\pm$  0,48 Ha (2 petak) yang terletak di Blok Lang Dono, watasannya Kelurahan Sampir, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat, batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : sawah H. Zainuddin, Halidi, Warman;
    - Sebelah Selatan : sawah H. Saguni Awang, Warman;
    - Sebelah Timur : objek sengketa 3;
    - Sebelah Barat : sawah Adam Husain;

Halaman 3 dari 14 hal. Put Nomor 1756 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sebidang tanah sawah seluas  $\pm$  0,07 Ha (1 petak) yang terletak di Blok Lang Dono, watasannya Kelurahan Sampir, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat, batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : sawah Ye Hasyim;
  - Sebelah Selatan : gunung dan tanah Mansyur;
  - Sebelah Timur : sawah Zainuddin Ayub;
  - Sebelah Barat : sawah Ye Hasyim;
3. Sebidang tanah ladang seluas  $\pm$  1 Ha yang terletak di Blok Lang Dono, watasannya Kelurahan Sampir, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat, batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : sawah Warman, gunung;
  - Sebelah Selatan : tanah/ladang Burhanuddin;
  - Sebelah Timur : Gunung Maroseng;
  - Sebelah Barat : objek sengketa 1;Adalah harta peninggalan almarhum Ahmad Repa yang belum dibagikan kepada anak-anaknya (orang tua Para Penggugat dan Para Turut Tergugat);
4. Menyatakan bahwa peralihan atau jual beli yang terjadi antara Yusuf bin Ahmad dengan Ali bin Maga dan Solihin bin M. Ali Maga (Tergugat 2) dengan H. Sulaiman bin Jafar (Tergugat 3) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan objek sengketa dan kemudian menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan aman, bila perlu dengan bantuan alat Negara atau Polisi;
6. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan ini;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa apabila diteliti dan dipelajari dengan cermat objek sengketa yang digugat Para Penggugat sebagaimana yang didalilkan dalam surat gugatan, ternyata baik luas dan batas-batasnya tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya yang dikuasai/dikerjakan oleh Para Tergugat dan untuk jelasnya akan kami uraikan sebagai berikut:

1. Dalam surat gugatan didalilkan objek sengketa yang dikuasai/dikerjakan oleh Tergugat I seluas lebih kurang 0,48 Ha (2 petak) padahal yang sebenarnya yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai/dikerjakan oleh Tergugat I seluas 0,42 Ha bukan seluas sebagaimana yang didalilkan dalam surat gugatan Demikian pula selanjutnya batas objek sengketa yang disebutkan dalam surat gugatan khususnya batas objek sengketa sebelah Timur tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya. Dalam surat gugatan disebutkan sebelah Timur berbatasan dengan objek sengketa 3 padahal yang sebenarnya sebelah Timur berbatasan dengan tanah Akhmad Bogor;

2. Dalam surat gugatan didalilkan objek sengketa yang dikuasai/dikerjakan oleh Tergugat II seluas lebih kurang 0,07 Ha (1 petak) padahal yang sebenarnya yang dikuasai/dikerjakan oleh Tergugat II seluas 0,13 Ha bukan seluas sebagaimana yang didalilkan dalam surat gugatan;

3. Dalam surat gugatan didalilkan objek sengketa yang dikuasai/dikerjakan oleh Tergugat III seluas lebih kurang 1 Ha padahal yang sebenarnya yang dikuasai/dikerjakan oleh Tergugat III sesuai dengan pengukuran dan surat-surat yang ada seluas 1.010 m<sup>2</sup> bukan seluas sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat di dalam surat gugatannya;

Demikian pula selanjutnya terhadap batas-batas objek sengketa yang disebutkan dalam surat gugatan ternyata tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya yang dikuasai/dikerjakan oleh Tergugat III;

Dalam surat gugatan disebutkan sebelah Utara berbatasan dengan sawah Warman dan gunung padahal yang sebenarnya sebelah Utara berbatasan dengan tanah Akhmad Bogor, tanah Warman dan tanah Mesir;

Sebelah Selatan disebutkan berbatasan dengan tanah ladang Burhanuddin padahal yang sebenarnya sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H. Sulaiman, sebelah Timur disebutkan berbatasan dengan Gunung Maroseng padahal yang sebenarnya sebelah Timur berbatasan dengan tanah Warman, sebelah Barat disebutkan berbatasan dengan objek sengketa 1 padahal yang sebenarnya sebelah Barat berbatasan dengan tanah Burhanuddin, SAP;

4. Berdasarkan uraian/tanggapan yang tercantum pada poin 1 sampai dengan poin 3 tersebut di atas, maka sudah jelas dan pasti objek sengketa yang digugat Para Penggugat sebagaimana yang tercantum dalam surat gugatan, baik luas dan batas-batasnya, tidak jelas, terdapat suatu kekaburan, maka seharusnya surat gugatan yang demikian tidak dapat diterima, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149/SIP/1975: Gugat Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sumbawa Besar telah memberikan Putusan Nomor 08/Pdt.G/2013/PN Sbb., tanggal 4 Desember 2013 dengan amar sebagai berikut:

Halaman 5 dari 14 hal. Put Nomor 1756 K/Pdt/2015

#### 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

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa objek sengketa berupa:
  - 1) Sebidang tanah sawah ± 0,48 Ha (2 petak) yang terletak di Blok Lang Dono, watasannya Kelurahan Sampir, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat, batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : sawah H. Zainuddin, Halidi, Warman;  
Sebelah Selatan : sawah H. Saguni Awang, Warman;  
Sebelah Timur : objek sengketa 3;  
Sebelah Barat : sawah Adam Husain;
  - 2) Sebidang tanah sawah ± 0,07 Ha (1 petak) yang terletak di Blok Lang Dono, watasannya Kelurahan Sampir, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat, batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : sawah Ye Hasyim;  
Sebelah Selatan : gunung dan tanah Mansyur;  
Sebelah Timur : sawah Zainuddin Ayub;  
Sebelah Barat : sawah Ye Hasyim;
  - 3) Sebidang tanah ladang seluas ± 1 Ha yang terletak di Blok Lang Dono, watasannya Kelurahan Sampir, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat, batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : sawah Warman, gunung;  
Sebelah Selatan : tanah/ladang Burhanuddin;  
Sebelah Timur : Gunung Maroseng;  
Sebelah Barat : objek sengketa 1;

Adalah harta peninggalan almarhum Ahmad Repa yang belum dibagi waris kepada 4 (empat) orang anak-anaknya yaitu Repa bin Ahmad, Toarang bin Ahmad, Diang binti Ahmad dan Yusuf bin Ahmad;
3. Menyatakan bahwa peralihan atau jual beli yang terjadi antara Yusuf bin Ahmad dengan Ali bin Maga dan Tergugat II dengan Tergugat III adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan objek sengketa dan kemudian menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan aman;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp5.071.000,00 (lima juta tujuh puluh satu ribu rupiah);

Halaman 6 dari 14 hal. Put Nomor 1756 K/Pdt/2015

**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

6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, III/Para Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 76/PDT/ 2014/PT MTR., tanggal 12 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, III/Para Pembanding pada tanggal 23 Maret 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, III/Para Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 April 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 8/Pdt.G/2013/PN Sbb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 April 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding dan Tergugat II, Turut Tergugat I, II/Para Turut Terbanding pada tanggal 20 April 2015;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 4 Mei 2015;

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/Tergugat I, III/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Mataram telah keliru dan salah menerapkan hukum acara sehingga merugikan Pemohon Kasasi karena pertimbangan hukumnya hanya menyetujui dan membenarkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanpa menilai dan mempertimbangkan semua fakta yang terungkap/ ditemukan dalam persidangan sehingga telah menghilangkan penerapan hukum yang benar dan jauh meninggalkan nilai-nilai azas hukum yang berlaku baik hukum acara, hukum pembuktian maupun fakta hukum yang terungkap dalam persidangan;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 76/PDT/2014/PT MTR., tanggal 12 Agustus 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 8/Pdt.G/2013/PN Sbb., tanggal 4 Desember 2013 khususnya dalam pertimbangan hukum dalam pemilikan objek sengketa, ternyata dipertimbangkan tidak dengan cukup sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku karena pertimbangan hukum Pengadilan Negeri

Halaman 7 dari 14 hal. Put Nomor 1756 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumbawa besar dalam perkara ini yang dibenarkan/dikuatkan dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi Mataram, berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan hukum tingkat pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai hasil pembuktian;

3. Bahwa menurut Pemohon Kasasi pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tersebut bertentangan dengan hukum dan kebenaran tidak cermat dalam menilai bukti surat maupun keterangan para saksi yang terungkap dalam persidangan sebagai fakta hukum sehingga Pengadilan Negeri Sumbawa Besar telah salah/keliru menarik kesimpulan dalam perkara ini dengan alasan-alasan sebagai berikut:

3.1. Bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-7. Keseluruhan bukti surat tersebut bukanlah merupakan bukti pemilikan hak berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Akhmad Repa. Bukti surat yang diajukan tersebut adalah bukti pembayaran pajak terhadap tanah lainnya yang tidak ada kaitannya/hubungannya dengan objek perkara ini, maka oleh karena itu Pemohon Kasasi menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tidak dengan cermat dalam menilai keseluruhan bukti surat tersebut sehingga telah salah menarik kesimpulan yang bertentangan dengan hukum dan kebenaran;

3.2. Bahwa pada halaman 52 Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar alinea 1 (satu) dan 2 (dua) dipertimbangkan: ... Bahwa Para Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yaitu saksi M. Saleh, saksi Lahmadi dan saksi A. Murad yang menerangkan bahwa objek sengketa adalah milik Akhmad Repa yang kemudian setelah Akhmad Repa meninggal dunia, objek sengketa digarap dan dikuasai oleh anaknya Yusuf bin Akhmad dan Akhmad Repa mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu Repa bin Akhmad, Toarang bin Akhmad, Diang binti Akhmad dan Yusuf bin Akhmad;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tersebut salah menerapkan hukum acara karena tidak dengan cermat mempertimbangkan keterangan saksi-saksi yang terungkap dalam persidangan secara keseluruhannya. Keterangan saksi-saksi yang diajukan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal yang meskipun telah menerangkan di atas sumpah sangatlah disangsikan kebenarannya karena apa yang diterangkan saksi-saksi tersebut semata-mata adalah merupakan suatu cerita belaka tidak sesuai dengan fakta-fakta yang sebenarnya dan disamping itu pula apa yang diterangkan tersebut tidak sesuai/bertentangan

Halaman 8 dari 14 hal. Put Nomor 1756 K/Pdt/2015



dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal;

Saksi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal yang telah diperiksa dan memberikan keterangan di atas sumpah masing-masing bernama M. Saleh Husain lahir di Taliwang tanggal 4 Mei 1939 umur  $\pm$  75 tahun dan saksi Haji Husain lahir tanggal 4 April 1944 umur  $\pm$  70 tahun. Kedua orang saksi tersebut dalam persidangan telah menerangkan dengan tegas, tidak pernah kenal dan tidak pernah tau dengan orang yang bernama Akhmad Repa karena orang yang bernama Akhmad Repa telah meninggal dunia jauh sebelum saksi lahir. Kedua orang saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal jauh lebih tua dengan saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat Asal, maka oleh karena itu keterangan saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal tersebut adalah jelas merupakan keterangan yang mengada-ada, tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya dan tidaklah kuat untuk membuktikan dalil gugatannya, oleh karena itulah Pemohon Kasasi menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tidak cermat dalam menilai keterangan saksi-saksi yang terungkap dalam persidangan sehingga telah salah menarik kesimpulan yang bertentangan dengan hukum dan kebenaran;

- 3.3. Demikian pula selanjutnya keterangan saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal yang menerangkan pada pokoknya bahwa Akhmad Repa mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu Repa bin Akhmad, Toarang bin Akhmad, Diang binti Akhmad dan Yusuf bin Akhmad. Bahwa apa yang diterangkan oleh saksi-saksi tersebut sangatlah disangsikan kebenarannya yang meskipun telah menerangkan di atas sumpah karena apa yang diterangkan tersebut semata-mata hanya merupakan cerita belaka dari saksi sendiri dan tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya;

Bahwa benar orang yang bernama Akhmad Repa mempunyai 4 (empat) orang anak sebagaimana yang disebutkan oleh para saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal, Namun ke 4 (empat) orang anak tersebut bukanlah saudara sekandung satu bapak satu ibu karena orang yang bernama Akhmad Repa semasa hidupnya telah menikah/kawin 3 (tiga) kali. Istri pertama Akhmad Repa melahirkan seorang anak bernama Repa bin Akhmad (orang tua kandung Penggugat I), istri ke-2 (dua) Akhmad Repa melahirkan seorang anak bernama Toarang bin Akhmad (orang tua kandung penggugat II) dan istri ke-3 (tiga) Akhmad Repa melahirkan 2 (dua) orang anak masing-masing bernama Yusuf bin Akhmad (orang tua kandung Turut Tergugat I) dan



Diang binti Akhmad orang tua kandung Turut Tergugat II);

Berdasarkan hal tersebut, maka keterangan saksi yang diajukan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal jelas tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya dan jelas yang diterangkan tersebut semata hanya merupakan cerita belaka karena dua orang saksi yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal yang jauh lebih tua dengan saksi Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal tidak pernah kenal dan tau dengan orang yang bernama Akhmad Repa, maka patut diduga bahwa apa yang diterangkan oleh saksi Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal tersebut adalah tidak benar sama sekali, maka oleh karena itulah Pemohon Kasasi menyatakan bahwa bahwa Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tidak cermat menilai keterangan saksi-saksi yang telah diperiksa dan didengar keterangannya dalam persidangan sehingga telah menarik suatu kesimpulan yang bertentangan dengan hukum dan kebenaran;

- 3.4. Bahwa yang sebenarnya pokok permasalahan dalam perkara ini tentang objek sengketa berupa tanah sawah seluas  $\pm$  0,48 Ha dan tanah sawah seluas  $\pm$  0,07 Ha (objek sengketa poin 1 dan 2) objek sengketa tersebut sebenarnya asal mula merupakan harta bawaan dari istri ke-3 (tiga) Akhmad Repa yang bernama Siti Mina dan bukan merupakan harta yang diperoleh dalam perkawinan pertama maupun perkawinan kedua Akhmad Repa;

Bahwa setelah Akhmad Repa dan istri ke-3 (tiga) meninggal dunia tanah objek sengketa tersebut selanjutnya dikuasai, dikerjakan oleh ke-2 (dua) orang anak kandungnya masing-masing bernama Yusuf bin Akhmad dan Diang binti Akhmad selaku ahli waris dan tidak pernah dikuasai, dikerjakan oleh orang lain;

Bahwa kemudian selanjutnya pada tahun 1996 ke-2 (dua) objek sengketa tersebut oleh Yusuf bin Akhmat diperalihkan/dijual kepada Ali bin Maga, orang tua kandung Tergugat I dan II dengan harga Rp6.000.000,00 di hadapan Kepala Desa Sampir, hal tersebut sesuai dengan perjanjian pengalihan penguasaan tanggal 10 September 1996 yang diberi tanda bukti Surat T.I.II (1) dan kuitansi pembayaran tanah tersebut yang diberi tanda T.I.II (2) dan disaksikan pula oleh Diang binti Akhmad selaku ahli waris dan saksi-saksi lainnya. dan tanah tersebut selanjutnya oleh Ali bin Maga dalam pembayaran pajaknya dicantumkan ke atas nama anaknya Tergugat I dan II hal tersebut sesuai dengan bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal yang diberi tanda T.I (3) dan T.I.II (3);

Bahwa fakta-fakta tersebut di atas ternyata Pengadilan Negeri Sumbawa tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan dengan tepat dan benar sehingga menarik suatu kesimpulan yang bertentangan dengan hukum dan kebenaran;

3.5. Demikian pula selanjutnya tanah objek sengketa poin 3 (tiga) berupa tanah ladang seluas ± 1 Ha berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan baik berdasarkan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal, ternyata tidak ada satupun alat bukti yang dapat membuktikan bahwa objek sengketa tersebut merupakan harta peninggalan dari Ahmad Repa;

Tanah objek sengketa tersebut asal mulanya merupakan hutan belantara yang dibuka dan dibersihkan untuk dijadikan lahan pertanian oleh Ali bin Maga, orang tua kandung Tergugat I dan II dan tanah tersebut ditanami Pohon Mangga, Pohon Kapuk dan Pohon Jati, hal tersebut sesuai dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal yang bernama Kameludin SIP dan tanah tersebut tidak pernah dikuasai, dikerjakan oleh orang lain selain dari Ali bin Maga;

Bahwa Ali bin Maga meninggal dunia pada tahun 1999 tepatnya tanggal 15 Desember 1999, hal tersebut sesuai dengan bukti surat yang diberi tanda T.I.II (4) dan selanjutnya tanah lahan tersebut dikuasai dikerjakan oleh Tergugat II anak kandung dari Ali bin Maga. Dan selanjutnya pada tahun 2009 Tergugat II diperalihkan/dijual kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III di hadapan Kepala Desa Sampir, hal tersebut sesuai dengan bukti surat yang diberi tanda T.III.(1) dan bukti kuitansi pembayaran tanah yang diberi tanda bukti Surat T.III.(2) dan surat pernyataan jual beli yang diberi tanda bukti Surat T.III.(3);

Bahwa fakta-fakta tersebut di atas ternyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dalam pertimbangan hukumnya telah menafsirkan suatu kekeliruan dalam menilai keseluruhan alat-alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Asal III, sehingga menimbulkan kekeliruan dalam mengambil keputusan perkara ini;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi tidak salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa Ali bin Maga, orang tua Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi kriteria sebagai pembeli beriktikad baik karena berdasarkan fakta persidangan, Ali bin Maga semestinya atau sepatutnya mengetahui bahwa objek sengketa bukan milik

Halaman 11 dari 14 hal. Put Nomor 1756 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pribadi Ibrahim bin Yusuf tetapi merupakan harta warisan dari Alm. Ahmad Repa yang belum dibagi yang di dalamnya ada hak Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 76/PDT/2014/PT MTR., tanggal 12 Agustus 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 08/Pdt.G/2013/PN Sbb., tanggal 4 Desember 2013 harus diperbaiki sepanjang mengenai amar ketiga putusan Pengadilan Negeri tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa perjanjian peralihan tanah sengketa dari Yusuf Ahmad dengan Ali bin Maga tidak menjadi batal demi hukum tetapi dinyatakan batal (*vernietigbaar*) karena perjanjian peralihan tanah *a quo* hanya tidak memenuhi syarat pertama yaitu subjek hukum. Pembuat perjanjian yaitu Yusuf Ahmad bukan satu-satunya orang yang berhak atas tanah sengketa, masih ada ahli waris lain yaitu Para Penggugat;
- Bahwa dengan tidak dipenuhinya syarat subjek hukum, perjanjian bukan menjadi batal demi hukum tetapi harus dinyatakan batal dengan putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: HADIJAH Binti ALI MAGA dan 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. HADIJAH Binti ALI MAGA** dan **2. H. SULAIMAN Bin JAFAR** tersebut;
2. Memperbaiki amar Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 76/PDT/2014/PT MTR., tanggal 12 Agustus 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 08/Pdt.G/2013/PN Sbb., tanggal 4 Desember 2013 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 12 dari 14 hal. Put Nomor 1756 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa objek sengketa berupa:
  - 1) Sebidang tanah sawah  $\pm$  0,48 Ha (2 petak) yang terletak di Blok Lang Dono, watasannya Kelurahan Sampir, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat, batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : sawah H. Zainuddin, Halidi, Warman;  
Sebelah Selatan : sawah H. Saguni Awang, Warman;  
Sebelah Timur : objek sengketa 3;  
Sebelah Barat : sawah Adam Husain;
  - 2) Sebidang tanah sawah  $\pm$  0,07 Ha (1 petak) yang terletak di Blok Lang Dono, watasannya Kelurahan Sampir, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat, batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : sawah Ye Hasyim;  
Sebelah Selatan : gunung dan tanah Mansyur;  
Sebelah Timur : sawah Zainuddin Ayub;  
Sebelah Barat : sawah Ye Hasyim;
  - 3) Sebidang tanah ladang seluas  $\pm$  1 Ha yang terletak di Blok Lang Dono, watasannya Kelurahan Sampir, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat, batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : sawah Warman, gunung;  
Sebelah Selatan : tanah/ladang Burhanuddin;  
Sebelah Timur : Gunung Maroseng;  
Sebelah Barat : objek sengketa 1;

Adalah harta peninggalan almarhum Ahmad Repa yang belum dibagi waris kepada 4 (empat) orang anak-anaknya yaitu Repa bin Ahmad, Toarang bin Ahmad, Diang binti Ahmad dan Yusuf bin Ahmad;
3. Menyatakan bahwa peralihan atau jual beli yang terjadi antara Yusuf bin Ahmad dengan Ali bin Maga dan Tergugat II dengan Tergugat III dinyatakan batal;
4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan objek sengketa dan kemudian menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan aman;
5. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;
3. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 13 dari 14 hal. Put Nomor 1756 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 30 Desember 2015 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 Dr. Nurul Elmiyah, 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 Reza Fauzi, S.H., C.N., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Reza Fauzi, S.H., C.N.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	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. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

Nip. 196103131988031003

Halaman 14 dari 14 hal. Put Nomor 1756 K/Pdt/2015