



**PUTUSAN**

**Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Dompu yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **H. M. Saleh**, berkedudukan di Lingkungan Rasabou, RT. 015 RW. 08, Kelurahan Potu, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu., Kel. Potu, Dompu, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat sebagai **Penggugat I**;
2. **Samsiah**, berkedudukan di Lingkungan Bada, RT. 006 RW. 004, Kelurahan Bada, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu., Kel. Bada, Dompu, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat sebagai **Penggugat II**;
3. **Ruslan**, berkedudukan di Lingkungan Bada, RT. 006 RW. 004, Kelurahan Bada, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu., Kel. Bada, Dompu, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat sebagai **Penggugat III**;
4. **Rustam**, berkedudukan di Dusun Ranggo, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu., Desa Ranggo, Pajo, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat sebagai **Penggugat IV**;
5. **Nursulianti**, berkedudukan di Lingkungan Salama, RT. 001 RW. 005, Kelurahan Bada, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu., Kel. Bada, Dompu, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat sebagai **Penggugat V**;

Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V memberikan kuasa kepada Zaidun, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Lintas Bima Dompu, Desa Mangge Nae, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 Januari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu dengan nomor register 01/SKH/2021/PN Dpu tanggal 05 Januari 2021 selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Asikin Ahmad, Ba**, bertempat tinggal di Kelurahan Potu, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu., Kel. Potu, Dompu, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Tergugat I**;

*Halaman 1 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Tergugat I memberikan kuasa kepada Muhammad Nukman S.H., dan Nasarudin, SH., MH. Advokat/Pengacara pada kantor Muhammad Nukman, SH & Associates Advokat and Legal Advicer,beralamat Jalan Lingkar Karijawa, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Januari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan negeri Dompu dengan Nomor Register 10/SKH/2021/PN Dpu tanggal 20 Januari 2021;

2. **Kepala Desa Ranggo**, bertempat tinggal di Desa Ranggo, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu., Desa Ranggo, Pajo, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat , sebagai **Tergugat II**;
3. **Kepala Wilayah Kecamatan Hu'u**, bertempat tinggal di Desa Rasabou, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu., Desa Rasabou, Hu U, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat , sebagai **Tergugat III**;
4. **Kepala Dinas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu.**, bertempat tinggal di Kelurahan Kandai Dua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu., Kel. Kandai Dua, Woja, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat , sebagai **Tergugat IV**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada RUSLAN, SH., Dkk berkedudukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Januari 2021 Nomor MP.02.01/67-52.05/I/2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu dengan Nomor Register 16/SKH/2021/PN Dpu tanggal 27 Januari 2021

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 13 Januari 2021 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 2 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu*



**MENGENAI OBYEK SENGKETA**

1. Bahwa Dulu Tanah Sawah Seluas 31.800 M2 /3.18 Ha (Tiga Hectar Delapan Belas Are Di So Rondu, Desa Ranggo Kecamatan Hu,u, Sekarang Sudah Mekar Menjadi Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu, Hak Milik ACHMAD LEPONG No Persil No 26 Kelas II, Menurut Buku Pendaftaran Huruf B Luas 31.800 M2 Dengan Batas-batas :

- Utara Dengan Sungai/Kali
- Timur Dengan Sungai /Kali
- Selatan Dengan Tanah Sawah Negeri
- Barat Dengan Jalan Raya dan Sungai.

Bahwa Tanah Obyek Sengketa Tersebut di Atas Oleh ACHMAD LEPONG, Orang Tua Kandung, Para Penggugat Membeli Tanah Obyek Sengketa Pada Haji MUHD TAHIR, Desa Ranggo, Kecamatan Hu,u, Pada Tanggal 1 Agustus Tahun 1960, Seharga Rp. 4000, (Empat Ribu Rupiah), Bukti Akan di Ajukan Dalam Persidangan Nanti

2. Bahwa Tanah Sawah Hak Milik ACHMAD LEPONG, di Atas Telah Berubah Status Hak Milik Sesuai Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik A. SIKIN, AHMAD BA, Sertifikat No. 25, Surat Ukur Tanggal 03 Maret Tahun 1983, No. 148/1983, Luas 31.800 M2 (Tiga Hectar Delapan Belas are), Dengan Batas-batas Sebagai Berikut :

- Utara Dengan Sungai
- Timur Dengan Sungai
- Selatan Dengan Tanah JAMALUDIN, Raja Pajo
- Barat Dengan Jalan Raya dan Sungai.

3. Bahwa Almarhum ACHMAD LEPONG, Orang Tua Kandung Para Penggugat Mulai Garap Tanah Obyek Sengketa Sejak Dari Membeli Tahun 1960, Dengan Cara Bercocok Tanam, Padi dan Pala Wija Lain Yaitu Kacang Kadale Sampai Meninggal Dunia Dan Tidak Ada Orang Lain Yang elakukan Keberatan di Saat Melakukan Kegiatan di Atas Tanah Obyek Sengketa, dan Semua Para Penggugat Ikut Melakukan Kegiatan Pada Tanah Obyek Sengketa Bersama Almarhum ACHMAD LEPONG.

4. Bahwa Saudara A. SIKIN AHMAD BA, Ikut Melakukan Kegiatan Pada Tanah Obyek Sengketa itu Atas Dasar Perintah Almarhum ACHMAD LEPONG, Karena Hasil Pertanian itu Untuk Makan Bersama .

*Halaman 3 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Saudara A. SIKIN AHMAD BA, TERGUGAT I (Satu) Tinggal Bersma Kami Sejak Tahun 1966, Seperti Hidup Saudara Kandung Atau Seperti Adik Kakak Karena di Besarkan Sejak dari Kecil dan di Sekolahkan Oleh Almarhum ACHAMD LEPONG dan Sampai Menjadi Pengawai Negeri Sipil (PNS) dan di Uruskan Pernikahan Dengan Segala Biaya.
6. Bahwa Setelah Almarhum ACHMAD LEPONG, Meninggal Dunia Kami Para Penggugat Merasa Heran Pada Tanah Obyek Sengketa Menjadi Hak Milik, A. SIKIN AHMAD BA, Dengan Cara Jual Beli Dengan ACMAD LEPONG, Orang Tua Kandung Para Penggugat Hingga Saat Sekarang di Buatkan Sertifikat No. 25 Atas Nama Hak Milik A.SIKIN AHMAD BA. Pada Tanah Obyek Sengketa.
7. Bahwa Almarhum ACHMAD LEPONG Saat Hidup Nya Tidak Perna Cerita Atau Kasih Tau Pada Ibu Kami, A. MINA Atau Pada Kami Semua Para Penggugat Bahwa Tanah Obyek Sengketa Telah di Jual Labur, Pada Saudara A. SIKIN AHMAD BA.
8. Bahwa Akte Jual Beli Tanah Obyek Sengketa No. 17 Mei Tahun 1997, Antara Almarhum ACHAMAD LEPONG, Dengan A. SIKIN AHMAD BA. Tergugat I (Satu), Seharga Rp. 1.000.000 (Satu Juta Rupiah), Tanpa di Tanda Tangan Oleh Kami Para Penggugat Sebagai Ahli Waris.
9. Bahwa berdasarkan Atas Dasar Akte Jual Beli Tanah Obyek Sengketa Antara ACHMAD LEPONG, Dengan A.SIKIN AHMAD BA. Tergugat I (Satu), Turut Serta di Lakukan Oleh Tergugat II Dan III Menjadi Dasar dan Alasan Warkah Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Dompu, Menciptakan Sertifikat No. 25 Atas Nama A. SIKIN AHMAD BA.
10. Bahwa Pada Tanah Obyek Sengketa Para Penggugat Menanam Padi dan Pala Wija Lain:
  - Tanam Padi Dua Kali Setahun Menghasilkan Padi Sebanyak 300 Karung di Hargakan Satu Karung Rp. 75.000.000, Hingga Total Nya 22.500.000.
  - Tanam Pala Wija, Tanam Kacang Kedale Satu Kali Setahun Menghasilkan Kacang Kedalai Sebanyak 200 Karung di Hargakan Satu Karung Rp. 250.000, Hingga Totalnya Sebanyak Rp. 50.000.000.
11. Bahwa Hasil Panen Padi dan Pala Wija Lain , Kacang Kadale Setahun, Para Pengugat Pada Tanah Obyek Sengketa Yaitu Sebanyak Harga Padi Rp. 22.500.000. (Dua Pulu Dua Juta Lima Ratus Rupiah) + Harga Kacang

Halaman 4 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu

#### 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

Kadale Setahun Sebanyak Uang Rp. 50.000.000. (Lima Puluh Juta Rupiah).  
Hingga Total Hasil Panen Padi Dan Kacang Kadale Setahun Sebanyak  
Uang Rp. 22.500.000 + 50.000.000 = Rp. 72.500.000. (Tujuh Puluh Dua  
Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).

12. Bahwa Dengan Itikad Jahat Tergugat I (Satu), A. SIKIN AHMAD BA, Pada Kami Para Penggugat Karena Dia di Besarkan Dari Kecil di Asuh Dan di Sekolahkan Sampai Menjadi Pegawai Negeri Sipil Dan di Nikah Kan Oleh Almarhum ACHMAD LEPONG, Orang Tua Para Penggugat Tidak Merasa Sukur Dan Terima Kasih, Setelah Besar dan Menjadi Orang Merampas Serta Mencuri Lagi Hak Milik Almarhum, ACHMAD LEPONG, Orang Tua Kami Para Penggugat Yaitu Tanah Obyek Sengketa Menjadi Hak Miliknya.

13. Bahwa Atas Dasar Prilaku Jahat Para Tergugat Pada Kami, Para Penggugat Maka Kami Mengalami Kerugian Materil Dan In Materil Pada Tanah Obyek Sengketa Yaitu Mulai Tahun Obyek Sengketa Yaitu Mulai Tahun 1997 Sampai Dengan Tahun 2021, Hingga Sampai 25 Tahun Yang Kami Mengalami Kerugian.

14. Bahwa Kerugian Materil Kami Pada Tanah Obyek Sengketa Selama 25 Tahun Yaitu :

- Harga Padi dan Kacang Kadale Persatu Tahun Sebanyak Uang Rp. 72.500.000. (Tujuh Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) di Kali x 25 Tahun = Rp. 1.812.500.000. (Satu Meliar Delapan Ratus Dua Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)

15. Bahwa Untuk Menjamin Terlaksananya Putusan Pengadilan Negeri Dompus, Atas Gugatan ini Maka Para Tergugat Perlu di Bebaskan Untuk Membayar Uang Paksaan (Dwang Soom), Sebesar Rp. 500,00. (Lima Ratus Ribu Rupiah) Untuk Setiap Hari Atas Keterlambatan Memenuhi Isi Putusan Terhitung Sejak Putusan Hakim Pengadilan Negeri Dompus, Memiliki Keputusan Kekuatan Hukum Tetap.

16. Bahwa Dari Rangkaian Kejadian Yang di Uraikan Oleh Para Penggugat di Atas, Penggugat Mempunyai Sangka Dan Alasan Yang Kuat Dari Adanya Akad Buruk Atau Itikad Tidak Baik Yang di Lakukan Oleh Para Tergugat I,II,III,dan IV, Maka Para Penggugat Memohon Kepada Bapak Ketua Dan Anggota Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Dompus, Sebelum Perkara ini di Adili Atau di Periksa Terhadap Tanah Obyek Sengketa

*Halaman 5 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlebih dahulu Melakukan Sita Jaminan (Con Ser Vatoit Beslag), Atas Tanah Obyek Sengketa.

## PETITUM.

1. Bahwa Tanah Obyek Sengketa Seluas 3.800 M<sup>2</sup>/3,18. Ha (Tiga Hetar Delapan Belas Are) di So Rondu, Desa Ranggo, Kecamatan Hu,u Dompu Dulu Sekarang Sudah Mekar Menjadi Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu, Persil 26 Kelas II Adalah Hak Milik ACHMAD LEPONG, (Almarhum) Orang Tua Kandung Para Penggugat Adalah Memiliki Kekuatan Pembuktian Dalam Persidangan AQUO.
2. Bahwa Akte Jual Beli Tanah Obyek Sengketa Oleh ACHMAD LEPONG, Pada Haji MUHD TAHIR, Desa Ranggo Kecamatan Hu,u, Dulu Sekarang Menjadi Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu. Pada Tanggal 1 Agustus Tahun 1960, Seharga Rp. 400 (Empat Ribu Rupiah), Sah Secara Hukum dan Memiliki Kekuatan Pembuktian Dalam Persidangan AQUO.
3. Bahwa Akate Jual Beli Tanah Obyek Sengketa Antara A.SIKIN AHMAD BA. Dengan ACHMAD LEPONG, No.17 Mei Tahun 1979 Seharga Rp. 1.000.000. (Satu Juta Rupiah) Tanpa Tanda Tangan Kami Dan Ibu Kami A. MINA, Para Penggugat Sebagai Ahli Waris Secara Hukum, di Katakan Batal Demi Hukum, Atau Tidak Memiliki Kekuatan Hukum Dan di Kesampingkan Oleh Hakim Dalam Sidang Perkara AQUO.
4. Bahwa Akte Jual Beli Tanah Obyek Sengketa, No. 17 Mei Tahun 1979, Tidak di Tanda Tangan Oleh Ibu Kami Amina dan Para Penggugat di Jadikan Warkah No 25, Atas Nama Hak Milik A. SIKIN AHMAD BA, Yang di Ciptakan Oleh Kepala Kantor Pertahanan Nasional Kabupaten Dompu, Adalah Batal Demi Hukum Dan Tidak Memiliki Pembuktian Dalam Persidangan Perkara AQUO.
5. Bahwa Akibat Dari Prilaku dan Itikad Tidak Baik, Oleh Para Pihak I,II,III Dan IV, Kepada Kami Para Penggugat, Maka Kami Mengatakan ini Kerugian Materil dan Kerugian In Materil, Pada Tanah Obyek Sengketa Selama 25, Tahun Hingga Kerugian Materil Sebanyak Uang Rp. 1.812.500.000. (Satu Meliar Delapan Ratus Dua Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) Sah Secara Hukum Dan Harus di Bayar Tunai Oleh Para Tergugat.
6. Bahwa Untuk Menjamin Terlaksananya Putusan Pengadilan Negeri Atas Gugatan ini Para Tergugat Secara Hukum di Beban kan Para Tergugat

Halaman 6 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Secara Hukum di Bebaskan Membayar Uang Paksaan (Dwang Soom), Sebesar Rp. 500.000. (Lima Ratus Ribu Rupiah) Untuk Setiap Hari Atas Keterlambatan Memenuhi isi Keputusan Terhitung Sejak Putusan Hakim Pengadilan Negeri Dompou, Mempunyai Keputusan Kekuatan Hukum Tetap.

7. Bahwa dari Rangkain Kejadian Yang di Uraikan Oleh Para Penggugat di Atas Penggugat Mempunyai Sangka dan Alasan Yang Kuat Dari Adanya Akal Buruk Atau Itikad Tidak Baik Yang di Lakukan Oleh Para Tergugat I,II,III, dan IV, Secara Hukum Maka Para Penggugat Memohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Dompou, Sebelum Perkara ini di Adili Atau di Periksa Terhadap Tanah Obyek Sengketa Terlebih Dahulu, Melakukan Serta Jaminan (Con Ser Vatoil Beslag), Atas Tanah Obyek Sengketa.

8. Bahwa Berdasrkan Dasar dan Alasan-alasan Para Penggugat di Atas di Mohon Kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Dompou, Bapak Ketua Majelis Hakim Dan Anggota Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini Berkenan Untuk Memutus kan Dengan Amar Putusan Sebagai Berikut :

- 1) Mengatakan Secara Hukum Menerima dan Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya,
- 2) Mengatakan Secara Hukum Bahwa Tanah Obyek Sengketa Seluas 31.800 M2/3.18 Ha (Tiga Hetar Delapan Belas Are) Persil 26 Luas II Watasan Desa Ranggo Dulu Kecamatan HU,U , Sekarang Sudah Mekar Kecamatan Pajo Kabupaten Dompou di So, Rondou Dengan Batas-batas:
  - Utara Dengan Sungai/Kali
  - Timur Dengan Sungai/Kali
  - Selatan Dengan Tanah Sawah Negeri Dulu Sekarang Tanah JAMALUDIN, Raja Pajo.
  - Barat Dengan Jalan Raya Sungai/Kali

Adalah Hak Milik (Almarhum) ACHMAD LEPONG, Orang Tua Kandung Para Penggugat.

- 3) Mengatakan Menurut Hukum Bahwa Perbuatan Tergugat I,II,III Dan IV, Adalah Perbuatan Melawan Hukum Membuat Akte Jual Beli Tanah Obyek Sengketa No. 17 Mei Tahun 1997 dan Membuat Sertifikad No. 25 Atas Nama Hak Milik A. SIKIN AHMAD BA, Adalah Batal Demi Hukum dan Tidak Memiliki Kekuatan dan Tidak Memiliki Kekuatan Pembuktian Dalam Persidangan Perkara AQUO,.

*Halaman 7 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Mengatakan Secara Hukum Bahwa Serta Jaminan Pada Tanah Obyek Sengketa Adalah Sah dan Berharga,
- 5) Menghukum Pada Tergugat I,II,III dan IV, Membayar Ganti Kerugian Para Penggugat Atas Hak Usaha Panen Padi dan Kacang Kedelai Pada Tanah Obyek Sengketa Selama 25, Tahun Sebanyak Uang Rp. 1.812.500. (Satu Miliar Delapan Ratus Dua Belas juta Lima Ratus Ribu Rupiah), Secara Tanggung Renteng Dan Tunai Pada Para Penggugat.
- 6) Menghukum Para Tergugat I,II, III Dan IV, Secara Tanggung Renteng Untuk Membayar Uang Paksaan (Dwang Soom), Sebesar Rp. 500.000 (Lima Ratus Ribu Rupiah), Untuk Setiap Hari Atas Keterlambatan Memenuhi isi Putusan Yang Telah Mempunyai Ketentuan Hukum Yang Tetap,
- 7) Menghukum Kepada Para Tergugat I,II, III, Dan IV, Atau Siapa Saja Mendapatkan Hak Pada Tanah Obyek Sengketa Pada Para Penggugat Dalam Keadaan Kosong Secara Aman Bebas Tanpa Syarat Dan Bila Perlu Dengan Cara Paksaan Bantuan Alat Negara (Kepolisian)
- 8) Menghukum Pada Para Tergugat I,II,III, dan IV, Untuk Membayar Segala Biaya Yang Timbul Akibat Perkara ini

Dan Atau

Ketua Majelis Hakim dan Anggota Hakim Yang Mulia Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini Berpendapat Lain Mohon Putusan Yang Seadil Adilnya Menurut Hukum.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Para Penggugat hadir kuasanya Z Aidun,SH, Tergugat I hadir kuasanya Muhammad Nukman, SH, Dkk , Tergugat II hadir sendiri pada persidangan tanggal 18 Juni 2021, namun pada persidangan lainnya tidak pernah hadir meskipun menurut Relas Panggilan telah dipanggil dengan sah dan patut dan Tergugat III tidak pernah hadir dipersidangan meskipun menurut Relas Panggilan telah dipanggil dengan sah dan patut, dan Tergugat IV hadir kuasanya Ruslan, S.H. Dkk;

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

Halaman 8 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu

#### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### 1. GUGATAN SALAH ALAMAT

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada **Obyek Gugatannya / Obyek sengketa** adalah **tanah Hak Milik Achmad Lepong yang telah beralih dan atau berubahnya Status Hak Milik sesuai Sertifikat Hak Milik ke atas nama Asikin Ahmad, BA, sertifikat No. 25. Surat Ukur Tanggal 03 Maret 1983.**

Bahwa yang di libatkan dalam gugatan para Penggugat adalah merupakan Badan dan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai pihak dan Obyek Gugatannya menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat tersebut, maka yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Dompu (Yurisprudensi MA.RI.No. 620K/PDT/1999).

Bahwa juga selanjutnya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, tidak bisa diajukan gugatan pada Pengadilan Negeri, melainkan kewenangan yang memeriksa dan mengadilinya adalah Pengadilan Tata Usaha Negara ( Pasal 1 angka 9 Undang - Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara.

### 2. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Dompu, dibawah Register perkara nomor. 02/Pdt.G/2021.PN.Dpu, pada tanggal 13 Januari 2021 dan dengan objek gugatan dalam parkara a quo adalah tanah milik TERGUGAT I dengan SHM Nomor. 25, tahun 1983 adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang di terbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Dompu yang dulunya disebut Kepala Kantor Agraria Kabupaten Dompu, telah berjalan lebih kurang 38 (tiga puluh delapan ) tahun terhitung tanggal 3 Maret Tahun 1983, sejak diterbitkannya sertifikat Hak Milik an. ASIKIN AH MAD, BA. Dan setelah dibuatkannya AKTA JUAL - BELI oleh Camat selaku Kepala Wilayah

*Halaman 9 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu*



Kecamatan Hu'u selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ) antara ASIKIN AHMAD, BA dengan orang tua para Penggugat yang bernama A. LEPONG, pada hari Rabu Tanggal 25 Bulan Mei Tahun 1979. Dan dengan demikian berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan "... ***pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut***".

Bahwa oleh karena demikian gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak milik atas nama ASIKIN AHMAD, BA /Tergugat I yang diajukan gugatan tersebut, telah **lampau waktu fverjaring)** maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima. ( Putusan MA.RI No. 695 K/Sip/1969, Tgl 12 Agustus 1970 ) Menyatakan : bahwa seseorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dan menguasai serta mengerjakan tanah obyek sengketa dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah itu".

### 3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH Perdata

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan atau menjadikan dasar gugatannya walaupun secara samar-samar tentang adanya perbuatan melawan Hukum, yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:

Pada posita gugatan Nomor. 6 ( enam ), para Penggugat mendalilkan :"  
Bahwa setelah Almarhum ACHMAD LEPONG, meninggal dunia kami para Penggugat merasa Heran pada tanah Obyek sengketa menjadi Hak Milik ASIKIN AHMAD, BA,dengan cara jual-beli dengan ACHMAD LEPONG ( orang tua para Penggugat) dan *Tergugat I telah mesertifikatkan tanah orang tua para penggugat...atas nama Tergugat I danselanjutnya pada pointer ke 7 (tujuh ) dalil gugatannya telah mendalilkan "sa'at masih hidupnya Achmad Lepong Tidak pernah menceritakan dan atau memberitahukan pada ibu para Penggugat dan atau pada para Penggugat bahwa tanah obyek sengketa telah diJual Labur pada Tergugat I dst*

Berdasarkan dalil-dalil para Penggugat tersebut di atas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan para Penggugat, namun dengan didalikkannya Tergugat I telah mensertifikatkan tanah para penggugat tanpa izin dari para

Halaman 10 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu



penggugat, maka paraPenggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata terhadap Tergugugat I, karena perbuatan dan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I yang mengajukan pada Kepala Kantor Agraria ( dulu ) sekarang Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu atas telah terjadinya Akta Jual - Beli tersebut tidak memenuhi syarat dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUHPerdata. Dan dengan demikian perbuatan tersebut tidak termasuk perbuatan melawan hukum, melainkan telah Sah sesuai prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang -undangan yang berlaku di Negara Republik indonesia;

#### 4. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR ( **OBSCUUR LIBELLE** )

Bahwa objek gugatan para penggugat tidak jelas, gugatan kabur ( *obscuur libel* ) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

Bahwa para Penggugat dalam dalil gugatan point, ke 3 dan 4 dalam surat gugatannya" *didalilkanya " para Penggugat bersama dengan Achmad Lepong, mengerjakan tanah sengketa sejak Tahun 1960 sampai meninggalnya orang tua para Penggugat ( Achmad Lepong ) akan tetapi dalam dalil - dalil gugatan para Penggugat tidak dijelaskan kapan Achmad Lepong tersebut meninggal dan selanjutnya juga Tergugat I ikut mengerjakan tanah obyek sengketa atas dasar perintah Almarhum ACHMAD LEPONG, karna hasil pertanian itu untuk makan bersama" yang menjadi pertanyaanya adalah kapan orang tua para Penggugat Achmad Lepong memerintahkan Tergugat I, mengerjakan tanah Obyek sengketa tersebut, pada hal Tergugat I, mengerjakan tanahh obyek sengketa sejak telah terjadinya jual bell pada hah Senin Tanggal 25 bulan Mei Tahun 1979 dan sejak telah terjadinya jual bell tersebutlah dimulainya Tergugat I mengerjakan dan menguasai tanah obyek sengketa sampai sekarang jadi bukan pada Tahun 1997 sebagaimana dalam posita dan petitum para Penggugat.*

Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana penggugat tidak mengetahui dengan jelas status penguasaan atas tanah yang diklaimnya sebagai miliknya, dan juga tidak dijelaskan kapan meninggalnya orang tua para Penggugat yang bernama Achmad Lepong tersebut. Dan dengan demikian gugatan Para Penggugat dapat dikualifikasi gugatan yang kabur dan hams



dinyatakan tidak dapat diterima (**Putusan MA No. 556/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974**).

**5. PETITUM dan POSITA PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS**

Bahwa tanah Obyek Sengketa Akta Jual - Beli didalilkan para Penggugat pada Point ke 8 ( delapan ) adalah No. 17 Mei 1997, sedangkan pada Petittum No.3 (tiga ) dan 4 ( empat), didalilkan No. 17 Mei 1979 sehinggalangat berdampak pada antara posita dan petitum dalam gugatannya tidak jelas ( obscur libelle ). maka dengan demikian Gugatan PARA PENGGUGAT telah tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga Gugatan PARA PENGGUGAT haruslah dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA. (Niet Onvankelijk verklaard.)**. Putusan MA No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa semua yang TERGUGAT I uraikan dan kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini:
2. TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan para PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT I
3. Bahwa TERGUGAT I tidak akan menanggapi dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang tidak berkaitan atau tidak relevan dengan objek perkara;
4. Bahwa Tergugat I membantah serta menolak secara tegas dalil para Penggugat pada angka 4 s/d 7.

**Bantahan dan Penolakan Tergugat I, tersebut dengan dasar:**

1. Bahwa tidak benar Tergugat I, menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa atas dasar disuruh oleh Achmad Lepong sebagaimana dalam dalil gugatan para Penggugat pada point ke 4 tersebut, selanjutnya perlu Tergugat I jelaskan bahwa dasar penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I adalah atas dasar Akta jual - beli dengan orang tua para Penggugat yang bernama Achmad Lepong ( Almarhum ), pada hah Senin Tanggal 25 bulan Mei Tahun 1979 (Akta Jual - beli No.17/Mei/1979 ) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dalam hal ini oleh Camat Hu'u sebagai Kepala Wilayah Kecamatan atas nama ARIFUDIN M.YAKUB, BA. ( Putusan MARI No. 554K/ Sip/ 1976, Tgl 26 Juni 1979)



2. Bahwa dalam dali gugatan para Penggugat, mendalilkan Tergugat I tinggal bersama dengan para Penggugat sejak Tahun 1966, seperti saudara kandung atau seperti adik kakak karena dibesarkan sejak kecil dan disekolahkan oleh Almarhum Achmad Lepong dan sampai menjadi Pegawai negeri sipil ( PNS ) dan diuruskan pernikahan dengan segala biaya;

Bahwa dalil sebagaimana tersebut dalam uraian para Penggugat adalah tidak benar dan sangat kontradiktif dengan apa yang didalilkan oleh para Penggugat pada Point ke 3 yang mana dalam dalil gugatannya orang tua para Penggugat Achmad Lepong mengerjakan tanah obyek sengketa sejak tahun 1960, sedangkan pada Tahun 1966 Tergugat I sudah berusia 21 Tahun, dan perlu Tergugat I jelaskan bahwa sejak kecil Tergugat I tinggal bersama dengan orang Tua Tergugat I sendiri dan tamat Sekolah Rakyat ( SR ) pada Tahun 1957 di Kempo, selanjutnya melanjutkan SMP dan tamat tahun 1960 dan melanjutkan SMA Mataram dan tamat Tahun 1963 dan melanjutkan kuliah di Jogya yang dibiayai oleh orang tua sendiri dan juga mendapatkan beasiswa dari Pemerintah Kabupaten Dompu dan pada Tahun 1966 Tergugat I diminta oleh Pemerintah Kabupaten Dompu untuk membantu mengajar pada SMA Persiapan, SMA negeri Dompu.

Bahwa dengan demikian dalil yang menguraikan Tergugat I tinggal bersama sejak kecil dan disekolahkan dan dinikahkan oleh orang tua para Penggugat adalah tidak benar, apalagi didalilkan oleh para Penggugat bahwa Tergugat I mengerjakan tanah Obyek sengketa atas suruhan orang tua para Penggugat adalah hanya rekayasa oleh para Penggugat

3. Bahwa dalam dalil gugatan para Penggugat pada point ke 6 dan 7, mendalilkan keheranannya para Penggugat terhadap penguasaan tanah sengketa setelah meninggalnya Achmad Lepong ternyata tanah obyek sengketa telah menjadi Hak milik Tergugat I dan telah diterbitkannya Sertifikat atas nama Asikin Ahmad, BA ( Tergugat I ) No. 25. Tahun 1983. Dan tidak pernah memberitahukan Aminah dan para Penggugat atas terjadinya Jual - Beli atas tanah obyek sengketa.

Bahwa apa yang didalilkan oleh para Penggugat tersebut adalah sangat tidak benar dan tidak masuk akal, sebab tanah obyek sengketa tersebut telah terjadi Jual - beli antara A. Lepong ( orang Tua para Penggugat ) dengan Tergugat I pada hari Senin Tanggal 25 bulan Mei Tahun 1979, dengan AKTA Jual - Beli No. 17/Mei/1979, yang di tandatangani oleh Penjual ( A. Lepong ) orang Tua para Penggugat dan Tergugat I ( Asikin



Ahmad, BA dulu yang sekarang Drs.H. Asikin Ahmad ) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam hal ini Arifudin,BA, selaku Camat Hu'u. sebagai Kepala Wilayah Kecamatan Hu'u

Bahwa sejak Tahun 1979 tersebut tanah obyek sengketa dikerjakan dan dikuasai oleh Tergugat I sampai sekarang, tanpa gangguan dan keberatan dari siapapun termasuk para Penggugat dan juga semasa hidupnya Acmad Lepong atau A. Lepong tidak pernah keberatan atas penguasaan dan dikerjakanya tanah sengketa oleh Tergugat I pada hal semasa hidupnya sampai meninggalnya Achmad Lepong/A. Lepong pada Tanggal 2 ( dua ) bulan 8 (delapan) Tahun 1993 dan kalau dihitung sejak penguasaan dan dikerjakan olehTergugat I atas tanah obyek sengketa dengan meninggalnya A.Lepong (orangTua para Penggugat), Penguasaan oleh Tergugat I sejak Tahun 1979, dan meninggalnya orang tua para Penggugat pada Tahun 1993, artinya sudah selama 14 (empat belas Tahun ) orang Tua para Penggugat ( A. Lepong) tidak pernah keberatan atas penguasaan dan dikerjakan oleh Tergugat I atas tanah obyek sengketa tersebut dan kalau dihitung sampai dengan sekarang penguasaan dan atau dikerjakan oleh Tergugat I atas tanah Obyek sengketa tersebut sudah mencapai 42 ( empat puluh dua ) Tahun, muncul pertanyaannya selama 42 ( empat puluh dua ) tahun tersebut para penggugat berada dan tinggal dimana ?

Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan "... **pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat, dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut**".

Bahwa oleh karena demikian gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak milik atas nama ASIKIN AHMAD, BA /Tergugat I yang diajukan gugatan tersebut, telah **lampau waktu ( verjaring )** maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima. ( Putusan MARI No. 695 K/Sip/1969, Tgl 12 Agustus 1970 ) Menyatakan : bahwa seseorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dan menguasai serta mengerjakan tanah obyek sengketa dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah itu".

Halaman 14 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu



4. Bahwa dalam dalil Gugatan para Penggugat pada point 8 ( delapan ) mendalilkan Akta Jual - Beli tersebut No. 17 Mei Tahun 1997 antara almarhum Achnad Lepong / A. Lepong dengan Asikin Ahmad, BA. ( Tergugat I ), seharga Rp. 1.000.000. (satujuta Rupiah ). Bahwa AKTA JUAL - BELI tersebut dibuat pada hari Senin Tanggal 25 bulan Mei Tahun 1979 ( Akta Jual - beli No.17/Mei/1979 ) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dalam hal ini oleh Camat Hu'u sebagai Kepala Wilayah Kecamatan atas nama ARIFUDIN M.YAKUB, BA. Jadi AKTA JUAL - BELI tersebut dibuat dan ditandatangani pada Tahun 1979 dan bukan Tahun 1997 sebagaimana dalam dalil gugatan para Penggugat.
5. Bahwa **benar** dalam dalil gugatan para Penggugat pada poit ke 9 ( Sembilan ),yang mendalilkan atas dasar AKTA JUAL - BELI antara Achmad Lepong / A.Lepong dengan Asikin Ahmad, BA. ( Tergugat I ) sehingga Kepala Kantor Agraria Kabupaten Dompu ( dulu ) sekarang Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu **menerbitkan** Sertifikat Hak Milik atas Nama Asikin Ahmad, BA. No. 25 tahun 1983, atas tanah obyek Sengketa tersebut dan tidak termasuk perbuatan melawan Hukum, dan perlu Tergugat I,juga jelaskan pada para Penggugat bahwa bukan Kepala Kantor Pertanahan Nasional KabupatenDompu yang "**menciptakan**" Sertifikat, melainkan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Dompu / Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu yang "**menerbitkan**" Sertifikat atas nama Asikin Ahmad, BA.
6. Bahwa pada posita gugatan point ke 10 dan 11, para Penggugat mendalilkan kalau ditanam dengan tanaman Padi dua kali setahun menghasilkan padi sebanyak 300 karung yang dihargakan satu karung Rp.75.000.000.- (tujuh puluh lima juta rupiah ) hingga Totalnya Rp.22.500.000.- ( dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah ), yang menjadi pertanyaanya adalah padi jenis apakah yang satu karung harganya Rp.75.000.000.(tujuh puluh lima juta rupiah )?, selanjutnya harga Totalnya Rp. 22. 500.000.(dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah ) yang menjadi pertanyaanya juga adalah satu karung saja harganya Rp 75.000.000.- ( tujuh puluh lima juta rupiah ), tapi ketika ditotalkan dari 300. Karung tersebut seharga Rp. 22.500.000.- ( dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah ) pertanyaanya dari manakah angka Rp. 22.500.000.- ( dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah ) tersebut ?. sangat tidak jelas perhitungannya

*Halaman 15 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu*



sehingga gugatan para Penggugat tersebut sangatlah tidak jelas dan kabur (obscur lebelle)

7. Bahwa dalil gugatan para Penggugat pada point ke 12 ( dua belas ) yang menguraikan adanya itikat Jahat dari Asikin Ahmad BA (Tergugat I) terhadap para Pengggat, karena dibesarkan dari kecil diasuh dan disekolahkan sampai menjadi Pegawai Negeri Sipil sampai dinikahkan oleh orang tua para Penggugat dan setelah besar telah **merampas dan mencuri hak milik almarhum Achmad Lepong**. Bahwa apa yang didalilkan oleh para Penggugat sama sekali tidak benar dan tidak mencerminkan orang yang memahai Hukum, sebab bahasa merampas dan mencuri adalah merupakan perbuatan tindak pidana dan tidak merupakan perbuatan perdata, walaupun dalil yang diuraikan para Penggugat benar kenapa tidak dilaporkan kejahatan yang menurut para Penggugat tersebut yang mendalilkan perbuatan jahat merampas dan mencuri tersebut pada Polres Dompus.

Bahwa penguasaan tanah Obyek sengketa oleh Tergugat I, adalah telah benar dan sesuai ketentuan peraturan Jual - beli Tanah sebagai syarat Sah nyaJual-beli sebagaimana dalam ketentuan hukum yang berlaku di Negara republik Indonesia sesuai dengan Pasal 1320 KUPerdata.

8. Bahwa dalil - dalil Gugatan para Penggugat tersebut adalah ilusi, khayalan. Karena Tergugat I, sudah memiliki bukti Hak milik yang sah atas tanah yang dikuatkan oleh negara dengan SHM Nomor 25 Tahun 1983 atas dasar AKTA JUAL - BELI yang dibuat pada hari Senin Tanggal 25 bulan Mei Tahun 1979 ( Akta Jual - beli No.17/Mei/1979 ) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dalam hal ini oleh Camat Hu'u sebagai Kepala Wilayah Kecamatan atas nama ARIFUDIN M.YAKUB, BA. Jadi AKTA JUAL - BELI tersebut adalah Sah Menurut Hukum.
9. Bahwa dengan telah diterbitkannya sertifikat hak milik atas nama Tergugat I oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompus, maka Tergugat I telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan menjadi surat tanda bukti hak yangberlaku sebagai alat pembuktian yang kuat secara hukum., sehingga tidak beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan.

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah TERGUGAT I jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompus yang



memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I, seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan para PENGGUGAT tidak memenuhi persyaratan formil;
3. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan para PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
4. Menghukum para PENGGUGAT membayar seluruh biaya perkara;

Atau bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah mengajukan Jawaban dan Eksepsi pada tanggal 24 Februari 2021, sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI:

- a. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan TERGUGAT.

- b. GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)

Bahwa gugatan Penggugat sangat tidak mempunyai alasan hukum dan sangatlah patut untuk dikesampingkan dengan alasan

Bahwa Gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas atau *Obscuur Libels*, hal ini dikarenakan objek sengketa sebagaimana yang dipersoalkan oleh penggugat dalam surat gugatannya Hak Milik Nomor; 25/Ranggo/1983 seluas 31.800 M2;

Bahwa para penggugatan tidak punya kapasitas dalam perkara ini dikarenakan obyek gugatan tersebut telah dialihkan oleh orang tua para penggugat selaku pemegang hak sejak tahun 1979 sesuai Akta PPAT Kecamatan Hu,u tanggal,25 Mei 1979 nomor;17/Mei/1979 kepada tergugat ( Asikin Ahmad,BAJ;

Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka sehubungan dengan eksepsi Tergugat IV tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Met Ontvankelijk Verklaard*)

## II. DALAM POKOK PERKARA

*Halaman 17 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Jawaban dalam eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara seperti diuraikan di bawah ini;
2. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas dan tidak merugikan kepentingan Tergugat IV;
3. Bahwa ditariknya Kantor Pertanahan Kabupaten Dompus sebagai Tergugat IV karena telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 25/Ranggo/1983 seluas 31.800 M<sup>2</sup> dan mengalihkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 25/Ranggo/1983 seluas 31.800 M<sup>2</sup> terletak di Desa Ranggo dahulu Kecamatan Hu, u sekarang Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompus sebagaimana dalil Penggugat dapat disampaikan setiap peralihan hak atas tanah yang telah memiliki tanda bukti hak (sertipikat] atas nama siapa saja sudah sesuai dengan dan/atau telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang atau peraturan yang berlaku dan didukung pula dengan fakta bahwa pada saat proses peralihan dimaksud berdasarkan Akta jual beli yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Hu, u ( Akta PPAT tanggal, 25 Mei 1979 Nomor; 17/Mei/1979) dan izin peralihan hak Kepala Kantor Agraria tanggal, 01 Desember 1982 Nomor 43/42/A/1982.;
4. Berdasarkan eksepsi dan jawaban TERGUGAT IV, mohon kepada majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan akan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi TERGUGAT IV untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima.
- Menyatakan sah Sertipikat Hak No. 25/Ranggo/1983 atas nama Asikin Ahmad, BA seluas 31.800 M<sup>2</sup> terletak di Desa Ranggo, dahulu Kecamatan Hu, u sekarang Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompus.
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*)

Halaman 18 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II, dan Tergugat III tidak mengajukan jawaban atau eksepsi;

Menimbang, terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat IV tersebut diatas, Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tanggal 17 Maret 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, Tergugat I telah mengajukan duplik secara tertulis pada tanggal 31 Maret 2021;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi tentang Kewenangan Mengadili tersebut, Pengadilan Negeri Dompu telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 2/Pdt.G/2021/PN.DPu tanggal 21 April 2021 yang amarnya adalah sebagai berikut :

## MENGADILI:

1. Menolak eksepsi sepanjang Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Dompu berwenang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil bantahannya, telah mengajukan bukti pendahuluan yang berupa bukti surat yaitu:

1. P-1 : Fotocopy Surat Jual Labur Tanah Sawah dari H.M. Tahir kepada Ahmad Lepong tanggal 1 Agustus 1960 ;
2. P-2 : Fotocopy Informasi data pembayaran PBB atas nama Asikin Ahmad, tanggal 9 Maret 1960 ;
3. P-3 : Fotocopy Surat Pengesahan tanda bukti diri tanggal 7 Maret 1986 ;
4. P-4 : Fotocopy Surat keterangan untuk mendapatkan pembayaran tunjangan keluarga tanggal 8 Januari 2021 ;
5. P-5 : Fotocopy Surat keterangan penghasilan pensiun tanggal 17 Oktober 1988 ;
6. P-6 : Fotocopy Keputusan Bupati mengenai pensiun pokok Ahmad Lepong tanggal 9 Mei 1979 ;

Halaman 19 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu

### 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

7. P-7 : Fotocopy KTP Ahmad Lepong tanggal 17 Januari 1989 ;
8. P-8 : Fotocopy Kartu Keluarga Ahmad Lepong ;
9. P-9 : Fotocopy dari Foto Bukti tentang beda warna tanda tangan surat akta jual beli tanah obyek sengketa ;
10. P-10 : Fotocopy surat dari BKN untuk Ahmad Lepong sebagai penerima pensiun tanggal 9 November 1983 ;
11. P-11 : Fotocopy bagan denah tanah sengketa ;
12. P-12 : Fotocopy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak tahun 1996 ;
13. P-13 : Fotocopy Surat atas nama A.Lepong tanggal 4 Agustus 1954;
14. P-14 : Fotocopy Surat atas nama A.Lepong tanggal 3 Juli 1954;
15. P-15 : Fotocopy Kwitansi atas nama A.Lepong tanggal 19 Nopember 1958 ;
16. P-16 : Fotocopy Kwitansi atas nama A. Lepong tanggal 23 Juli 1960;
17. P-17 : Fotocopy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Atas Nama Ahmad/Lepong ;
18. P-18 : Fotocopy Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Nomor : SKTLK/180/II/2021/NTB/Res Dompur tanggal 10 Februari 2021 ;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat P – 1 sampai dengan P – 18 , telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P – 6, P – 8 , P – 9 , P – 11 dan P-17 sesuai dengan fotocopy;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **ABD. FARID BIN JAKARIA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena ada sengketa tanah antara H. M. Shaleh dengan H. Asikin;
  - Bahwa tanah sengketa terletak di Sorandu Desa Ranggo Kecamatan Pajo;
  - Bahwa luas tanah yang disengketakan yaitu 3,18 ha;

*Halaman 20 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas sebelah utara dengan sungai, barat dengan jalan raya lintas lakey, selatan dengan Jamaludin Raja Pajo, sebelah timur dengan sungai;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang H. Nurdin, H. Zakaria, Saksi melihatnya namun H. Zakaria sudah meninggal kemudian ada 1 orang lagi yaitu M. Sidiq;
- Bahwa Saksi tidak tahu H. Nurdin dan M. Sidiq mendapatkan tanah tersebut dari mana;
- Bahwa Setahu Saksi H. Nurdin dan M. Sidiq menguasai tanah tersebut sudah 2 atau 3 tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi sering melewati tanah tersebut;
- Bahwa sebelum H. Nurdin dan M. Sidiq Saksi tidak tahu siapa yang menguasai dan tidak pernah lihat juga;
- Bahwa setahu Saksi tahun 1970an hingga tahun 1977 Saksi melihat yang menguasai tanah tersebut adalah A. Lepong karena Saksi dulu memiliki tanah disekitar lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Ahmad Lepong dulu bercocok tanam menanam padi diatas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Ahmad Lepong ada jual beli dengan Asikin Ahmad mengenai tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai Akta Jual Beli (Bukti Tergugat TI-1) antara Ahmad Lepong dan Asikin Ahmad, dulu di kantor desa tidak ada komputer, dan Akta Jual beli yang Sedang Saksi lihat dibuat dengan komputer;
- Bahwa Saksi tahu Ahmad Lepong melakukan pembayaran Pajak diatas tanah sengketa;
- Bahwa saat Saksi menjadi Sekretaris desa BPN tidak pernah datang untuk menawarkan jasa pembuatan sertifikat;
- Bahwa saat itu H. Asikin ahmad tidak pernah melaporkan ke desa bahwa dia memiliki tanah sengketa;
- Bahwa Saksi menjadi aparatur Desa Ranggo;
- Bahwa dulu Desa Ranggo ikut Kecamatan Hu'u kemudian tahun 1997/1998 ada pemekaran sekarang sudah masuk wilayah kecamatan Pajo;
- Bahwa jika terjadi jual beli biasanya dilakukan di kecamatan tempat tanah bersangkutan;
- Bahwa Akta Jual Beli setahu Saksi yang Saksi lihat tahun 1979 dan Saksi saat itu belum bekerja di desa Ranggo;

*Halaman 21 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu*

#### 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)



- Bahwa dulu Ahmad Lepong melakukan kegiatan di atas tanah sengketa tidak sendirian;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Nurdin dan M. Sidiq mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi bekerja di desa Ranggo sejak tahun 2004;
- Bahwa Ahmad Lepong memiliki anak, dan Saksi tidak tahu antara Ahmad Lepong dan Asikin Ahmad ada hubungan apa;
- Bahwa Saksi melihat PBB atas nama Ahmad Lepong diatas tanah sengketa selama saksi menjabat aparatur Desa di buku Desa;
- Bahwa yang Saksi lihat tanah sengketa atasnama Ahmad Lepong sampai tahun 1999;
- Bahwa Saksi tidak melihat SPPT setelah tahun 1999 atas nama siapa diatas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi berada di ranggo sampai tahun 1977 setelah itu pindah ke Lombok timur sehingga tidak melihat siapa yang mengerjakan tanah sengketa;
- Bahwa ada banyak cara perubahan nama dalam pembayaran pajak tanah bisa karena waris, jual beli, dan atasnama orang yang menggarap;
- Bahwa Saksi pernah melihat anak Ahmad Lepong mengerjakan tanah sengketa bersama Ahmad Lepong sebelum tahun 1977;
- Bahwa saat Saksi menjadi Sekretaris Desa anak Ahmad Lepong pernah datang ke Desa keberatan kalau tanahnya dikuasai orang lain namun hingga sekarang tidak ada penyelesaiannya;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **A. HAMID BIN NTARA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena ada masalah tanah antara Ahmad Lepong dengan Asikin Ahmad;
- Bahwa tanah sengketa terletak di So Rondu desa Ranggo Kecamatan Pajo;
- Bahwa luas tanah sengketa 3,18 ha;
- Bahwa batas tanah sengketa sebelah utara dengan sungai, timur dengan sungai, selatan dengan sawahnya Raja Pajo, barat dengan jalan raya dan sungai;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi sekarang yang menguasai tanah sengketa Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi sering lewat tanah sengketa namun Saksi tidak mengenal siapa yang menguasainya;
- Bahwa setahu Saksi dulu tanah sengketa dikuasai oleh Ahmad Lepong tahun 1970an, saksi tidak tahu kapan pengalihannya;
- Bahwa Saksi pernah melihat Ahmad Lepong bercocok tanam di atas tanah tersebut tahun 1980 namun tidak ingat sampai tahun kapan;
- Bahwa Selain Ahmad Lepong Saksi tidak tahu siapa lagi yang bercocok tanam di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat anak-anak Ahmad Lepong bercocok tanam di atas tanah sengketa;
- Bahwa Ahmad Lepong mendapatkan tanah beli labur dari orang Dompus;
- Bahwa Saksi menjadi Kaur desa sejak tahun 1975 sampai tahun 2004 menyambung menjadi sekretaris desa;
- Bahwa saat Saksi menjadi kaur desa tidak pernah dimintakan keterangan jual beli tanah sengketa ;
- Bahwa pada saat itu yang membayar pajak diatas tanah sengketa Saksi tidak tahu;
- Bahwa ada pemekaran kecamatan Pajo dan Kecamatan Hu'u namun Saksi lupa tahunnya sekitar sudah 20 tahun lalu;
- Bahwa desa Ranggo masuk Kecamatan Hu'u sebelum pemekaran;
- Bahwa saat tahun 1979 untuk dilakukan transaksi jual beli PPATnya di kecamatan Hu'u;
- Bahwa Saksi melihat sendiri Ahmad Lepong menanam padi dibantu oleh orang lain;
- Bahwa Saksi menjadi kaur bagian umum, kerjanya menerima surat masuk dan keluar, tidak mengerjakan keterangan jual beli karena ada kaur lain yang mengerjakannya;
- Bahwa setelah menjadi kaur umum menjadi sekretaris desa, kalau ada jual beli kadang tahu kadang tidak namun tidak mengurusinya;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. **USMAN BIN ANWAR**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

*Halaman 23 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu ada masalah sengketa tanah antara Ahmad Lepong dan Asikin Ahmad;
- Bahwa Ahmad Lepong dulu Kepala Dinas peternakan dan Saksi menjadi pegawainya;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa dulu menjadi kepala dinasnya;
- Bahwa Saksi sering ke rumah Ahmad Lepong, setahu Saksi Ahmad Lepong memiliki 4 (empat) orang anak, Ahmad Lepong tinggal di Kecamatan Dompus;
- Bahwa Saksi lupa siapa saja yang tinggal dirumah Ahmad Lepong, ada anak dan istrinya dirumah Ahmad Lepong;
- Bahwa Asikin Ahmad pernah tinggal dengan Ahmad Lepong, Saksi lupa tahun berapa namun masih kecil Asikin Ahmad pada saat itu;
- Bahwa Saksi tahu Ahmad Lepong memiliki tanah di Desa Ranggo dan bercocok tanam diatas tanah tersebut;
- Bahwa saat Asikin Ahmad tinggal dengan Ahmad Lepong orang tua Asikin Ahmad sudah meninggal, kemudian Asikin Ahmad dibesarkan oleh Ahmad Lepong;
- Bahwa Saksi tidak pernah diajak mengerjakan tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Asikin Ahmad pindah dari rumah Ahmad Lepong;
- Bahwa Saksi tidak tahu Asikin Ahmad dinikahkan oleh Ahmad Lepong;
- Bahwa Saksi tidak pernah tinggal bersama dengan Ahmad Lepong;
- Bahwa anak Ahmad Lepong namanya M. Saleh, Samsiah, Ruslan, Rustam;
- Bahwa dulu Saksi sering main ke rumah Ahmad Lepong karena Saksi orang Hu'u kerja di dinas peternakan, Saksi sebagai mantri hewan;
- Bahwa dulu Saksi kenal dengan Asikin Ahmad;
- Bahwa Saksi pernah tinggal di Ahmad Lepong sehari dua hari;
- Bahwa Saksi pernah melihat Asikin Ahmad tinggal bersama Ahmad Lepong;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalam jawabannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa :

- 1 TI-1 : Fotocopy Akta Jual Beli antara A.Lepong sebagai penjual dan

Halaman 24 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu



Asikin Ahmad sebagai pembeli tanggal 25 Mei 1979 ;

2. TI-2 : Fotocopy Surat Keterangan kesaksian H.M.Jafar Usman tanggal 30 Mei 2021 ;
3. TI-3 : Fotocopy Surat Keterangan Kesaksian A.Rahman tanggal 29 Maret 2021 ;
4. TI-4 : Fotocopy Surat Keterangan kesaksian A. Nurdi Achmad tanggal 30 Maret 2021 ;
5. TI-5 : Fotocopy Surat Keterangan Penghentian Penyidikan terhadap Asikin Ahmad tanggal 30 Maret 2020 ;
6. TI-6 : Fotocopy Surat Keterangan Kesaksian A.Rahman tanggal 29 Maret 2021 ;
7. TI-7 : Fotocopy tanda pendaftaran sementara tanah dan bagan denah tanah ;
8. TI-8 : Fotocopy Permohonan untuk mendapatkan izin pemidahan hak;
9. TI-9 : Fotocopy Informasi Data Pembayaran Obyek Pajak atas nama Drs. H.Asikin Ahmad, tanggal 20 April 2021 ;
10. TI-10 : Fotocopy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan bangunan Tahun 1999, tanggal 06 Mei 1999 ;
11. TI-11 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda Tahun 1984 atas nama Asikin Ahmad ;
12. TI-12 : Fotocopy Sertipkat Hak Milik No.25 Tahun 1999 atas nama Asikin Ahmad, BA ;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat TI-1 sampai dengan TI-12 , telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **H. NURDIN ACHMAD, A.MA.PD**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ada masalah tanah antara H. Asikin dengan A. Lepong;

Halaman 25 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanahnya di Dusun Mangga Dua Desa Ranggo Kecamatan Pajo;
- Bahwa Saksi sering melihat tanahnya hampir setiap hari karena berada di pinggir jalan raya;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang H. Asikin;
- Bahwa tanah yang disengketakan luasnya sekitar 2-3 ha;
- Bahwa batasnya sebelah utara dengan sungai, barat dengan jalan raya, selatan dengan sungai, timur dengan sungai;
- Bahwa Asikin menguasai tanah tersebut dengan cara menanam padi, yang menanam istri dan anak-anaknya karena Asikin merupakan pegawai;
- Bahwa Saksi melihat Istri Asikin dan anak-anaknya menanam padi sejak tahun 1970an;
- Bahwa sekarang tanah tersebut dikuasai anak-anak Asikin;
- Bahwa tanah tersebut sebagian ada yang digadaikan oleh anak-anak Asikin, termasuk Saksi juga ikut menanam di atas tanah tersebut;
- Bahwa anak-anak Asikin juga masih ada yang menanam di atas tanah tersebut;
- Bahwa Asikin mendapatkan tanah tersebut membeli dari A. Lepong;
- Bahwa Saksi tidak tahu Asikin beli labur atau gadai dari A. Lepong;
- Bahwa Saksi mengetahui Asikin beli dari A. Lepong dengar dari tetangga-tetangga bukan dari Asikin sendiri;
- Bahwa Asikin dan A. Lepong tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi tidak tahu Asikin pernah tinggal dengan A. Lepong;
- Bahwa A. Lepong sudah meninggal, dan Saksi mengenal istri dari A. Lepong namanya Mamene;
- Bahwa istri A. Lepong pernah menawarkan kepada Saksi saat berada di pondokan sawah, supaya Saksi membayarkan sawah milik A. Lepong tersebut namun karena Saksi baru menikah sehingga Saksi belum ada uang jika membayar tanah tersebut;
- Bahwa saat itu Saksi menikah tahun 1975 dan istri A. Lepong menawarkan sekitar tahun 1977/1978 dimana masih dikerjakan oleh istri A. Lepong;
- Bahwa Asikin mengerjakan sekitar tahun 1979 setelah beberapa tahun istri A. Lepong menaarkan kepada Saksi;
- Bahwa Saksi melihat Asikin dulu membawa orang juga untuk mengerjakan tanah sengketa;
- Bahwa anak-anak A. Lepong tidak pernah keberatan dengan penguasaan H. Asikin;

Halaman 26 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerima gadai sebagian tanah sengketa tersebut dari anaknya Asikin yang bernama Endang sudah 3 (tiga) tahun ini;
- Bahwa yang Saksi kerjakan sekitar 0,5 hektar ada 4 petak;
- Bahwa selain Saksi ada dua orang lagi yang sama seperti Saksi menerima gadai dari anak Asikin dan mengerjakan tanah di atas tanah sengketa nama orangnya Dedi dan Zulkarnain;
- Bahwa tanah sengketa ini sudah dibagikan kepada anak-anaknya Asikin;
- Bahwa tanah itu dalam satu tahun satu kali panen;
- Bahwa Asikin sekarang tinggal di Dompu, Asikin merupakan pensiunan;
- Bahwa Asikin pernah menjadi camat di Kilo pada tahun 1982/1983;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah sengketa sudah ada sertifikat Asikin;
- Bahwa Saksi sejak kecil di Ranggo tidak pernah pindah, sebelum Asikin yang mengerjakan tanah sengketa yaitu A. Lepong;
- Bahwa A. Lepong memiliki beberapa orang anak yaitu ada H. M Saleh, Samsiah, dll;
- Bahwa saat A. Lepong menggarap tanah sengketa tidak ada yang keberatan, Saksi tidak tahu A. Lepong dapat tanah dari mana;
- Bahwa Saksi tidak melihat jual beli tanah sengketa dan tidak tahu harganya jual beli tanah sengketa antara Asikin dan A. Lepong;
- Bahwa Saksi menerima gadai dalam bentuk uang dan ada surat gadainya yang ditandatangani oleh suami Endang;
- Bahwa tidak digadai semua masih ada anak Asikin yang menanam yaitu anak pertama;
- Baha istri Asikin bernama Hafsah dimana dia yang mengurus sawah;
- Bahwa anaknya ada 5 (lima) orang;
- Bahwa tanah yang Saksi garap sekitar 40are;
- Bahwa sebelah selatan tanah sengketa ada berbatasan dengan Raja Pajo namun tanah tersebut sekarang sudah dibeli oleh Asikin, namun Saksi tidak tahu dibelinya kapan;
- Bahwa H. M. Saleh anak dari A. Lepong, dan Saksi tidak pernah melihat H. M. Saleh menguasai tanah sengketa;
- Bahwa Saksi pernah mengobrol dengan Asikin namun bukan masalah tanah sengketa;
- Bahwa saat Asikin dan istrinya mengerjakan tanah sengketa tidka pernah ada keberatan dari anak-anak A. lepong;
- Bahwa Asikin masih hidup, dan Saksi tidak pernah melihat mengerjakan sawah hanya istri dan anak-anaknya;

Halaman 27 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu

#### 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)



Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **A. RAHMAN BIN WAHAB**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena ada masalah tanah antara Asikin dan A. Lepong;
- Bahwa letak tanahnya di So O'o dusun Mangga dua Desa Ranggo Kecamatan Pajo;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan Saksi tidak tahu;
- Bahwa batas sebelah utara dengan sungai, barat dengan jalan raya, selatan dengan Jamaludin Raja Pajo, timur dengan sungai;
- Bahwa sekarnag yang menguasai tanah ini anak-anaknya Pak Asikin;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan anak-anaknya Asikin menguasai, mengerjakan karena ada penyerahan dari orang tuanya;
- Bahwa Setahu Saksi, Asikin mendapatkan tanah dari M. Tahir yaitu dengan jual beli;
- Bahwa sebelum Asikin yang menguasai tanah yaitu A. Lepong;
- Bahwa A. Lepong tidak ada hubungan dengan M. Tahir;
- Bahwa yang memiliki tanah sengketa sebelum Asikin yaitu A. Lepong;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Asikin membeli dari M. Tahir bukan dari A. Lepong;
- Bahwa Saksi pernah tinggal dengan A. Lepong sekitar tahun 1960an di Bada Kecamatan Dompu sampai dengan tahun 1963;
- Bahwa Saksi tinggal dengan A. Lepong karena dulu Saksi bekerja sebagai sukarela sebelum jadi PNS di Dinas peternakan dimana A. Lepong sebagai pemimpinya;
- Bahwa saat Saksi tinggal di rumah A. Lepong ada juga istri dan anak-anak A. lepong yang tinggal dirumah tersebut;
- Bahwa anak-anaknya ada Suratman, Sukarno, Rustam, Salim, Samsiah, Ruslan dan Anti;
- Bahwa H. M. Saleh merupakan anak A. lepong yang Saksi sebut Salim;
- Bahwa selain istri dan anak A. Lepong yang tinggal bersama A. Lepong yaitu ibu dari istri A. Lepong selain itu tidak ada orang lain lagi yang tinggal di rumah A. Lepong dan tidak pernah melihat Asikin Ahmad tinggal bersama A. Lepong;
- Bahwa Saksi mengenal Asikin Ahmad karena se desa dengan Saksi;

*Halaman 28 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat Saksi tinggal di rumah A. Lepong tidak pernah melihat Asikin bermain ke rumah A. Lepong;
- Bahwa batas-batas yang Saksi sebutkan merupakan batas sekarang;
- Bahwa saat Saksi tinggal dengan A. Lepong Saksi pernah melihat A. Lepong menguasai tanah sengketa sekitar tahun 1961, setelah tahun 1965 Saksi tidak tahu masih dikuasai A. Lepong atau tidak sampai dengan Saksi tahu kalau tanah tersebut sudah dikuasai Asikin;
- Bahwa Saksi pernah membantu mengerjakan tanah sengketa sejak Saksi tinggal bersama A. Lepong yaitu menanam dan memanen padi di tanah sengketa bersama anak dan istri A. Lepong;
- Bahwa saat Saksi mengerjakan dengan A. Lepong Saksi tidak tahu hasil panennya berapa, pernah hasil panen dibaa ke rumah A. Lepong;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Asikin mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar saat ada penguasaan dari Asikin dan anak-anak Asikin ada keberatan dari A. Lepong dan anak-anak A. Lepong;
- Bahwa Saksi pernah datang lagi kerumah A. Lepong tapi tidak pernah mendengar permasalahan tanah sengketa dan pada saat itu A. Lepong masih hidup;
- Bahwa Saksi lupa A. Lepong meninggal tahun berapa tapi saat meninggal Saksi hadir;
- Bahwa sebelum A. Lepong meninggal tidka pernah keberatan terhadap penguasaan Asikin dan tanah tersbeut tidak pernah dikerjakan anak-anak A. Lepong serta Saksi tidak pernah melihat H. M Saleh mengerjakan tanah sengketa;
- Bahwa menurut cerita, Asikin membeli tanah sengketa dari M. Tahir;
- Bahwa saksi tidak tahu Asikin membeli tanah sengketa dari orang lain;
- Bahwa duluan Asikin menguasai tanah sengketa daripada meninggalnya A. Lepong;
- Bahwa Saksi mengenal Usman Bin Anwar, dulu dia menjadi Leri di dinas peternakan;
- Bahwa duluan Saksi menjadi PNS daripada Usman;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Usman tinggal dengan A. Lepong;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan M. Tahir, Saksi diceritakan oleh masyarakat soal M. Tahir, yang benar M. Tahir menjual kepada A. Lepong kemudian dikuasai oleh A. Lepong;

Halaman 29 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu



- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa A. Lepong dapat tanah dari M. Tahir, saat Saksi tinggal dengan A. Lepong sudah beli tanah dari M. Tahir;
- Bahwa Asikin dapat tanah dari A. Lepong, sejak Asikin masuk ke tanah sengketa A. Lepong dan anak-anaknya tidak ada di tanah tersebut, saat itu A. Lepong masih hidup dan masih sehat;
- Bahwa saat Asikin menguasai tanah Saksi bekerja di dinas peternakan;
- Bahwa saat itu tahun 1962 Saksi disuruh A. Lepong Saksi mengikuti sekolah mantri hewan di Lombok Timur;
- Bahwa kenal dengan Abdul Farid, dan Abdul Farid tidak pernah tinggal di rumah A. Lepong;
- Bahwa Saksi kenal dengan Usman Bin Anwar dan dia tidak pernah tinggal di rumah A. Lepong;
- Bahwa Abdul Farid dan Usman bin Anwar bukan pegawai A. Lepong;
- Bahwa sebelum A. Lepong meninggal setahu Saksi tidak pernah ada permasalahan sengketa tanah ini;
- Bahwa M. Tahir menjual tanah sengketa kepada A. Lepong;
- Bahwa Asikin mendapat tanah dari A. Lepong namun tidak tahu jual beli atau waris atau lainnya;
- Bahwa Saksi mengerjakan tanah sengketa pada saat tinggal dengan A. Lepong;
- Bahwa Usman Bin Anwar bekerja di dinas peternakan di daerah kecamatan Hu'u bukan satu kantor dengan Saksi;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. **M.YASIN BIN USMAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena ada masalah tanah antara Asikin dan H. M. Saleh;
- Bahwa letak tanah sengketa berada di So La o'o Dusun Fu'pu Desa Ranggo Kecamatan Pajo;
- Bahwa luas tanah kurang lebih 3 ha;
- Bahwa batas sebelah utara dengan sungai, barat dengan jalan raya, selatan dengan Jamaludin Raja Pajo, Timur dengan sungai;
- Bahwa batas tersebut merupakan batas dahulu dan sekarang masih batasnya seperti itu;



- Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh H. Asikin sudah sejak lama sekitar sudah 40 tahun;
- Bahwa Asikin Ahmad dapat tanah dari A. Lepong dengan membelinya namun Saksi tidak tahu tahun berapa belinya;
- Bahwa Saksi tahu Asikin beli dari A. Lepong karena awalnya Saksi bekerja di tanah ini selama 3 tahun dan bagi hasil dengan A. Lepong kemudian saat Saksi mengerjakan tanah sengketa bersama Paman Saksi datang Asikin mengatakan kepada Paman Saksi bahwa tanah sengketa sudah dibayar oleh Asikin;
- Bahwa Asikin mengatakan hal tersebut sudah lama tidak ingat tahunnya;
- Bahwa Saksi mengerjakan bagi hasil bersama A. Lepong dari tahun 1973-1975;
- Bahwa saat itu tanah masih milik A. Lepong;
- Bahwa selain Saksi dan A. Lepong yang mengerjakan tanah tersebut tidak ada orang lain yang mengerjakan;
- Bahwa Saksi melihat H. Asikin mengerjakan tanah sengketa sekitar mulai tahun 1979, Saksi tidak tahu bersama siapa Asikin mengerjakan tanah tersebut setahu Saksi saat itu Asikin sudah punya anak;
- Bahwa Saksi mengenal H. M. Saleh dan Saksi pernah melihat H. M. Saleh mengerjakan tanah sengketa saat Saksi bagi hasil dengan A. Lepong;
- Bahwa saat sudah mulai dikerjakan Asikin Saksi tidak pernah melihat A. Lepong dan H. M. Saleh ikut mengerjakan tanah sengketa sampai sekarang;
- Bahwa setahu Saksi yang mengerjakan tanah tersebut sekarang yaitu tanah sudah dibagi kepada anak-anaknya Asikin;
- Bahwa setahu Saksi anak-anak Asikin sudah menjual gadai tanah sengketa kepada orang lain;
- Bahwa setelah dijual gadai oleh anak-anak Asikin tidak ada keberatan dari A. Lepong dan anak-anak A. Lepong;
- Bahwa A. Lepong sudah meninggal, namun tidak tahu kapan meninggalnya;
- Bahwa sekali panen hasil yang didapatkan saat Saksi mengerjakan tanah tersebut yaitu 2 ikat padi;
- Bahwa pada tahun 1973 Asikin mengatakan tanah mau dibeli oleh Asikin dan Asikin tidak pernah menunjukkan bukti jual beli kepada Saksi;
- Bahwa Asikin mulai mengerjakan tanah sengketa tahun 1973;
- Bahwa paman Saksi bernama H. M. Saleh;

Halaman 31 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu



- Bahwa Saksi kenal Nurdin Bin Ahmad dimana sekarang dia mengerjakan tanah sengketa, bisa menggarap tanah karena dia bayar tapi tidak tahu bayar gadai atau labur;
- Bahwa Saksi tidak menanyakan kepada A. Lepong benar atau tidak tanah sengketa sudah dijual kepada Asikin;
- Bahwa Saksi tidak tahu A. Lepong dapat tanah darimana;
- Bahwa saksi tidak mengerjakan tanah sengketa lagi karena tanah sengketa sudah dibeli oleh Asikin;
- Bahwa saat itu dikasih tahu Asikin sudah dibayar tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak ingat tahunnya kapan Asikin memberi tahu Saksi tanah tersebut sudah dibayar;
- Bahwa saat Asikin mulai menguasai tanah sengketa pada saat itu A. Lepong masih hidup dan A. Lepong tidak pernah keberatan terhadap penguasaan H. Asikin;
- Bahwa setelah Saksi tidak mengerjakan tanah sengketa, Asikin langsung mengerjakan tanah tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. **DEDY BUDIANSYAH Bin H. ARAHMAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ada perkara tanah antara H. M. Saleh dengan Asikin Ahmad;
- Bahwa letak tanah tersebut berada di So La O'o Dusun Mangga Dua Desa Ranggo Kecamatan Pajo namun dalam anggota kelompok disebut So Lamonco;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang disengketakan hanya tahu batas-batas tanah yang diterima gadai oleh Saksi;
- Bahwa Saksi menerima gadai dari Irma Suryani anak dari Asikin Ahmad;
- Bahwa Irma Suryani mendapatkan tanah dari orang tuanya yaitu Asikin Ahmad;
- Bahwa Saksi menerima gadai dari tahun 2017;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan menguasai tanah tersebut dan Saksi juga tidak tahu sejak kapan Asikin Ahmad menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang disengketakan sudah bersertifikat;



- Bahwa tidak pernah ada yang melakukan keberatan saat saksi mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa batas tanah yang Saksi kerjakan sebelah timur dengan sungai, sebelah selatan Irma lalu Nurdin;
- Bahwa Nurdin mengerjakan tanah H. Asikin;
- Bahwa Saksimenerima gadai senilai Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa dalam satu tahun Saksi 3 kali panen;
- Bahwa ada sumur bor disawah tersebut ada 3 sumur bor, saat Saksi mulai mengerjakan tanah tersebut sudah ada sumur bor;
- Bahwa Saksi menanam padi kadnag menanam jagung;
- Bahwa Saksi mengerjakan 5 petak dalam 1 kali panen ada 37-40 karung kalau banjir 20 karung;
- Bahwa kalau ditanam jagung ada 5 ton;
- Bahwa Irma Suryani menggadaikan tanah tersebut karena tanah tersebut dari bapaknya namun Saksi tidak tahu Irma Suryani memiliki surat apa saja;
- Bahwa Saksi menerima gadai tidak memakai surat-surat;
- Bahwa Saksi sudah lama lewat daerah tersebut, dan Saksi dulu sering melihat istrinya H. Asikin menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengerjakan tanah seluas sekitar 100 are;
- Bahwa masih ada tanah H. Asikin yang dikerjakan anaknya;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. **IRMAWATI Binti M.SIDIK H.ABDULLAH**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ada perkara tanah antara H. M. Saleh dengan Asikin Ahmad;
- Bahwa letak tanah tersebut berada di So La O'o Dusun Mangga Dua Desa Ranggo Kecamatan Pajo;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang disengketakan hanya tahu batas-batas tanah yang diterima gadai oleh Saksi;
- Bahwa Saksi menerima gadai dari Ernawati anak dari Asikin Ahmad;
- Bahwa Ernawati merupakan saudara kandung dari Irma Suryani;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ernawati mendapatkan tanah tersebut dari orang tuanya yaitu Asikin Ahmad;
- Bahwa Saksi menerima gadai dari tahun 2018 sudah 3 tahun;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan menguasai tanah tersebut dan Saksi juga tidak tahu sejak kapan Asikin Ahmad menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang disengketan sudah bersertifikat;
- Bahwa batas tanah yang Saksi kerjakan sebelah utara dengan Saksi Dedi, sebelah timur dengan sungai, sebelah dengan utara sungai, sebelah barat dengan jalan raya dan H. Jafar;
- Bahwa Saksi menerima gadai dari ernawati senilai Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa selama Saksi bekerja 3 tahun tidak ada orang lain yang melakukan keberatan, dan keluarga H. M. Saleh tidak pernah melakukan keberatan;
- Bahwa Saksi dalam satu tahun 2 kali panen kalau padi 23 karung kalau jagung 8 kwintal;
- Bahwa pemilik tanah yang Saksi tahu H. Asikin;
- Bahwa Saksi tidak tahu H. Asikin ada surat hibah tanah ke anaknya atau tidak;
- Bahwa Saksi menerima gadai ada bukti surat berupa kwitansi diatas materai;
- Bahwa Saksi awalnya bayar ke Arifin mengganti tanah yang digadai Arifin;
- Bahwa Ernawati menggadaikan kepada Arifin lalu karena Arifin memiliki kepentingan sehingga Saksi ganti senilai Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah) ada kwitansinya setelah itu Ernawati meminta tambahan uang sehingga total keseluruhannya senilai Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa setahu Saksi dari keseluruhan tanah Asikin yang menerima gadai tanah ada Saksi, Saksi Dedi, dan Pak Nurdin;
- Bahwa masih ada anak Asikin yang mengerjakan tanah tersebut yaitu Ernawati;
- Bahwa sebelumnya yang menguasai tanah H. Asikin dan sebelumnya yang menguasai tanah Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut milik H. Asikin karena Saksi asli Ranggo dan banyak orang yang bilang tanah tersebut tanah H. Asikin, Saksi mengetahuinya sebelum bayar gadai tanah tersebut namun belum lama juga;
- Bahwa Saksi mengerjakan tanah seluas sekitar 80 are;

Halaman 34 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu



Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

6. **JUNAIDIN Bin USMAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan karena ada masalah tanah antara A. lepong dengan Asikin;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan ada di So La O'o dusun Mangga dua Desa ranggo Kecamatan Pajo;
- Bahwa batas tanah yang disengketakan yaitu sebelah timur dengan sungai, selatan dengan sungai, utara dengan sungai, barat dengan jalan raya;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah yang disengketakan kurang lebih 3 ha;
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai tanah sengketa yaitu Asikin Ahmad;
- Bahwa Saksi mengetahui saat tahun 1995 Saksi menjadi Punggawa So yang menggarap tanah tersebut adalah Asikin Ahmad;
- Bahwa Saksi menjadi Punggawa So sejak tahun 1995-2010;
- Bahwa dulu namanya juga SO La O'o;
- Bahwa Asikin Ahmad mengerjakan tanah tersebut sendiri;
- Bahwa sampai dengan tahun 2010 masih dikerjakan Asikin Ahmad namun kalau saat ini Saksi tidak tahu siapa yang mengerjakan;
- Bahwa sebelum tahun 1995 Saksi tidak tahu siapa yang mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa sebelum Asikin Ahmad, Saksi tidak tahu siapa yang mengerjakan;
- Bahwa Saksi menjadi Punggawa So ditunjuk oleh kepala desa;
- Bahwa ada 3 kepala Desa yang menunjuk Saksi jadi Punggawa So;
- Bahwa ketika Saksi menjadi Punggawa So mendapatkan 20 kilo jika hasilnya 10 karung;
- Bahwa hasilnya yang Saksi dapatkan sekitar 7 karung dalam 1 kali panen;
- Bahwa Saksi mengenal A. Lepong, A. Lepong tinggal di kelurahan Bada;
- Bahwa Saksi tidak tahu A. Lepong pernah mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa tidak pernah melihat H. M. Saleh mengerjakan tanah tersebut selama Saksi menjadi Punggawa So;
- Bahwa Saksi tidak tahu Asikin Ahmad mendapatkan tanah tersebut darimana;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang tua Asikin Ahmad pernah mengerjakan tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu dilokasi tersebut ad at Tanah A. Lepong;

Halaman 35 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama Saksi menjadi punggawa so Saksi tidak pernah melihat orang lain selain Asikin Ahmad mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa Anak-anak A. Lepong tidka pernah mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa Asikin Ahmad mengerjakan sawah dengan membajak sawah dan menanam padi;
- Bahwa saat Saksi menjadi Punggawo so setiap hari mengontrol agar sapi tidak masuk ke dalam sawah;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar keberatan terhadap tanah tersbeut;
- Bahwa sebelah selatan tanah tersebut ada tanah Jamaludin Raja Pajo;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalam jawabannya, Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa :

1. TIV-1 : Fotocopy Buku Tanah atas nama Ahma A.Lepong tanggal 3 Maret 1983 ;
2. TIV-2 : Fotocopy Akta jual beli antara A.Lepong sebagai penjual dengan Asikin Ahmad sebagai pembeli tanggal 25 Mei 1979 ;
3. TIV-3 : Fotocopy Permohonan Izin Pemindahan Hak tanggal 22 Mei 1979 ;
4. TIV-4 : Fotocopy Tanda Pendaftaran sementara tanah dan bagan dengan tanah ;
5. TIV-5 : Fotocopy Buku Tanah atas nama Asikin Ahmad, BA tanggal 22 Juni 1999 ;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat T IV -1 sampai dengan T IV – 5, telah bermatrai cukup dan setelah dicocokan, sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) RBg, SEMA Nomor 7 Tahun 2001 Jo SEMA nomor 5 Tahun 1999, maka untuk mengetahui kepastian, keberadaan serta segala hal yang berkenaan dengan objek sengketa tanah, Majelis Hakim telah mengadakan peninjauan dan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah sengketa yang terletak di So La O'o Desa Ranggo Kecamatan Pajo Kabupaten Dompu pada hari Jumat tanggal 18 Juni 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Tergugat IV dari hasil pemeriksaan setempat tersebut diperoleh hasil sebagai berikut:

*Halaman 36 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu*



- Para pihak sepakat tanah sengketa seluas 31800 M<sup>2</sup>;
- Para Pihak menerangkan batas-batas tanah sengketa yaitu:
  - Barat dengan Jalan Raya
  - Utara dengan Sungai
  - Timur dengan Sungai
  - Selatan dengan Jamaludin Raja Pajo
- Yang menguasai tanah sengketa:
  - Penggugat menyatakan tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat I;
  - Tergugat I menyatakan tanah sengketa dikuasai oleh: Irma Suryani anak dari Tergugat I, Dedi, H. Nurdin dan Irmawati;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat dan Tergugat I melalui kuasanya masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 30 Juni 2021;

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa pokok perkara maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu terkait dengan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat IV;

### **I. DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat IV yang pada pokoknya menyampaikan sebagai berikut:

1. Gugatan Salah Alamat;
2. Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (Verjaring);
3. Gugatan Penggugat Tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata;
4. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libelle*) dan tidak jelas;
5. Petitum dan Posita Para Penggugat Tidak Jelas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan perihal eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat IV tersebut, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan pengertian eksepsi (tangkisan) agar nantinya baik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim maupun Para Pihak tidak keliru dalam memposisikan materi eksepsi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Yahya Harahap, S.H. dalam Buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan edisi kedua cetakan pertama tahun 2017 Hal. 481 yang menyatakan tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat IV akan dipertimbangkan sebagai berikut:

## 1. Gugatan Salah Alamat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat, terkait eksepsi Tergugat I tersebut merupakan eksepsi kompetensi absolut yang mana berdasarkan Pasal 162 RBg, Pengadilan telah memutuskan terlebih dahulu eksepsi kewenangan absolut, melalui Putusan Sela Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu, dengan amar menyatakan **Pengadilan Negeri Dompu berwenang mengadili perkara a quo**, yang dibacakan di persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 21 April 2021, sehingga eksepsi Tergugat I mengenai Pengadilan Negeri Dompu Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo tidak beralasan menurut hukum sehingga haruslah **dinyatakan ditolak**;

## 2. Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (Verjaring);

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsinya mendalilkan Para Penggugat dalam Gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Dompu, dibawah Register perkara nomor. 02/Pdt.G/2021.PN.Dpu, pada tanggal 13 Januari 2021 dan dengan objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik TERGUGAT I dengan SHM Nomor. 25, tahun 1983 adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang di terbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Dompu yang dulunya disebut Kepala Kantor Agraria Kabupaten Dompu, telah berjalan lebih kurang 38 (tiga puluh delapan ) tahun terhitung tanggal 3 Maret Tahun 1983, sejak diterbitkannya sertifikat Hak Milik an. ASIKIN AH MAD, BA. Dan setelah dibuatkannya AKTA JUAL - BELI oleh Camat selaku Kepala Wilayah Kecamatan Hu'u selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ) antara ASIKIN AHMAD, BA dengan orang tua para Penggugat yang bernama A. LEPONG, pada hari Rabu Tanggal 25 Bulan Mei Tahun 1979, demikian gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak

Halaman 38 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik atas nama ASIKIN AHMAD, BA /Tergugat I yang diajukan gugatan tersebut, telah lampau waktu;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Para Penggugat dalam Repliknya menanggapi bahwa Para Penggugat telah melakukan keberatan pada Tergugat I lewat kepala Desa Ranggo secara mediasi kekeluargaan tetapi Tergugat I selalu menipu Para Penggugat dengan alasan Para Penggugat akan dikasih uang dan tanah ditempat lain;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata tersebut, diatur lebih lanjut dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan "*dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.*"

Menimbang, bahwa Hukum Tanah Adat tidak mengenal lembaga "*acquisitive verjaring*", sebagaimana ditegaskan dalam Putusan *Hoog Gerechts Hof* (HGH) tanggal 25 Oktober 1934. Yang dikenal dalam Hukum Adat adalah lembaga "*rechtsverwerking*", yaitu lampaunya waktu sebagai sebab kehilangan hak atas tanah, kalau tanah yang bersangkutan selama waktu yang lama tidak diusahakan oleh pemegang haknya dan dikuasai pihak lain melalui perolehan hak dengan itikad baik. Kemudian sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 268 PK/Pdt/2011 tanggal 12 Januari 2012 ditegaskan sebagai berikut: "*Bahwa di dalam hukum adat atas tanah tidak dikenal adanya lembaga kadaluwarsa akan tanah seperti Verjaring dalam KUHPerdata sebagai dasar untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah karena lewatnya waktu tertentu; Bahwa yang dikenal dalam Hukum Adat atas tanah adalah lembaga Rechtsverwerking (pelepasan hak) atas tanah, yaitu orang yang membiarkan tanahnya dikuasai oleh orang lain atas dasar alas hak yang sah dalam kurun waktu lama di mana seakan-akan orang tersebut tidak hendak lagi ingin berhak atas tanah tersebut dianggap telah melakukan pelepasan hak atas tanahnya, sehingga berlakunya Rechtsverwerking diperlukan syarat-syarat tertentu; Bahwa Rechtsverwerking terjadi apabila Penguasaan atas tanah a quo didasarkan pada alas hak yang sah dan Menguasai tanah tersebut secara terus-menerus tanpa*

Halaman 39 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu

#### 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)



*terputus dalam waktu yang lama dan selama itu pula tidak pernah ada keberatan atau sanggahan dari pihak lain”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat lembaga daluwarsa tidak dapat diterapkan dalam perkara a quo, sebagaimana pula ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 157 K/518/1975 tanggal 18 September 1976, yang menyatakan “*bahwa hak Penggugat untuk menggugat tanahnya yang sudah lama dikuasai oleh Tergugat tidak terkena daluwarsa*”, yang mana Majelis Hakim menilai, untuk dapat menerapkan ketentuan daluwarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu bahwa sertipikat sudah diterbitkan secara sah dan pemegang sertipikat tersebut telah memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik, maka eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Para Penggugat telah lampau waktu tidak beralasan menurut hukum sehingga haruslah **dinyatakan ditolak**;

### **3. Gugatan Penggugat Tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata;**

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I yang menyatakan dalam dalil-dalil gugatan para Penggugat, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan para Penggugat, namun dengan didalikkannya Tergugat I telah mensertifikatkan tanah para penggugat tanpa izin dari para penggugat, maka para Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata terhadap Tergugat I, karena perbuatan dan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I yang mengajukan pada Kepala Kantor Agraria ( dulu ) sekarang Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu atas telah terjadinya Akta Jual - Beli tersebut tidak memenuhi syarat dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUHPerdata. Dan dengan demikian perbuatan tersebut tidak termasuk perbuatan melawan hukum, melainkan telah Sah sesuai prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang -undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Repliknya menanggapi eksepsi Tergugat I tersebut yaitu Para Penggugat tidak pernah tahu adanya Kata Jual beli antara orang tua Para Penggugat Ahmad Lepong dengan saudara Asikin Ahmad (Tegugat I), Para Penggugat mengetahui adanya akta jual beli dan sertifikat tanah obyek sengketa oleh Tergugat I pada bulan Januari 2020 hingga di lakukan gugatan dalam perkara Aquo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu bahwa sertipikat sudah diterbitkan secara sah dan pemegang

*Halaman 40 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu*



sertipikat tersebut telah memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik, dan apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sudah memasuki pokok perkara sehingga Majelis Hakim menilai hal tersebut akan dipertimbangkan dalam pokok perkara maka eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Penggugat Tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata tidak beralasan menurut hukum sehingga haruslah **dinyatakan ditolak**;

#### 4. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libelle*) dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I yang menyatakan Bahwa para Penggugat dalam dalil gugatan point, ke 3 dan 4 dalam surat gugatannya " *didalilkanya " para Penggugat bersama dengan Achmad Lepong, mengerjakan tanah sengketa sejak Tahun 1960 sampai meninggalnya orang tua para Penggugat ( Achmad Lepong ) akan tetapi dalam dalil - dalil gugatan para Penggugat tidak dijelaskan kapan Achmad Lepong tersebut meninggal dan selanjutnya juga Tergugat I ikut mengerjakan tanah obyek sengketa atas dasar perintah Almarhum ACHMAD LEPONG, karna hasil pertanian itu untuk makan bersama" yang menjadi pertanyaanya adalah kapan orang tua para Penggugat Achmad Lepong memerintahkan Tergugat I, mengerjakan tanah Obyek sengketa tersebut, pada hal Tergugat I, mengerjakan tanah obyek sengketa sejak telah terjadinya jual beli pada hari Senin Tanggal 25 bulan Mei Tahun 1979 dan sejak telah terjadinya jual beli tersebutlah dimulainya Tergugat I mengerjakan dan menguasai tanah obyek sengketa sampai sekarang jadi bukan pada Tahun 1997 sebagaimana dalam posita dan petitum para Penggugat. Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana penggugat tidak mengetahui dengan jelas status penguasaan atas tanah yang diklaimnya sebagai miliknya, dan juga tidak dijelaskan kapan meninggalnya orang tua para Penggugat yang bernama Achmad Lepong tersebut.*

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam eksepsinya menyatakan Bahwa Gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas atau *Obscuur Libels*, hal ini dikarenakan objek sengketa sebagaimana yang dipersoalkan oleh penggugat dalam surat gugatannya Hak Milik Nomor; 25/Ranggo/1983 seluas 31.800 M2, para penggugat tidak punya kapasitas dalam perkara ini dikarenakan obyek gugatan tersebut telah dialihkan oleh orang tua para penggugat selaku pemegang hak sejak tahun 1979 sesuai Akta PPAT Kecamatan Hu,u tanggal,25 Mei 1979 nomor;17/Mei/1979 kepada tergugat ( Asikin Ahmad,BAJ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Repliknya menanggapi eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV tersebut yaitu mulai garap tanah sejak tahun



1966 Tergugat I hidup bersama-sama dengan orang tua Para Penggugat dan Para Penggugat lalu melakukan bercocok tanam pada tanah obyek sengketa dan hasilnya untuk makan bersama, pada tahun 1978 orang tua Para Penggugat menyuruh Tergugat I menggarap tanah sengketa dengan cara bagi hasil, namun secara diam Tergugat I membuat Kata jual beli yang penuh dengan kejanggalan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan Para Penggugat Kabur atau Tidak Jelas (Obscuur Libel) apabila dihubungkan dengan isi gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa memperhatikan Pasal 8 Rv dan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yakni dalam Putusan M.A No. 4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 dan Putusan M.A No. 995 K/Sip/1975 tertanggal 8 Agustus 1975, maka pokok-pokok gugatan Para Penggugat telah disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*) yaitu terdapat alasan-alasan mengapa menarik Para Tergugat dalam perkara *a quo*. Gugatan Para Penggugat telah memperlihatkan adanya kepentingan atau perselisihan hak antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan telah menguraikan perselisihan hukum sehingga menunjukkan kejelasan tentang hak yang disengketakan dan tidak terdapat kekaburan didalamnya;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang dikemukakan Tergugat I dan Tergugat IV sebagaimana dalam eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara, dan berdasarkan semua pertimbangan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat IV tidak beralasan menurut hukum sehingga haruslah **dinyatakan ditolak**;

#### **6. Petitum dan Posita Para Penggugat Tidak Jelas;**

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I yang menyatakan tanah Obyek Sengketa Akta Jual - Beli didalilkan para Penggugat pada Point ke 8 ( delapan ) adalah No. 17 Mei 1997, sedangkan pada Petittum No.3 (tiga ) dan 4 ( empat), didalilkan No. 17 Mei 1979 sehingga sangat berdampak pada antara posita dan petitum dalam gugatannya tidak jelas ( *obscur libelle* ). maka dengan demikian Gugatan PARA PENGGUGAT telah tidak memenuhi persyaratan formil;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Repliknya menanggapi eksepsi Tergugat I tersebut yaitu Akta Jual beli tanah obyek sengketa untuk dikesampingkan atau tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim karena akta jual beli antara Ahmad lepong dan Asikin Ahmad BA sangat janggal kaitan dengan



tandatangan yang tinta berbeda dan umur Ahmad Lepong sebagai penjual tidak dicantumkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut setelah mempelajari Gugatan Penggugat Majelis Hakim menilai Akta Jual Beli yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah akta jual beli antara Ahmad Lepong dan Asikin Ahmad terhadap tanah obyek sengketa yang oleh Tergugat I dijadikan dasar untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 25 atas nama Pemegang Hak Asikin Ahmad, sehingga terhadap akta jual beli No. 17 Mei 1997 dan No. 17 Mei 1979 Majelis Hakim berpendapat hal tersebut merupakan kesalahan pengetikan, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I tersebut tidak beralasan menurut hukum sehingga haruslah **dinyatakan ditolak**;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan tergugat IV tidak beralasan menurut hukum sehingga haruslah **dinyatakan ditolak**;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

## II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tindakan Para Tergugat yang membuat Akta Jual Beli Tanah Obyek Sengketa No. 17 Mei Tahun 1997 dan Membuat Sertifikat Hak Milik No. 25 Atas Nama Hak Milik ASIKIN AHMAD BA adalah tindakan perbuatan melawan hukum;

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

- Bahwa tanah sengketa sudah bersertifikat atas nama Asikin Ahmad BA;
- Bahwa Ahmad Lepong (orang tua Para Penggugat) pernah mengerjakan tanah sengketa;
- Bahwa Ahmad Lepong (orang tua Para Penggugat) sudah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti dengan seksama dalil-dalil Para Penggugat dan Para Tergugat, pokok permasalahan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan atas Tanah Sawah Seluas 31.800 M2 /3.18 Ha (Tiga Hectar Delapan Belas Are Di So Rondu, Desa Ranggo Kecamatan Hu,u, Sekarang Sudah Mekar Menjadi Kecamatan Pajo, Kabupaten



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dompu, selanjutnya disebut Tanah Obyek Sengketa, yang kemudian Majelis Hakim menguraikan dengan permasalahan pokok sebagai berikut:

- 1. Apakah tanah obyek sengketa merupakan milik Ahmad Lepong (Orang Tua Para Penggugat) ataukah merupakan milik dari Tergugat I (Asikin Ahmad BA)?**
- 2. Apakah perbuatan Para Tergugat dalam membuat Akta Jual Beli Tanah Obyek Sengketa No. 17 Mei Tahun 1997 dan Menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 25 Atas Nama Hak Milik ASIKIN AHMAD BA merupakan perbuatan melawan hukum?**

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1865 KUH Perdata yang menyatakan *“setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.”* Serta Pasal 283 RBg, karena Para Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat, maka Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, begitu pula Para Tergugat wajib membuktikan dalil jawabannya sesuai beban pembuktian;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P – 18, yang telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti P – 6, P – 8, P – 9, P – 11 dan P-17 sesuai dengan fotocopy, dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi Abd. Farid Bin Jakaria, 2. Saksi A. Hamid Bin Ntara dan 3. Saksi Usman Bin Anwar;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti berupa bukti TI-1 sampai dengan TI-12, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi H. Nurdin Achmad, A.MA.PD, 2. Saksi A. Rahman Bin Wahab, 3. Saksi M. Yasin Bin Usman, 4. Saksi Dedi Budiansyah Bin H. Arahman, 5. Saksi Irmawati Binti M. Sidik H. Abdullah, dan 6. Saksi Junaidin Bin Usman;

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti berupa bukti TIV-1 sampai dengan TIV-5, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Pasal 1888 KUH Perdata menyatakan, *“Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang*

Halaman 44 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu

#### 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 terdapat 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)



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

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

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



Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan, sebagaimana Yurisprudensi Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973;

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

**Ad.1. Apakah tanah obyek sengketa merupakan milik Ahmad Lepong (Orang Tua Para Penggugat) ataukah merupakan milik dari Tergugat I (Asikin Ahmad BA)?**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan peninjauan dan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah sengketa yang terletak di yang terletak di So La O'o Desa Ranggo Kecamatan Pajo Kabupaten Dompus pada hari Jumat tanggal 18 Juni 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Tergugat IV;

Menimbang, bahwa terhadap hasil pemeriksaan setempat mengenai letak dan batas-batasnya telah disepakati oleh para pihak yang merupakan tanah yang sama pada saat ditunjukkan oleh para pihak tersebut, bahwa terkait dengan tanah obyek sengketa, sehingga Majelis Hakim menilai berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat tersebut, telah jelas mengenai letak tanah obyek sengketa, maka tidak perlu dipertimbangkan kembali;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalihkan dulu Tanah Sawah Seluas 31.800 M<sup>2</sup> /3.18 Ha (Tiga Hectar Delapan Belas Are Di So Rondou, Desa Ranggo Kecamatan Hu,u, Sekarang Sudah Mekar Menjadi Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompus, Hak Milik ACHMAD LEPONG No Persil No 26 Kelas II, Menurut Buku Pendaftaran Huruf B Luas 31.800 M<sup>2</sup> Dengan Batas-batas Utara Dengan Sungai/Kali, Timur Dengan Sungai /Kali, Selatan Dengan Tanah Sawah Negeri, dan Barat Dengan Jalan Raya dan Sungai, Tanah Obyek Sengketa Tersebut di Atas Oleh ACHMAD LEPONG, Orang Tua Kandung, Para Penggugat Membeli Tanah Obyek Sengketa Pada Haji MUHD TAHIR, Desa Ranggo, Kecamatan Hu,u, Pada Tanggal 1 Agustus Tahun 1960, Seharga Rp. 4000, (Empat Ribu Rupiah) dan Almarhum ACHMAD LEPONG, Orang Tua Kandung Para Penggugat Mulai Garap Tanah Obyek Sengketa Sejak Dari Membeli Tahun 1960, Dengan Cara Bercocok Tanam, Padi dan Pala Wija Lain Yaitu Kacang Kadale Sampai Meninggal Dunia Dan Tidak Ada Orang Lain Yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan Keberatan di Saat Melakukan Kegiatan di Atas Tanah Obyek Sengketa, dan Semua Para Penggugat Ikut Melakukan Kegiatan Pada Tanah Obyek Sengketa Bersama Almarhum ACHMAD LEPONG;

Menimbang, bahwa dalil tersebut diperkuat dengan bukti surat P-1 berupa Fotocopy Surat Jual Labur Tanah Sawah dari H.M. Tahir kepada Ahmad Lepong tanggal 1 Agustus 1960, bukti surat P-11 berupa Fotocopy bagan denah tanah sengketa, bukti surat P-12 berupa Fotocopy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak tahun 1996 atasnama Ahmad Lepong dimana letak tanahnya di Desa Ranggo, bukti surat P-16 berupa Fotocopy kwitansi atasnama A. Lepong untuk pembayaran melunasi harga sawah di Ranggo, bukti surat P-17 berupa Fotocopy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Atas Nama Ahmad Lepong Desa Ranggo dimana tertulis tanah tersebut dijual labur pada Ahmad Lepong dimana bukti tersebut tidak dapat ditunjukkan aslinya karena telah hilang berdasarkan bukti surat P-18 berupa Fotocopy Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Nomor : SKTLK/180/II/2021/NTB/Res Dompu tanggal 10 Februari 2021;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut besesuaian dengan keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat yaitu Saksi Abd. Farid Bin Zakaria, Saksi A. Hamid Bin Ntara, dan Saksi Usman Bin Anwar yang pada pokoknya menerangkan tanah sengketa terletak di Desa Ranggo Kecamatan Pajo Kabupaten Dompu dengan luas 3,18 ha dan batas-batasnya yaitu sebelah utara dengan sungai, sebelah barat dengan jalan raya lintas lakey, sebelah selatan dengan Jamaludin Raja Pajo, sebelah timur dengan sungai, tahun 1970an Saksi melihat yang menguasai tanah tersebut adalah A. Lepong dengan menanam padi dimana Ahmad lepong melakukan kegiatan tersebut tidak sendiri tapi bersama istri dan anaknya dan Saksi mengetahui A. Lepong melakukan pembayar pajak diatas tanah sengketa dimana PBB atas nama Ahmad Lepong, Ahmad Lepong mendapatkan tanah dari beli labur dari orang Dompu, maka Majelis Hakim berpendapat, terhadap bukti surat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya tersebut karena bersesuaian dengan alat bukti lainnya, maka dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan Tergugat I (ASIKIN AHMAD BA) sejak tahun 1966 tinggal bersama Ahmad Lepong (orang tua Para Penggugat) dan Para Penggugat dibesarkan dan disekolahkan sejak kecil hingga menjadi Pegawai Negeri Sipil dan ikut melakukan kegiatan pada tanah obyek sengketa atas perintah Ahmad Lepong, setelah Ahmad lepong meninggal dunia tanah obyek sengketa menjadi milik Asikin Ahmad dengan cara jual beli

*Halaman 47 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu*

#### 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)



dengan Ahmad Lepong padahal Ahmad Lepong tidak pernah menceritakan kepada Para Penggugat selaku anak kandungnya bahwa tanah obyek sengketa telah dijual labur pada Asikin Ahmad dan terdapat akta jual beli tanah obyek sengketa antara Asikin hamad dan Ahmad Lepong tanpa ditandatangani Para Penggugat sebagai Ahli Waris dan atas dasar akta jual beli tanah obyek sengketa tersebut kemudian terbit Serifikat Hak Milik No. 25 atasnama Asikin Ahmad;

Menimbang, bahwa dalil tersebut diperkuat dengan adanya bukti surat P-2 berupa Fotocopy Informasi data pembayaran PBB atas nama Asikin Ahmad, tanggal 9 Maret 1960, dan Saksi Abd. Farid Bin Zakaria pada pokoknya Saksi tidak mengetahui Ahmad Lepong ada jual beli dengan Asikin Ahmad dan Asikin Ahmad tidak pernah melaporkan ke desa bahwa dia memiliki tanah obyek sengketa, Saksi Usman Bin Anwar yang pada pokoknya menerangkan Asikin Ahmad pernah tinggal dengan Ahmad Lepong saat itu Saksi melihatnya masih kecil dimana saat itu orang tua Asikin Ahmad sudah meninggal sehingga Asikin Ahmad dibesarkan oleh Ahmad Lepong;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan tidak benar Tergugat I menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa atas dasar disuruh Ahmad Lepong dimana dasar penguasaan Tergugat I yaitu akta jual beli dengan orang tua Para Penggugat yaitu Ahmad Lepong tanggal 25 Mei 1979 dan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 25 atasnama Asikin Ahmad serta tidak benar Tergugat I sejak kecil tinggal bersama dan disekolahkan oleh orang tua Para Penggugat (Ahmad Lepong), dan sejak tahun 1979 tanah tersebut sudah dikerjakan dan dikuasai oleh Tergugat I sampai sekarang tanpa gangguan dan keberatan dari siapapun, dalil tersebut diperkuat dengan adanya bukti surat berupa TI-1 berupa Fotocopy Akta Jual Beli antara A.Lepong sebagai penjual dan Asikin Ahmad sebagai pembeli tanggal 25 Mei 1979, TI-5 berupa Fotocopy Surat Keterangan Penghentian Penyidikan terhadap Asikin Ahmad tanggal 30 Maret 2020, TI-7 berupa Fotocopy tanda pendaftaran sementara tanah dan bagan denah tanah obyek sengketa dimana bukti tersebut sama dengan P-11, P-17, dan TIV-4, TI-8 berupa Fotocopy Permohonan untuk mendapatkan izin pemidahan hak dimana pihak yang menerima adalah Asikin Ahmad dan pihak yang mempunyai sekarang adalah A. Lepong, TI-9 berupa Fotocopy Informasi Data Pembayaran Obyek Pajak atas nama Drs. H.Asikin Ahmad, tanggal 20 April 2021, TI-10 berupa Fotocopy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan bangunan Tahun 1999, tanggal 06 Mei 1999 atas nama Asikin Ahmad dengan luas tanah 31.800 m<sup>2</sup> yan terletak di Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ranggo, TI-12 berupa Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.25 Tahun 1999 atas nama Asikin Ahmad, BA ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Tergugat I menghadirkan Saksi H. Nurdin Achmad, A.MA.PD yang pada pokoknya menerangkan Asikin menguasai tanah obyek sengketa dengan cara mananam padi, yang menanam istri dan anak-anaknya sejak tahun 1970an, Asikin mendapatkan tanah obyek sengketa dari A. Lepong, istri A. Lepong pernah menawarkan kepada Saksi tanah obyek sengketa tersebut sekitar tahun 1977/1978 dan Asikin mengerjakan tanah obyek sengketa sekitar tahun 1979 setelah istri A. Lepong menawarkan kepada Saksi, kemudian Saksi A. Rahman Bin Wahab yang pokoknya menerangkan selain istri dan anak-anak dari A. Lepong yang tinggal bersama A. Lepong yaitu ibu dari istri A. Lepong selain itu tidak ada orang lain lagi yang tinggal di rumah A. Lepong dan tidak pernah melihat Asikin Ahmad tinggal bersama A. Lepong dan ketika Saksi tinggal di rumah A. Lepong tidak pernah melihat Asikin bermain ke rumah A. Lepong, sebelum A. Lepong meninggal dunia tidak pernah ada keberatan terhadap penguasaan Asikin dan tanah tersebut tidak pernah dikerjakan anak-anak A. Lepong dan Asikin mendapat tanah dari A. Lepong namun tidak tahu jual beli atau waris atau lainnya, selanjutnya Saksi M. Yasin Bin Usman yang pada pokoknya menerangkan tanah sengketa dikuasai oleh H. Asikin sudah sekitar 40 tahun dan Asikin Ahmad dapat tanah dari A. Lepong dengan cara membelinya dimana Saksi mengetahui hal tersebut karena awalnya Saksi mengerjakan tanah obyek sengketa selama 3 (tiga) tahun bagi hasil dengan A. lepong kemudian saat Saksi mengerjakan tanah obyek sengketa bersama Paman Saksi datang Asikin mengatakan kepada Paman Saksi bahwa tanah obyek sengketa sudah dibayar oleh Asikin dan Asikin mulai mengerjakan tanah obyek sengketa sekitar mulai tahun 1979 dan setelah dikerjakan Asikin Saksi tidak pernah melihat A. Lepong dan anaknya ikut mengerjakan tanah obyek sengketa sampai sekarang, lalu Saksi Junaidin Bin Usman yang pada pokoknya menerangkan yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Asikin Ahmad dimana Saksi mengetahui saat tahun 1995 saat Saksi menjadi Punggawa So hingga tahun 2010 yang menggarap tanah obyek sengketa adalah Asikin Ahmad;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam jawabannya mendalilkan ditariknya Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu sebagai Tergugat IV karena telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 25/Ranggo/1983.seluas31.800M2danmengalihkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 25/Ranggo/1983 seluas 31.800 M2 terletak di Desa Ranggo dahulu Kecamatan

*Halaman 49 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu*

#### 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

Hu,u sekarang Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu sebagaimana dalil Penggugat dapat disampaikan setiap peralihan hak atas tanah yang telah memiliki tanda bukti hak (sertipikat] atas nama siapa saja sudah sesuaidengandan/telahmemenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang atau peraturan yang berlaku dan didukung pula dengan fakta bahwa pada saat proses peralihan dimaksud berdasarkan Akta jual beli yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Hu,u ( Akta PPAT tanggal,25 Mei 1979 Nomor;17/Mei/1979) dan izin peralihan hak Kepala Kantor Agraria tanggal,01 Desember 1982 Nomor 43/42/A/1982;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil jawabannya tersebut Tergugat IV mengajukan bukti surat TIV-1 berupa Fotocopy Buku Tanah atas nama A.Lepong tanggal 3 Maret 1983 dimana dalam pencatatan peralihan hak tertulis Jual beli akta PPAT tanggal 25 Mei 1979 dan nama yang berhak selanjutnya Asikin Ahmad BA yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik Pengganti No. 25 tanggal 22 Juni 1999, TIV-2 berupa Fotocopy Akta jual beli antara A.Lepong sebagai penjual dengan Asikin Ahmad sebagai pembeli tanggal 25 Mei 1979, TIV-3 berupa Fotocopy Permohonan Izin Pemindahan Hak tanggal 22 Mei 1979 dengan Pemohon Asikin Ahmad BA terhadap tanah A. Lepong atas dasar adanya jual beli, TIV-4 berupa Fotocopy Tanda Pendaftaran sementara tanah dan bagan dengan tanah atasnama A. Lepong dimana bukti tersebut sama dengan bukti P-11, P-17, dan TI-7, TIV-5 berupa Fotocopy Buku Tanah atas nama Asikin Ahmad, BA tanggal 22 Juni 1999 tertulis asal hak yaitu penggantian sertifikat lama, keseluruhan bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan bukti surat P-9 berupa Fotocopy dari Foto Bukti tentang beda warna tanda tangan surat akta jual beli tanah obyek sengketa, bukti tersebut untuk membuktikan dalil Para Penggugat yang dalam repliknya dimana tanda tangan dalam akta jual beli antara Tergugat I dan Ahmad Lepong berbeda warnanya yaitu Tergugat I menggunakan tinta bolpoin warna hitam sedangkan Ahmad Lepong menggunakan tinta bolpoin warna hijau dan dalam akta jual beli tersebut tidak ada tanda seluruh ahli waris Ahmad Lepong, namun bukti surat tersebut hanya berupa fotocopy dan tidak ada keterangan Saksi yang memperkuat atau bersesuaian dengan bukti surat tersebut maka berdasarkan Pasal 1888 KUHPerdara, Putusan Mahkamah Agung RI No. 3609 K/Pdt/1985, Putusan Mahkamah Agung RI No. 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, Majelis Hakim berpendapat bukti tersebut dikesampingkan;

*Halaman 50 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan bukti surat P-13 berupa Fotocopy Surat atas nama A.Lepong tanggal 4 Agustus 1954 yang berisikan minta pertolongan A. Lepong pinjam uang untuk keperluan Asikin, P-14 berupa Fotocopy surat untuk A. Lepong tanggal 3 Juli 1954 yang berisikan permintaan pinjam uang, P-15 berupa Fotocopy Kwitansi atas nama A.Lepong tanggal 19 Nopember 1958 yang menerima Muh. Jacob dan tertulis terima tanggal 13 Januari 1959 ditandatangani H. Tahir dimana tidak terdapat keterangan atau kejelasan untuk kepentingan apa kwitansi tersebut dibuat, terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim menilai bukti- bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan pokok perkara maka dengan demikian patutlah dikesampingkan (vide putusan MA nomor: 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan bukti surat P-3 berupa Fotocopy Surat Pengesahan tanda bukti diri tanggal 7 Maret 1986 dimana bukti tersebut menerangkan mengenai daftar keluarga tanggungan dari Ahmad Lepong sebagi penerima pensiun, P-4 berupa Fotocopy Surat keterangan untuk mendapatkan pembayaran tunjangan keluarga tanggal 8 Januari 2021 atasnama Ahmad Lepong, P-5 berupa Fotocopy Surat keterangan penghasilan pensiun tanggal 17 Oktober 1988 atsnama Ahmad Lepong, P-6 berupa Fotocopy Keputusan Bupati mengenai pensiun pokok Ahmad Lepong tanggal 9 Mei 1979, P-7 berupa Fotocopy KTP Ahmad Lepong tanggal 17 Januari 1989, P-8 berupa Fotocopy Kartu Keluarga Ahmad Lepong, P- 10 berupa Fotocopy surat dari BKN untuk Ahmad Lepong sebagai penerima pensiun tanggal 9 November 1983, dimana bukti- bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan pokok perkara maka dengan demikian patutlah dikesampingkan (vide putusan MA nomor: 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan bukti surat TI-2 berupa Fotocopy Surat Keterangan kesaksian H.M.Jafar Usman tanggal 30 Mei 2021, TI-3 berupa Fotocopy Surat Keterangan Kesaksian A.Rahman tanggal 29 Maret 2021, TI-4 berupa Fotocopy Surat Keterangan kesaksian A. Nurdi Achmad tanggal 30 Maret 2021, yang mana akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa majelis hakim berpendapat, TI-2, TI-3, dan TI-4 oleh karena bentuknya adalah akta pengakuan sepihak, maka penilaian dan penerapannya tunduk kepada ketentuan pasal 1878 KUH Perdata, yang harus memenuhi syarat seluruh isi akta harus ditulis dengan tulisan tangan si pembuat dan si penanda tangan, atau paling tidak pengakuan tentang jumlah atau objek barang yang disebut didalamnya, ditulis tangan sendiri oleh si pembuat dan

*Halaman 51 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu*



penanda tangan, dimana terhadap bukti surat tersebut tidak ditulis tangan, dan Penggugat tidak menyangkalnya secara tegas, mengingat syarat formil yang paling esensial adalah ditulis tangan oleh penanda tangan, jika tidak ditulis tangan oleh sipenanda tangan tersebut, maka hanya bernilai sebagai alat bukti permulaan (vide Putusan MA No. 4069 K/Pdt/1985), sehingga bukti surat TI-2, TI-3, dan TI-4 tidak dapat berdiri sendiri tanpa bantuan alat bukti lain;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Tergugat I mengajukan bukti surat TI-6 berupa Fotocopy permintaan keterangan dari Polres Dompu kepada Asikin Ahmad BA mengenai pengaduan atas dugaan Tindak Pidana Pemalsuan dokumen tanggal 15 Februari 2020, terhadap bukti surat tersebut sudah ada penghentian penyelidikan berdasar bukti surat TI-5 yaitu berupa Fotocopy Surat Keterangan Penghentian Penyidikan terhadap Asikin Ahmad tanggal 30 Maret 2020, TI-11 berupa Fotocopy Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda Tahun 1984 atas nama Asikin Ahmad dimana tidak terdapat keterangan Ipeda terhadap apa, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti-bukti surat tersebut tidak ada relevansinya dengan pokok perkara sehingga patutlah untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan, "*Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah*". Selanjutnya Pasal 19 ayat (2) huruf c menyatakan, "*Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi: pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat*";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, "*Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan*";

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang bunyinya "*sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan*



*data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut”.*

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1963 KUH Perdata, menyatakan “*seseorang yang dengan itikad baik memperoleh barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, dengan suatu besit (penguasaan fisik) selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan kadaluwarsa. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas-haknya.*”

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata tersebut, diatur lebih lanjut dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan “*dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, maka telah jelas bahwa pada dasarnya sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah dan selanjutnya sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya;

Menimbang, bahwa konsep beritikad baik dalam peraturan tersebut sangat sumir, serta tidak menjelaskan sama sekali apa yang dianggap sebagai itikad baik itu sendiri, dalam perkara ini Majelis Hakim berpendapat, bahwa perolehan tanah pada mulanya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak menyerobot, atau tidak menduduki tanah milik orang lain;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat tanah Obyek sengketa sebelumnya adalah milik Ahmad Lepong yang dibeli dari H. M. Tahir kemudian pada tahun 1979 Ahmad Lepong menjual tanah obyek sengketa kepada Asikin Ahmad (Tergugat I), yang selanjutnya dikuasai oleh Asikin Ahmad sampai dengan saat ini, sehingga majelis hakim berpendapat Tergugat I atas dasar itikad baik dalam menguasai tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Para Penggugat tidak dapat membuktikan tentang kepemilikan obyek tanah sengketa, sedangkan Tergugat I telah dapat membuktikan tanah obyek sengketa merupakan miliknya yang diperoleh dari jual beli dengan Ahmad Lepong dimana tanah obyek sengketa sudah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No 25, atas nama pemegang hak Asikin Ahmad yang diterbitkan pada tahun 1999 dan telah dikuasainya secara terus menerus sampai dengan sekarang, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah Obyek sengketa merupakan milik dari Tergugat I;

**Ad.2. Apakah perbuatan Para Tergugat dalam membuat Akta Jual Beli Tanah Obyek Sengketa No. 17 Mei Tahun 1997 dan Menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 25 Atas Nama Hak Milik ASIKIN AHMAD BA merupakan perbuatan melawan hukum?**

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yaitu *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*. Sesuai pasal tersebut, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;

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

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tata susila;



4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan pertimbangan hukum sebelumnya pada Ad.1., Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I telah dapat membuktikan tentang kepemilikan obyek sengketa tanah tersebut, sedangkan Para Penggugat tidak dapat membuktikan tentang kepemilikan obyek tanah sengketa, sehingga dalil Para Penggugat menjadi tidak beralasan karena tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam membuat Akta Jual Beli Tanah Obyek Sengketa No. 17 Mei Tahun 1997 dan Menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 25 Atas Nama Hak Milik ASIKIN AHMAD BA;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dalam Ad.1. dan Ad.2., dengan dihubungkan dengan pokok gugatan Para Penggugat yakni mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, karena Tergugat I telah dapat membuktikan tentang kepemilikan tanah obyek sengketa, maka seluruh petitum gugatan Para Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg, Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan dimuat dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (RBg), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI**

1. Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp1.871.800,00 (satu juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu delapan ratus rupiah)

*Halaman 55 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, pada hari Kamis, tanggal 1 Juli 2021 oleh kami, Irma Rahmahwati, S.H., sebagai Hakim Ketua, Raras Ranti Rossemarry, S.H. dan Angga Wahyu Perdana, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 12 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Lalu Muh Nur Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat IV tanpa dihadiri Tergugat II dan Tergugat III;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Raras Ranti Rossemarry, S.H.

Irma Rahmahwati, S.H.

Ttd

Angga Wahyu Perdana, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Lalu Muh. Nur

Halaman 56 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Dpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK/Proses .....	:	Rp50.000,00;
3. Penggandaan .....	:	Rp31.800,00;
4. Biaya Panggilan Sidang .....	:	Rp700.000,00;
5. Biaya Pemeriksaan setempat .....	:	Rp1.000.000,00;
6. Biaya Sumpah .....	:	Rp40.000,00;
7. Materai .....	:	Rp10.000,00;
8. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<hr/> Rp1.871.800,00;

( satu juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu delapan ratus rupiah )