



**P U T U S A N**

**Nomor 17/Pdt.Bth/2020/PN Dpu**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Ahmad Yadam Alias Ahmad Rija Hake**, bertempat tinggal di Lingkungan IV, Kelurahan Monta Baru, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu dalam hal ini memberikan kuasa kepada KISMAN PANGERAN. SH Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum : Kisman Pangeran, S.H. & Rekan beralamat di Jalan H. Abubakar Ahmad, Selaparang, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Juni 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu dengan nomor register 100/SKH/2020/ PN Dpu, selanjutnya disebut sebagai **Pembantah**;

Lawan:

1. **Rukmini Sahrul**, bertempat tinggal di Lingkungan Bali I, Kelurahan Bali I, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu dalam hal ini memberikan kuasa kepada ZAIDUN,SH Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum : Zaidun, S.H. & Rekan beralamat di Jalan Lintas Bima, Dompu - Sumbawa, Desa Mangge Asi, Kecamatan Dompu, kabupaten Dompu. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Juli 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu dengan nomor register 108/SKH/2020/ PN Dpu sebagai **Terbantah I**;
2. **H. Ramli Yadam**, bertempat tinggal di Dusun Buncu Utara, Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu , sebagai **Terbantah II**;
3. **A. Bakar Yadam**, bertempat tinggal di Dusun Buncu Utara, Desa Matua, Kecamatan Woja, kabupaten Dompu , sebagai **Terbantah III**;

*Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat bantahan tanggal 15 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 16 Juni 2020 dalam Register Nomor 17/Pdt.Bth/2020/PN Dpu, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

### OBJEK PERLAWANAN ;

Adapun yang menjadi obyek perlawanan dalam perkara a quo adalah putusan Pengadilan Negeri Dompu No.10/Pdt.G/2008/PN.Dpu, tertanggal 10 Maret 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap yang bersifat condemnatoir. Dan atas putusan tersebut telah diajukan permohonan eksekusi dan permohonan tersebut telah dikabulkan oleh Ketua PN Dompu berdasarkan Penetapan No.10/Pdt.G/2008/PN.Dpu tertanggal 5 Agustus 2019 ;

Adapun dasar dan alasan PELAWAN mengajukan gugatan perlawanan eksekusi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa selama proses pemeriksaan perkara No.10/Pdt.G/2008/PN.Dpu, tertanggal 10 Maret 2009 berjalan dan sampai dijatuhkan putusan oleh majelis hakim pada Pengadilan Negeri Dompu, kami selaku pihak pelawan tidak pernah mengetahuinya secara jelas ;
2. Bahwa demikian pula dalam perkara No.10/Pdt.G/2008/PN.Dpu, tertanggal 10 Maret 2009 tersebut, pelawan tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai turut tergugat, sehingga akibatnya pelawan sangat dirugikan menurut hukum karena tidak memiliki kesempatan untuk menyampaikan dan membuktikan dihadapan pengadilan bahwa obyek perkara No.10/Pdt.G/2008/PN.Dpu, tertanggal 10 Maret 2009, adalah juga milik dari pelawan ;
3. Bahwa oleh sebab itu secara yuridis pelawan dalam perkara a quo berhak mengajukan perlawanan. Hal ini sesuai dengan Jurisprudensi MA RI No.510 K//Pdt/2000 tanggal 27 Februari 2001 yang menyatakan bahwa “....yang dapat mengajukan gugatan perlawanan (Verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja, melainkan pihak tergugat, pemilik atau derden verzet.” ;

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/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)



4. Bahwa tanah yang menjadi obyek eksekusi adalah bukan hak milik dari terlawan tereksekusi, tetapi merupakan hak milik dari RIJA HAKE in cassu adalah ibu kandung dari pelawan dengan terlawan II (tereksekusi). Hal ini berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.192 K/AG/1989 tanggal 26 Maret 1991 jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram No.55/1988/PTA.MTR. tanggal 16 Januari 1989 jo Putusan Pengadilan Agama Dompus No.414/1986/PA.DP. tanggal 13 Juli 1988 yang telah dilakukan eksekusi pada tanggal 20 Agustus 2009 berdasarkan permohonan eksekusi yang diajukan dan dimohonkan oleh pelawan secara langsung dengan Penetapan Ketua PA Dompus No. 01/Eksekusi/2009/PA.DP tanggal 13 Agustus 2009 dan Berita Acara Pelaksanaan Putusan (eksekusi) Perkara no.192 K/AG/1989;
5. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.192 K/AG/1989 tanggal 26 Maret 1991 jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram No.55/1988/PTA.MTR. tanggal 16 Januari 1989 jo Putusan Pengadilan Agama Dompus No.414/1986/PA.DP. tanggal 13 Juli 1988, pelawan dengan terlawan II (tereksekusi) telah membagi-bagi tanah milik RIJA HAKE tersebut kepada seluruh ahli warisnya berdasarkan SURAT PEMBAGIAN WARISAN PENINGGALAN RIJA HAKE tertanggal 24 Oktober 2007 ;
6. Bahwa dengan dasar adanya SURAT PEMBAGIAN WARISAN PENINGGALAN RIJA HAKE tertanggal 24 Oktober 2007, maka tanah obyek perkara No.10/Pdt.G/2008/PN.Dpu, tertanggal 10 Maret 2009, yang akan dilakukan eksekusi pada tanggal 12 Agustus 2019 adalah termasuk tanah hak milik dari pelawan, sehingga akibat hukumnya adalah obyek yang akan di eksekusi menjadi kabur karena tidak jelas lagi berapa luas dan dimana letak dari tanah yang akan di eksekusi ;
7. Bahwa selain dengan alasan diatas, pelawan berpendapat bahwa tanah obyek perkara dalam perkara No.10/Pdt.G/2008/PN.Dpu, tertanggal 10 Maret 2009 pada Pengadilan Negeri Dompus, adalah sama dengan tanah obyek perkara dalam perkara warisan pada Pengadilan Agama Dompus yang telah diputus melalui Putusan Mahkamah Agung RI No.192 K/AG/1989 tanggal 26 Maret 1991 jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram No.55/1988/PTA.MTR. tanggal 16 Januari 1989 jo Putusan Pengadilan Agama Dompus No.414/1986/PA.DP. tanggal 13 Juli 1988 yang telah di eksekusi pada tanggal 20 Agustus 2009 mengandung pertentangan dalam 2 (dua) putusan pengadilan yang berbeda diatas tanah atau obyek yang sama, sehingga dengan fakta ini menurut hukum sangatlah beralasan untuk dijadikan alasan penundaan dan atau pembatalan eksekusi ;

*Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa atas fakta-fakta sebagaimana diuraikan di atas, maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Dompu melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memperhatikan dan memberikan perlindungan hukum atas hak pihak pelawan yang memiliki dan menguasai tanah obyek sengketa in cassu obyek eksekusi ;
9. Bahwa dengan demikian berdasarkan fakta-fakta hukum yang nantinya akan dibuktikan oleh pelawan, bahwa benar tanah obyek eksekusi adalah tanah hak milik pelawan atau pihak ketiga, maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 195 HIR Jo pasal 207 HIR Jo Pasal 208 HIR dan berdasarkan Buku II MA RI pada halaman 145 disebutkan bahwa *"perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 HIR jo Pasal 206 RBg"* ;
10. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan eksekusi ini diajukan dengan alas hak milik dengan bukti otentik, maka pelawan selain mohon dinyatakan sebagai pelawan yang baik (*allegod opposant*) dan wajib dilindungi secara hukum, dan pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun para terlawan melakukan upaya banding atau kasasi ;
11. Bahwa oleh karena timbulnya gugatan perlawanan ini akibat dari perbuatan para terlawan, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada para terlawan ;

## PERMOHONAN

### PRIMAIR ;

1. Mengabulkan atau menerima perlawanan eksekusi Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan pelawan adalah tepat dan beralasan menurut hukum;
3. Menyatakan RIJA HAKE adalah pemilik tanah obyek eksekusi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.192 K/AG/1989 tanggal 26 Maret 1991 jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram No.55/1988/PTA.MTR. tanggal 16 Januari 1989 jo Putusan Pengadilan Agama Dompu No.414/1986/PA.DP. tanggal 13 Juli 1988 yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah di eksekusi dengan berita acara eksekusi perkara No. 192 K/AG/1989 tanggal 20 Agustus 2009 ;
4. Menyatakan pelawan adalah pihak ketiga yang berhak mengajukan perlawanan eksekusi menurut hukum ;
5. Menyatakan pembagian harta warisan peninggalan RIJA HAKE tertanggal 24 Oktober 2007 adalah sah menurut hukum;

*Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan tanah bagian untuk pelawan adalah tanah hak milik pelawan ;
7. Menyatakan hukum bahwa Permohonan Eksekusi yang diajukan terlawan pemohon eksekusi tidak beralasan menurut hukum ;
8. Menyatakan hukum obyek eksekusi kabur menurut hukum ;
9. Menyatakan hukum pelaksanaan eksekusi putusan No.10/Pdt.G/2008/PN.Dpu tanggal 10 Maret 2009 di batalkan ;
10. Menghukum para terlawan untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng ;

## SUBSIDAIR ;

Dalam hal Pengadilan berpendapat lain Mohon Putusan seadil-adilnya” ;  
Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pembantah hadir kuasanya KISMAN PANGERAN, S.H., Terbantah I hadir kuasanya ZAIDUN, S.H., , Terbantah II hadir sendiri pada sidang pertama tanggal 29 Juni 2020 namun pada persidangan lainnya tidak pernah hadir meskipun menurut Berita Acara Panggilan telah dipanggil dengan sah dan patut,, Terbantah III tidak pernah hadir di persidangan meskipun menurut Berita Acara Panggilan telah dipanggil dengan sah dan patut;

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 Rion Apraloka, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Dompu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Agustus 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut Terbantah I memberikan jawaban tertanggal 26 Agustus 2020 pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Gugatan PELAWAN mengandung ke tidak jelas atau kabur (*Obscur Lebel*) dan tidak berdasarkan hukum dengan alasan-alasan sebagai berikut:

### 1). Gugatan Kurang Pihak

Bahwa Dalam Perkara Asal Yaitu : Perkara No. 10/ Pdt. G/2020/PN.DPU, Tertanggal 10 Maret 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, PELAWAN mengajukan gugatan eksekusi adalah sebagai berikut:

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/PN Dpu





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Selama Pemeriksaan Perkara No. 10/PDT. G/2008/PN.DPU, Tertanggal 10 Maret 2009 Sampai dijatuhkan Putusan oleh Majelis Hakim Hingga Memiliki Kekuatan Tetap Hingga Pihak Perlawanan Tidak Pernah Mengetahui Dan Tidak Punya Kesempatan Untuk Menyampaikan Dan Membuktikan di Hadapan Sidang Pengadilan Negeri Dompu.
- b. Bahwa Para Pelawan Atau Tergugat Dalam Perkara Awal Tidak Pernah Melakukan Upaya Hukum Setingkat di Atas (Banding) Sesuai Dengan Ketentuan Hukum tetap hingga wajar untuk mohon kan eksekusi;
- c. Bahawa Dalam Perkara Awal Para Pihak Yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu Dan Kepala Desa Matua Sebagai Tergugat sedangkan Sema No. 3 Tahun 2018, Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung, Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Angka Romawi (II) Poin 2 Tentang- tentang Perubahan Sema Nomor 7 Tahun 2012 Mengenai (*Derden Verzet*) Huruf (d) di Sebut Semua Pihak Dalam Perkara Asal Perkara Yang di Bantah Harus Ikut di Gugat.
- d. Upaya Hukum (*Derden Verzet*) hanya di Tujukan Terhadap Sah/Tidak Terhap Sah/Tidak nya Penepatan Sita/Berita Acara Sita Atau Utang Dengan Demikian Gugatan Perlawanan A. Qua, Tindak Berdasarkan Atas Hukum.
- e. Petetum Gugatan Pelawan, Mengadung Kecualian Tidak Berdasarkan Atas Hukum Bahwa Oleh Karena Upaya Hukum Perlawanan Hanya di Tunjukan Terhadap Sah Tindaknya Berita Acara Sita Dan Penepatan, Eksekusi Atau Utang Maka Petetum Gugatan Perlawanan. Juga Harus Konsisten Dengan Tujuan Penggunaan Upaya Hukum Perlawanan Tersebut, Yaitu Penilaian Sah Atau Tidak Nya Eksekusi Bukan Yang Lain Nya, Semuanya Merupakan Tuntutan Atau Petetum Yang Mengandung Kelakuan di Lihat Dari Prespektif Hukum Acara Perdata, Karena Petetum Yang Demikian Berada di Luar Ruang Lingkup Upaya Kukum Perlawanan dan Juga Petetum Yang Demikian itu Tidak Berdasarkan Atas Hukum karena sudah masuk pada pokok perkara yang sudah diputuskan oleh Pengadilan, Dengan Putusan Yang Telah Memiliki Kekuatan Hukum Tetap Yang di Lawan Oleh Peawan.

Berdasarkan Alasan-alasan Eksepsi di Atas Maka Jelas Gugatan Perlawanan Mengandung Banyak Kejanggalan Formil dan Oleh Karena itu Haras dinyatakan Tidak Berdasarkan Atas Hukum Sehingga Harus di Tolak Atau Setidak-tidaknya di Nyatakan Tidak Dapat di Terima.

*Halaman 6 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/PN Dpu*



**I. DALAM POKOK PERKARA**

- 1) Bahwa Pada Prinsipnya Terlawan. (I) Menolak Semua Dalil-dalil Gugatan Perlawanan Pelawan.
- 2) Bahwa Mohon Agar Alasan-alasan Dalam Eksepsi di Atas di Anggap Terulang Dan Terurai Kembali Pada Bagian Pokok ini Sepanjang Ada Relevansinya Sebagai Jawaban Atas Pokok Perkara.
- 3) Bahwa Menurut Ketentuan Hukum Acara Perdata, Adanya Perlawanan Eksekusi Oleh Pihak Ketiga (**Deden Verzet**) Atau Oleh Pihak Tereksekusi (**partij verjet**) Tidak Menanggukhan Pihak Lawanan Eksekusi, Kecuali Ada Alasan Hukum Yang Nampak Serta Jelas Sesuai Ketentuan Hukum Acara Perdata Bahwa Perlawanan Tersebut Cukup Jelas dan Beralasan Hukum.
- 4) Bahwa Perlawanan Yang di Ajukan Oleh Pelawan Dalam Perkara (A. Qua) *Adaiah* Tidak Benar Dan Beralasan Hukum Yang Jelas/
- 5) Bahwa Tanah Obyek Sengketa Telah Mengandung Sengketa Antara Terlawan Dan Para Pelawan, Maka Dengan Terakhir Adanya Putusan Pengadilan Negeri Dompur, dengan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN. DPU tertanggal 5 Agustus 2019;
- 6) Bahwa Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Dompur, Yang Telah Berkuatan Hukum Tetap, Tanah Obyek Sengketa Merupakan Hak Milik Suami Berlawanan (I) Satu Yaitu (**Dr. SAHRUL**)
- 7) Bahwa Dalil Gugatan Para Pelawan Tidak Pernah di Panggil Atau di Libatkan Sebagai Pihak Selama Proses Pemeriksaan Perkara Asal itu, Merupakan Dalil-dalil berdasarkan Atas Hukum, Karena sekiranya Pelawan Merasa Memiliki Hak Atas Tanah Obyek Sengketa Selama Proses Perkara Asal Berlangsung, Maka Sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku Pelawan dapat mengajukan Gugatan Intervensi, Terhadap Perkara Asal Yang Sedang Berjalan.
- 8) Bahwa Terlawan tidak memiliki kedudukan hukum (**LEGAL STANDING**) untuk Mengajukan Gugatan Ganti Kerugian Cara Materil dan In Materil, Dengan Alasan Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Yaitu Membeli Tanah Milik **orang** Lain Oleh Terlawan (I) Satu Tanah Yang Bukan Hak Miliknya Atau Tanah Masih Status **Sengketa**.

Demikian Berdasarkan Alasan-alasan Eksepsi Yang di Uraikan di Atas, Maka Kepada Majelis Hakim Yang Muiia Agar Menolak Perlawanan Dan Pelawan Untuk Seluruhnya;



Menimbang, bahwa terhadap Bantahan Pembantah tersebut Terbantah II, dan Terbantah III, tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa pihak Pembantah atas jawaban dari Terbantah, tersebut diatas, mengajukan Replik secara lisan pada persidangan tanggal 16 September 2020 yang pada pokoknya tetap bertahan pada dalil-dalil dalam bantahannya, menolak seluruh jawaban Terlawan I, dan menolak eksepsi Terlawan I;

Menimbang, bahwa Terbantah I atas replik dari Pembantah tersebut diatas, mengajukan duplik secara lisan pada persidangan tanggal 16 September 2020 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Pembantah telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Agama Dompu Nomor 414/1986 tanggal 13 Juli 1988, selanjutnya diberi tanda P-1 ;
2. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram No. 55/1988/PTA.MTR tanggal 16 Januari 1989, selanjutnya diberi tanda P-2 ;
3. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI No. 192K/AG/1989 tanggal 26 Maret 1991, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Foto copy BA Eksekusi No. 192K/AG/1989 tanggal 20 Agustus 2009, selanjutnya diberi tanda P-4 ;
5. Foto copy Surat Kesepakatan Pembagian Warisan tanggal 3 Desember 2007, selanjutnya diberi tanda P-5 ;
6. Foto copy Surat Perdamaian tanggal 6 Desember 1968, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Foto copy Pemberitahuan isi putusan/ Penetapan MA RI No. 192K/AG/1989 tanggal 5 September 1992, selanjutnya diberi tanda P-7 ;
8. Foto copy SPPT atas nama H. Ramli tahun 2020, selanjutnya diberi tanda P-8;

Foto copy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

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

1. **MUHDAR BIN AHMAD**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi dihadirkan berkaitan dengan permasalahan antara Pembantah dan Para Terbantah yaitu mengenai sengketa tanah;
  - Bahwa Lokasi tanah sengketa terletak di So mana saksi tidak tahu;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Luas tanah sengketa lebih kurang 1 (satu) hektar;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu:
  - Utara berbatasan dengan ; Gedung Sanggilo (Ahmad Abu Isa);
  - Selatan berbatasan dengan tanah : Ibrahim ( Kisman, H. Didi)
  - Timur berbatasan dengan : Parit;
  - Barat berbatasan dengan tanah : H. Israil;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa alasannya tanah tersebut disengketakan;
- Bahwa tanah tersebut dulu pernah disengketakan Saksi lupa tahun berapa, waktu itu saksi masih menjabat sebagai Kepala Desa Matua sekitar tahun 2007-2013;
- Bahwa yang menyengketakan tanah sengketa Yaitu dr. Syahrul, H. Ramli Yadam, Abakar Yadam, Ahmad Yadam dan Umar Yadam;
- Bahwa Saksi tidak tahu Pengadilan mana mereka menyengketakan tanah tersebut yang saksi tahu di Pengadilan saja;
- Bahwa Pengadilan tersebut pernah turun lokasi membagikan tanah sengketa sekitar tahun 2008-2009;
- Bahwa Tanah tersebut dibagikan untuk Yadam dan Burhan Jaka kemudian Burhan Jaka diberikan kepada anaknya yang bernama Syahrul dan Syahril;
- Bahwa Pengadilan turun waktu itu untuk membagikan tanah sengketa hanya 1 (satu) kali saja;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa tersebut Yaitu H. Ramli Yadam dan Syahrul / Syahril dengan luas 1 (satu) hektar tanah dari Yasin Hake;
- Bahwa Saksi membenarkan tandatangan Saksi dalam surat kesepakatan pembagian warisan dimana mereka semua tanda tangan dan Saksi tandatangan setelahnya;
- Bahwa Yasin Hake tidak punya istri dan tidak punya Anak;
- Bahwa Yasin Hake Punya 2 (dua) orang saudara kandung bernama Jaka Hake dan Rija Hake;
- Bahwa Yasin Hake mendapatkan tanah sengketa dapat pembagian dari pemerintah;
- Bahwa Yasin Hake sudah meninggal;
- Bahwa Jaka Hake menguasai tanah sengketa karena Jaka Hake adalah ahli warisnya saudara kandung dari Yasin Hake;;
- Burhan dan Jaka Hake sudah meninggal, kalau Fatimah masih hidup;

Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/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

- Bahwa Jaka Hake memiliki istri bernama Fatimah dan anak yang bernama Burhan;
- Bahwa setelah Jaka Hake meninggal tanah sengketa tersebut dikuasai oleh H. Ramli anak dari Yadam dan Rija Hake;
- Bahwa saksi lupa sejak kapan H. Ramli menguasai tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa selain H. Ramli ada yang menguasai tanah sengketa yaitu Anaknya Burhan bernama Syahrul dan SYahril;
- Bahwa Saksi pernah melihat isteri Jaka mengerjakan tanah sengketa, tapi saksi lupa kapan dikerjakannya;
- Bahwa Setelah Fatimah yang mengerjakan tanah sengketa adalah Ramli dan Syahrul serta Syahril;
- Bahwa Saksi pernah mendengar informasi bahwa tanah sengketa dijual oleh Fatimah kepada dr. Syahrul ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Rija Hake mengerjakan tanah sengketa;
- Bahwa SPPT tanah sengketa atas nama Burhan dan Rija Hake;
- Bahwa Setelah turun petugas Pengadilan baru ada pembagian tanah sengketa tersebut;
- Bahwa H. Ramli mendapatkan bagian timur sedangkan Syahrul dan SYahril bagian barat;
- Bahwa Saksi tidak ingat pada tahun berapa turun Pengadilan membagikan tanah sengketa;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa tersebut Ramli Yadam, Syahrul dan Syahril;
- Bahwa alasannya menguasai tanah sengketa karena mereka ahli warisnya;
- Bahwa menurut Saksi, Fatimah tidak berhak menjual tanah sengketa karena bukan ahli waris;
- Bahwa atas dasar pembagian ahli waris mereka menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Ahmad Yadam, Abubakar Yadam, Umar Yadam. Pernah menggarap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Fatimah menjual tanah sengketa pada Syahrul;
- Bahwa nama suami Fatimah yaitu Jaka Hake;
- Bahwa Fatimah dan suaminya mendapatkan tanah sengketa bukan hasil dari pencaharian mereka namun dari warisan;
- Bahwa H. Ramli adalah anak kandung dari Yadam;
- Bahwa dr. Syahrul tidak pernah menguasai tanah sengketa;

Halaman 10 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/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

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

2. **JUMRIN BIN H. AWAHID**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan berkaitan dengan permasalahan antara Pembantah dan Para Terbantah yaitu mengenai sengketa tanah;
- Bahwa Lokasi tanah sengketa terletak di So Rasanggara Dusun Selaparang, Desa Matua, Kecamatan woja, Kabupaten Dompu;
- Bahwa Luas tanah sengketa lebih kurang 1 (satu) hektar;
- Bahwa Saksi kurang tahu batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi pernah bekerja sebagai staf Desa dari tahun 2002 sampai dengan tahun 2013;
- Bahwa saksi tidak tahu dulu tanah tersebut pernah disengketakan;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa Yaitu : Syahrul dan Syahril, H. Ramli Yadam, Abakar Yadam, Ahmad Yadam dan Umar Yadam;
- Bahwa mereka menguasai tanah Karena tanah sengketa warisan dari ahli waris mereka pada tahun 1991 ada putusan dari mahkamah Agung;
- Bahwa Saksi tidak tahu Pengadilan mana mereka menyengketakan tanah yang saksi tahu di Pengadilan saja;
- Bahwa Syahrul dan Syahril menguasai tanah tersebut karena Tanah tersebut dibagikan untuk Yadam dan Burhan Jaka kemudian Burhan Jaka diberikan kepada anaknya yang bernama Syahrul dan Syahril;
- Bahwa Putusan pengadilan turun eksekusi pada tahun 1991 dan pada saat itu saksi ditugaskan sebagai saksi dari desa;
- Bahwa pada saat eksekusi saksi menandatangani surat;
- Bahwa setelah eksekusi itu tidak ada lagi eksekusi;
- Bahwa Saksi masih sebagi staf desa (BPD)
- Bahwa Pengadilan Agama turun ke lokasi tanah sengketa membagikan tanah tersbeut hanya 1 (satu) kali;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama orang yang datang dari Pengadilan Agama yang turun ke tanah sengketa;
- Bahwa tanah tersebut dibagikan kepada H. Ramli Yadam, Abakar Yadam, Ahmad Yadam dan Umar Yadam, Syahrul dan Syahril;
- Bahwa mereka langsung menguasai tanah tersebut setelah dibagikan;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengerjakan tanah sengketa setelah dibagi;
- Bahwa setahu saksi tidak ada yang transaksi jual beli terhadap tanah sengketa tersebut;

Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/PN Dpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui berapa luas tanah sengketa saat pembagian waktu itu adalah 1,20 are;
- Bahwa pembagian tanah sengketa yaitu Sama-sama 60 are (Ahmad, Umar, A.Bakar, Ramli) dibagi 4 masing-masing 15 are dan 60 are lagi untuk (Syahrul dan Syahril);
- Bahwa saksi yang menanda tangani surat kesepakatan pembagian warisan mereka;
- Bahwa kesepakatan pada tahun 2007 dan pada saat itu kepala desa yaitu Pak Muhdar dan kepala desa ikut tanda tangan;
- Bahwa selain Saksi yang menjadi Saksi pada saat itu yaitu GUNAWAN;
- Bahwa Yasin sudah meninggal;
- Bahwa Yasin dapat tanah sengketa dari pembagian pemerintah;
- Bahwa Saksi mengenal Fatimah istri dari Jaka Hake;
- Bahwa Saksi tidak tahu Fatimah pernah menguasai tanah sengketa;
- Bahwa Ahmad Yadam anak dari Rija Hake;
- Bahwa SPPT Tanah sengketa atas nama Rija Hake dan Burhan Jaka;
- Bahwa saudara dari Yasin yaitu Rija Hake, Jaka Hake, Isya;
- Bahwa Saksi tidak tahu dr. SYahrul;
- Bahwa pemilik awal tanah sengketa yaitu Yasin;
- Bahwa Hubungan Yasin dengan Rija Hake saudara kandung (kakak-adik);
- Bahwa Yasin tidak memiliki istri karena Jejaka tua sampai meninggal;
- Bahwa Burhan Jaka Keponakan Yasin;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Fatimah menjual tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelumnya perkara ini pernah disidangkan yang Saksi tahu hanya eksekusi saja;
- Bahwa Syahrul dan Syahril keberatan tanah sengketa dijual oleh Fatimah;
- Bahwa eksekusi pada tahun 2009 sedangkan Putusan yang pada tahun 1991;
- Bahwa tanaman yang tumbuh di tanah sengketa Ada Padi, kelapa, mangga, bambu, Pisang dan ada dibangun Pondok;
- Bahwa yang membangun pondok diatas tanah sengketa yaitu Ramli, Umar, A.Bakar, Ahmad dan Syahrul dan Syahril;

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

3. **SYAIFUL HEMON**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan berkaitan dengan permasalahan antara Pembantah dan Para Terbantah yaitu mengenai sengketa tanah;

Halaman 12 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Lokasi tanah sengketa terletak di So Rasanggaro Dusun Selaparang, Desa Matua, Kecamatan woja, Kabupaten Dompu;
- Bahwa Luas tanah sengketa lebih kurang 1,20 are;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu:
  - Utara berbatasan dengan : Syaiful Hemon9saksi sendiri)
  - Selatan berbatasan dengan tanah :H. Ahmad (perkampungan);
  - Timur berbatasan dengan : Parit;
  - Barat berbatasan dengan tanah : H. Israil;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa yaitu H. Ramli Yadam, Syahrul dan Syahril;
- Bahwa Syahrul dan Syahril mendapatkan tanah sengketa dari orang tuanya Burhan Jaka;
- Bahwa Burhan Jaka sudah meninggal pada tahun 2017;
- Bahwa Saksi lupa sejak kapan H. Ramli Yadam menguasai tanah sengketa tersebut sekitar tahun 1988 atau 1989;
- Bahwa tanah sengketa dibagi 2 sama-sama antara H. Ramil Yadam dengan Syahrul dan Syahril;
- Bahwa Syahril dan SYahrul menguasai tanah sengketa dari orang tuanya Burhan Jaka kemudian diberikan kepada anaknya yang bernama Syahrul dan Syahril;
- Bahwa H. Ramli Yadam dapat tanah tersebut dari orang tuanya yaitu Rija Hake;
- Bahwa Rija Hake bersaudara 3 (tiga) orang yaitu Jaka Hake, Yasin Hake, Rija Hake;
- Bahwa Yasin Hake tidak memiliki Anak;
- Bahwa yang awalnya menguasai tanah tersebut adalah Yasin Hake setelah meninggal diserahkan kepada saudaranya;
- Bahwa Rija Hake dan Jaka Hake mendapatkan tanah tersebut dari kakak kandungnya bernama Yasin Hake;
- Bahwa tanah sengketa pernah disidangkan di Pengadilan Agama sekitar tahun 1986-1987;
- Bahwa yang menjadi Penggugat H. Ramli dan yang digugat Jaka Hake dan Rija Hake;
- Bahwa Saksi tidak tahu putusan Pengadilan Agama terhadap tanah sengketa;

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/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

- Bahwa Saksi melihat sendiri tanah sengketa dari tahun 1980-1991 karena saksi tinggal di tanah sengketa bersama ibu;
- Bahwa Saksi sampai tinggal di tanah sengketa karena Burhan Jaka adalah saudara tiri saksi satu ibu namanya Siti Fatimah lain Bapak, nama Bapak saksi Hemon dan nama Bapak Burhan adalah Jaka;
- Bahwa Saksi Pada tahun 1992 setelah selesai sekolah SMA dan kemudian pindah diperkampungan di Desa Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu;
- Bahwa tanah sengketa warisan dari Jaka;
- Bahwa setelah Jaka meninggal yang menguasai Fatimah dan burhan;
- Bahwa Fatimah menguasai tanah itu karena hingga dijual sekitar tahun 1986;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan orang yang membeli tanah sengketa karena diberitahu oleh orang tua (siti Fatimah) waktu itu;
- Bahwa saksi mengenal dr. Syahrul dan Rukmini;
- Bahwa Fatimah mengatakan tanah ini dijual karena tanah ini sering ribut mereka;
- Bahwa yang memenangkan perkara di Pengadilan Agama masalah tanah sengketa tersebut yaitu H. Ramli;
- Bahwa yang mendapatkan tanah sengketa H. Ramli dan burhan;
- Bahwa Burhan masih hidup;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca putusan Pengadilan Agama masalah tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Fatimah menjual tanah sengketa tidak ada sertifikatnya hanya SPPTnya saja;
- Bahwa sebelum menjual tanah sengketa Fatimah musyawarah terlebih dahulu tapi bukan musyawarah dengan keluarga H. ramli dan Syahril serta SYahrul;
- Bahwa pada waktu itu eksekusi hanya 1 (satu) kali saja;
- Bahwa Nama ibu Fatimah dan nama bapak Hemon Mansyur;
- Bahwa tanah yang dijual ada 3 petak;
- Bahwa Terlebih dahulu jual tanah sengketa baru ada pembagian tanah sengketa oleh Pengadilan Agama;
- Bahwa pada tahun 1986 Saksi masih tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menjadi penggugat di Pengadilan Agama tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Fatimah menjual tanah sengketa kepada dr. Syahrul;

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/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

- Bahwa Saksi tidak membubuhi tanda tangan juga dalam surat penjual tanah sengketa oleh Siti Fatimah tersebut;
- Bahwa Saksi melihat dr Syahrul mengerjakan tanah sengketa;
- Bahwa sekarang dr. SYahrul tidak mengerjakan tanah sengketa dan perkara tersebut dimenangkan H. Ramli;
- Bahwa tanah sengketa di eksekusi 1997;
- Bahwa Saksi hadir dan petugas PA hadir tapi saksi lupa namanya yang saksi ingat hadir juga Kepala Desa MUHDAR;
- Bahwa ada kebertan dari Syahrul dan Syahril tanah sengketa dijual Fatimah;
- Bahwa diatas tanah sengketa ditanami padi, kacang kedelai, jagung oleh H. Ramli;
- Bahwa eksekusi dilaksanakan saat Muhdar menjadi kepala Desa yaitu tahun 2007-2008;
- Bahwa pada saat Fatimah menjual tanah tersebut Jaka Hake sudah meninggal;

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

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

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Dompu No. 10/Pdt.G/2008/PN.DOM, tertanggal 10 Maret 2009, yang selanjutnya diberi tanda TI-1;
2. Fotokopi Sertifikat Tanah atas nama Fatimah Jaka tahun 1986, yang selanjutnya diberi tanda TI-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Tanah No 06/NOP/1986, yang selanjutnya diberi tanda TI-3;
4. Fotokopi Akta Jual Beli Tanah No 05/NOP/1986, yang selanjutnya diberi tanda TI-4;
5. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Dompu No. 24/Pdt.Bth/2019/PN.Dpu, tertanggal 11 Maret 2020, yang selanjutnya diberi tanda TI-5;

Foto copi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti TI-5 Fotocopy dari Fotocopy;

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

1. **M.SALEH BIN H.GANI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

*Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dihadirkan berkaitan dengan permasalahan antara Pembantah dan Para Terbantah yaitu mengenai sengketa tanah;
- Bahwa Lokasi tanah sengketa terletak di Dusun Selaparang, Desa Matua, Kecamatan woja, Kabupaten Dompu, tidak tahu Sonya;
- Bahwa Luas tanah sengketa lebih dari 1 hektar;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa yaitu H. Ramli Yadam;
- Bahwa Sebelum H. Ramli Yadam yang mengerjakan tanah sengketa adalah dr. Syahrul;
- Bahwa dr. Syahrul sudah meninggal 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa dr. Syahrul mendapatkan tanah sengketa Beli dari Fatimah Jaka tapi saksi tidak tahu kapan dibeli;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah sengketa dibeli oleh dr. Syahrul karena dr. Syahrul sendiri yang cerita kepada Saksi;
- Bahwa dr. Syahrul cerita kepada Saksi yaitu Waktu itu saksi dan dr. Syahrul ke tanah sengketa mau membuat tambak kemudian saksi bersama yang lainnya mengangkut batu untuk membuat tambak tersebut;
- Bahwa dr. Syahrul cerita tanah sengketa tersebut kepada saksi seingat Saksi tahun 1985/1986;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan dr. Syahrul membeli tanah sengketa;
- Bahwa dr. Syahrul cerita kepada saksi bahwa ia membeli tanah sengketa Karena dulu saksi tinggal bersama dr. Syahrul;
- Bahwa saksi tinggal bersama dr. Syahrul sekitar tahun 1985-1986;
- Bahwa tanah sengketa ini pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri, dan saksi juga sebagai saksi waktu itu dan yang menang adalah dr. Syahrul;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada upaya hukum dari pihak yang kalah;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat jual-beli tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu H. Ramli masuk dan mengerjakan tanah sengketa sejak kapan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dan saksi juga tidak tahu kalau A.Bakar Yadam ada menguasai tanah sengketa;
- Bahwa dr. Syahrul pernah menggarap tanah sengketa;
- Bahwa Selain dr. Syahrul ada orang lain yang mengerjakan tanah sengketa yaitu mertua dr. Syahrul;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Fatimah yang menjual tanah sengketa kepada Dr. Syahrul;
- Bahwa tanah sengketa Pernah mau dieksekusi tapi tidak jadi dan tidak tahu apa penyebabnya;

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/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

- Bahwa Saksi tidak tahu ada sertifikat pada tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan H. Ramli Yadam menguasai tanah sengketa;
- Bahwa waktu saksi melihat tanah sengketa, saksi tidak melihat ada bangunan diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sebelum diberitahu oleh dr.Syahrul bahwa tanah sengketa sudah dibeli oleh dr. Syahrul;
- Bahwa ada kolam di tanah sengketa yang dibuat oleh dr. Syahrul;
- Bahwa sampai sekarang masih ada kolam tersebut;
- Bahwa setelah tinggal dengan dr, Syahrul baru saksi ke tanah sengketa;
- Bahwa Saksi sudah 3(tiga) kali datang ke tanah sengketa;
- Bahwa saksi tinggal bersama dr. Syahrul hanya 1 (satu) tahun dari tahun 1985-1986;
- Bahwa Saksi tamat SMA tahun 1983/1984;
- Bahwa Sudah lebih kurang 1 (satu) tahun tinggal bersama dr. Syahrul baru cerita kepada saksi bahwa ada tanah sengketa yang dibelinya;
- Bahwa setelah diceritakan oleh dr. Syahrul bahwa tanah sengketa telah dibelinya tidak ada yang keberatan dulu;
- Bahwa Saksi tidak tahu atas dasar apa H. Ramli menguasai tanah sengketa;

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

2. **JURAIDA BINTI ISHAKA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan berkaitan dengan permasalahan antara Pembantah dan Para Terbantah yaitu mengenai sengketa tanah;
- Bahwa Lokasi tanah sengketa terletak di Dusun Selaparang, Desa Matua, Kecamatan woja, Kabupaten Dompu, tidak tahu Sonya;
- Bahwa luas tanah sengketa Lebih kurang 1,25 are;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu:

Utara berbatasan dengan : Parit;

Selatan berbatasan dengan tanah : Tidak tahu;

Timur berbatasan dengan : Parit / Gedung Sanggilo

Barat berbatasan dengan tanah : Kisman Pangeran, S.H.;

- Bahwa Saksi tahu dr. Syahrul membeli tanah tersebut dari mendengar cerita jual beli dari Rukmini isteri dr Syahrul;

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/PN Dpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang H. Ramli Yadam;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan H. Ramli Yadam menguasai tanah sengketa;
- Bahwa H. Ramli Yadam menguasai tanah sengketa tersebut karena merasa memiliki tanah sengketa;
- Bahwa dr. H.Syahrul yang membeli pada tahun 1983-1984 dan yang menceritakan kepada saksi adalah Rukmini isteri dr. Syahrul;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi apa saja yang diceritakan Rukmini Syahrul;
- Bahwa yang ditanam diatas tanah sengketa pohon jeruk, kelapa, tambak (kolam), ayam kampung;
- Bahwa yang menanam pohon-pohonan tersebut adalah mertua dr. Syahrul;
- Bahwa isi dari kolam tersebut Ikan Karper;
- Bahwa waktu dulu dibeli oleh dr. Syahrul tanah sengketa tersebut tidak ada yng keberatan;
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa tersebut mau di eksekusi namun tidak jadi;
- Bahwa saat dikuasai Ramli Yadam ada yang keberatan yaitu dr. Syahrul;
- Bahwa dr. Syahrul membeli tanah sengketa tersebut pada tahun 1980;
- Bahwa pada waktu tahun 1980 tidak ada yang keberatan, setelah tahun 2003-2004 baru ada yang keberatan;
- Bahwa Rukmini bercerita jika ada sertifikat tanah tersebut, saksi memegang sertifikat milik Rukmini saat mereka keluar kota, sertifikat berada dalam map dan tidak pernah saksi buka;
- Bahwa Saksi tidak pernah membaca surat jual beli;
- Bahwa sekarang diatas tanah sengketa ditanami padi, kacang kedelai, jagung oleh H. Ramli;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada petugas pengadilan datang ke tanah tersebut;
- Bahwa mertua dr. Syahrul menggarap tanah tersebut karena dr. Syahrul sibuk;

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

Menimbang bahwa Terbantah II, dan Terbantah III, tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi ke persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembantah dan Terbantah I melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 6 Januari 2021;

Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/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)





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 bantahan Pembantah adalah sebagaimana tersebut di atas;

Mneimbang, bahwa sebelum memeriksa pokok perkara maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu terkait dengan eksepsi dari Terbantah I;

#### **I. DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan perihal eksepsi yang diajukan oleh Terbantah I tersebut, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan pengertian eksepsi (tangkisan) agar nantinya baik 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 Terbantah I mengenai gugatan kurang pihak akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Terbantah I yang menyatakan dalam perkara awal Para Pihak Yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu Dan Kepala Desa Matua Sebagai Tergugat sedangkan Sema No. 3 Tahun 2018, Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung, Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Angka Romawi (II) Poin 2 Tentang- tentang Perubahan Sema Nomor 7 Tahun 2012 Mengenai (*Derden Verzet*) Huruf (d) di Sebut Semua Pihak Dalam Perkara Asal Perkara Yang di Bantah Harus Ikut di Gugat:

Menimbang, bahwa alasan pengajuan eksepsi Kekurangan Subyek/Pihak (*Plurium Litis Consortium*) yakni apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat atau Penggugat tidak lengkap atau masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat atau Penggugat;

*Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa *derden verzet* (Perlawanan Pihak Ketiga) adalah upaya hukum luar biasa dan pada azasnya tidak menangguhkan eksekusi (Pasal 227 R.Bg. (Rechtreglement voor de Buitengewesten)/ Pasal 207 Ayat (3) H.I.R (Herzien Inlandsch Reglement));

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 206 Ayat (6) R.Bg./ Pasal 195 Ayat (6) H.I.R. diberi kemungkinan bagi pihak ketiga untuk mengajukan perlawanan terhadap eksekusi yang akan dijalankan, dan M. Yahya Harahap menjelaskan bahwa *derden verzet* (Perlawanan Pihak Ketiga) merupakan upaya hukum atas penyitaan milik pihak ketiga (M. Yahya Harahap, S.H., 2009, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 299);

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap juga menjelaskan bahwa terhadap eksekusi yang hendak dijalankan, seorang pihak ketiga yang semula tidak terlibat dalam perkara yang hendak dieksekusi yang mengajukan perlawanan (M. Yahya Harahap, S.H., 1988, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, PT. Gramedia, Jakarta, hal. 396). Lebih lanjut dijelaskan bahwa Pihak ketiga tersebut mengajukan gugat perlawanan yang ditujukan kepada eksekusi:

- dengan menarik pemohon eksekusi dan tereksekusi sebagai pihak terlawan; dan
- dalil gugat perlawanan berdasar hak milik;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim memandang bahwa Pembantah mengajukan gugatan *derden verzet* yang ditujukan kepada eksekusi putusan perkara perdata No.10/Pdt.G/2008/PN.DOM, tertanggal 10 Maret 2009 sebagaimana dalam bukti surat TI-1, yang mana pihak principal dalam perkara tersebut, yaitu sebagai Penggugat bernama Dr. SYAHRUL, dan pihak principal Tergugat bernama H. RAMLI YADAM dan A. BAKAR YADAM;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pembantah sudah tepat dalam menarik pihak untuk diajukan sebagai Terbantah dalam bantahan Pembantah maka dengan demikian telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotieverd*) bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi tersebut;

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

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

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/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)



## II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Bantahan Pembantah yang pada pokoknya adalah mengenai Bantahan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Dompu No. 10/Pdt.G/2008/PN.Dpu tertanggal 10 Maret 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap yang bersifat condemnatoir dan atas putusan tersebut telah diajukan permohonan eksekusi dan permohonan tersebut telah dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Dompu berdasarkan Penetapan N0. 10/Pdt.G/2008/PN. Dpu tertanggal 5 Agustus 2019;

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

- Bahwa Lokasi tanah sengketa terletak di So Rasanggaro Dusun Selaparang, Desa Matua, Kecamatan woja, Kabupaten Dompu;
- Bahwa ada jual beli terhadap tanah objek sengketa dari Fatimah Jaka kepada dr. Syahrul;
- Bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik diatas tanah objek sengketa No. 134 tahun 1986 atas nama FATIMAH JAKA;
- Bahwa FATIMAH JAKA merupakan Istri JAKA HAKE dimana JAKA HAKE adalah adik dari YASIN HAKE pemilik tanah sebelumnya;
- Bahwa setelah YASIN HAKE meninggal tanah objek sengketa diwariskan kepada saudaranya yaitu RIJA HAKE dan JAKA HAKE;
- Bahwa pada tahun 2009 ada petugas Pengadilan Agama datang melakukan eksekusi terhadap tanah objek sengketa;
- Bahwa selama dr. Syahrul menguasai tanah tidak ada yang keberatan hingga dr. Syahrul memperkarakan ke Pengadilan
- Bahwa tanah objek sengketa pernah di perkarakan di Pengadilan Negeri oleh dr. Syahrul dan yang menang dr. Syahrul;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan antara kedua belah pihak adalah mengenai Apakah Pembantah memiliki hak atas tanah objek sengketa yang ada dalam Putusan Pengadilan Negeri Dompu No. 10/Pdt.G/2008/PN.Dpu tertanggal 10 Maret 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap yang bersifat condemnatoir dan atas putusan tersebut telah diajukan permohonan eksekusi dan permohonan tersebut telah dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Dompu berdasarkan Penetapan N0. 10/Pdt.G/2008/PN. Dpu tertanggal 5 Agustus 2019?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1865 KUH Perdata yang menyatakan *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Terbantah I menolak dalil bantahan Pembantah, maka Pembantah berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, begitu pula Terbantah I wajib membuktikan dalil bantahannya sesuai beban pembuktian;

Menimbang, bahwa Pembantah untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-8, yang telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, dan Saksi-Saksi yaitu Muhdar Bin Ahmad, Jumrin Bin H. Awahid, dan Syaiful Hemon;

Menimbang, bahwa Terbantah I untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti TI-1 sampai dengan TI-5, yang telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti TI-1 Fotocopy dari Fotocopy, dan Saksi-Saksi yaitu M. Saleh Bin H. Gani dan Juraida Binti Ishaka;

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 Pembantah maupun pihak Terbantah Majelis Hakim Pertimbangan sebagai berikut :

**Apakah Pembantah memiliki hak atas tanah objek sengketa yang ada dalam Putusan Pengadilan Negeri Dompu No. 10/Pdt.G/2008/PN.Dpu tertanggal 10 Maret 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap yang bersifat condemnatoir dan atas putusan tersebut telah diajukan permohonan eksekusi dan permohonan tersebut telah dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Dompu berdasarkan Penetapan N0. 10/Pdt.G/2008/PN. Dpu tertanggal 5 Agustus 2019?**

Menimbang, bahwa Pembantah mendalilkan tanah yang menjadi objek eksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Dompu No. 10/Pdt.G/2008/PN.Dpu adalah bukan hak milik dari Terbantah I, tetapi merupakan hak milik dari RIJA HAKE incassu adalah ibu kandung dari Pembantah dengan Terbantah II dan Terbantah III, dalil tersebut kemudian diperkuat dengan bukti surat P-1 yang berupa Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Agama Dompu Nomor 414/1986 tanggal 13 Juli 1988, bukti surat P-

Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 berupa Foto copy BA Eksekusi No. 192K/AG/1989 tanggal 20 Agustus 2009, bukti surat P-5 berupa Fotocopy Surat Kesepakatan Pembagian Warisan tanggal 3 Desember 2007, bukti surat P-6 berupa Fotocopy Surat Perdamaian tanggal 6 Desember 1986, bukti surat P-8 berupa Fotocopy SPPT atas nama H. Ramli (Rija Hake/ Burhan Jaka) tahun 2020;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut dalil Pembantah diperkuat dengan adanya keterangan Saksi MUHDAR BIN AHMAD dan Saksi JUMRIN BIN H. AWAHID yang pada pokoknya menerangkan bahwa yang menguasai tanah Syahrul dan Syahril, H. Ramli Yadam, Abakar Yadam, Ahmad Yadam dan Umar Yadam karena tanah sengketa warisan dari ahli waris mereka pada tahun 1991 ada putusan dari Mahkamah Agung dan pernah ada petugas Pengadilan Agama turun ke lokasi tanah objek sengketa untuk pembagian tanah pada tahun 2009, Saksi MUHDAR BIN AHMAD dan Saksi JUMRIN BIN H. AWAHID menandatangani surat kesepakatan pembagian warisan antara H. Ramli Yadam, Abakar Yadam, Ahmad Yadam dan Umar Yadam, mereka pernah menggarap tanah sengketa tersebut dan SPPT atas nama Burhan Jaka dan Rija Hake, keterangan Saksi SYAIFUL HEMON yang pada pokoknya menerangkan bahwa pernah ada petugas pengadilan agama datang ke tanah objek sengketa melakukan pembagian warisan atas tanah tersebut, dan H. Ramli Yadam serta saudaranya mendapatkan tanah tersebut dari warisan ibunya yaitu Rija Hake;

Menimbang, bahwa Terbantah I dalam jawabannya menyatakan bahwa tanah objek sengketa telah mengandung sengketa antara Terbantah I dengan Terbantah II dan Terbantah III maka berdasarkan Putusan pengadilan Negeri Dompu No. 10/Pdt.G/2008/PN.Dpu tertanggal 10 Maret 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap dimana tanah objek sengketa merupakan hak milik suami Terbantah I yaitu dr. Syahrul, untuk memperkuat dalil tersebut, Terbantah I mengajukan bukti surat TI-1 yang berupa Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Dompu No. 10/Pdt.G/2008/PN.DOM, tertanggal 10 Maret 2009;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut dalil Terbantah I diperkuat dengan adanya keterangan Saksi M.SALEH BIN H.GANI dan Saksi JURADA BINTI ISHAKA yang pada pokoknya menerangkan bahwa yang menguasai tanah objek sengketa dr. Syahrul dan dr. Syahrul mendapatkan tanah objek sengketa dengan membeli dari FATIMAH JAKA, dr. Syahrul dan mertuanya pernah menggarap tanah tersebut yaitu dengan menanam pohon jeruk, kelapa, adanya tambak (kolam), ternak ayam kampung serta tanah objek sengketa pernah disengketakan di Pengadilan Negeri dan yang menang adalah dr. Syahrul, berdasarkan keterangan Saksi M.SALEH BIN H.GANI yang pada

*Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/PN Dpu*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya menerangkan pada tahun 1985/1986 dr. Syahrul menceritakan kepada Saksi M.SALEH BIN H.GANI tanah objek sengketa merupakan milik dr. Syahrul yang dibeli dari Fatimah dan berdasar keterangan Saksi JURAIDA BINTI ISHAKA yang pada pokoknya menerangkan dr. Syahrul membeli tanah sekitar tahun 1980an dan baru ada keberatan tahun 2003/2004;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi MUHDAR BIN AHMAD yang pada pokoknya menerangkan Fatimah pernah menjual tanah objek sengketa kepada dr. Syahrul dan keterangan Saksi SYAIFUL HEMON yang pada pokoknya menerangkan Fatimah menguasai tanah objek sengketa hingga dijual sekitar tahun 1986, dan terlebih dahulu terjadi jual tanah objek sengketa baru ada pembagian tanah objek sengketa oleh Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan yang tidak disangkal pembantah yaitu Fatimah menjual tanah objek sengketa kepada dr. Syahrul;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-6 berupa surat perdamaian tanggal 6 desember 1968 mengenai pembagian harta bahwa diperoleh fakta hukum bahwa Fatimah tidak mendapatkan bagian harta pada tanah objek sengketa, dari bukti surat P-1 berupa Salinan Putusan Pengadilan Agama Dompu Nomor 414/1986 tanggal 13 Juli 1988 diperoleh fakta hukum bahwa putusan tersebut membagi 2 (dua) tanah objek sengketa kepada Rija Hake dan Burhan Jaka, dari bukti P-5 berupa Surat Kesepakatan Pembagian Warisan tanggal 3 Desember 2007 dimana diperoleh fakta hukum adanya pembagian harta warisan Rija Hake yang dilakukan oleh ahli waris Rija Hake yaitu Ahmad Yadam, Abakar Yadam, H. Ramli Yadam, dan Umar Yadam, dari bukti P-4 berupa BA Eksekusi No. 192K/AG/1989 tanggal 20 Agustus 2009 dimana diperoleh fakta hukum bahwa telah terjadi eksekusi pembagian tanah objek sengketa dimana Ahmad Bin Rija Hake sebagai Pemohon dengan Sahrul dan Sahril yang merupakan ahli waris burhan jaka sebagai Termohon;

Menimbang, bahwa bukti surat P-4 dan P-5 diperkuat dengan adanya keterangan Saksi MUHDAR BIN AHMAD, Saksi JUMRIN BIN H. AWAHID, dan Saksi SYAIFUL HEMON yang pada pokoknya menerangkan pernah ada petugas Pengadilan Agama datang ke lokasi tanah objek sengketa untuk melakukan eksekusi pembagian warisan kepada Ahli Waris Rija Hake dan Ahli Waris Burhan Jaka;

Menimbang, bahwa selanjutnya pembantah mengajukan bukti surat P-8 berupa SPPT atas nama H. Ramli (Rija Hake/Burhan Jaka ) tahun 2020 yang mana berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) merupakan

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/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

dokumen yang berisi besarnya utang atas Pajak Bumi Bangunan yang harus dilunasi oleh wajib pajak pada waktu yang telah ditentukan, SPPT hanya menentukan besaran hutang yang perlu dibayarkan subyek terhadap objek pajaknya, selain itu, SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan objek pajak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-2 berupa Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram No. 55/1988/PTA.MTR tanggal 16 Januari 1989 dimana permohonan banding Burhan Jaka tidak diterima, bukti surat P-3 berupa Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI No. 192K/AG/1989 tanggal 26 Maret 1991, dimana Permohonan Kasasi Burhan Jaka tidak diterima dan bukti surat P-7 berupa Fotocopy Pemberitahuan isi putusan/ Penetapan MA RI No. 192K/AG/1989 tanggal 5 September 1992, terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat tidak ada relevansinya dengan perkara maka dengan demikian patutlah dikesampingkan (vide putusan MA nomor: 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TI-5 berupa Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Dompu No. 24/Pdt.Bth/2019/PN.Dpu, tertanggal 11 Maret 2020 dimana bantahan Pembantah tidak diterima karena tidak menarik satu pihak selaku pihak terekskusi, dalam perkara ini Pembantah sudah menarik pihak tersebut sehingga Pembantah mengajukan bantahan lagi dalam perkara ini sehingga dengan demikian patutlah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Menurut Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA), menyatakan bahwa, *"untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah di seluruh Indonesia maka dilakukanlah Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia,"* tapi ternyata di dalam upaya legalitas hak atas tanah tak sedikit membuka peluang yang menimbulkan celah terjadinya kejahatan yang disengaja maupun tidak disadari, legalitas alas hak atas tanah, menimbulkan banyak permasalahan hukum, salah satu penyebabnya adalah karena terjadi benturan konsep penguasaan tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Menteri Dalam Negeri Soepardjo, pada tanggal 22 Mei 1984, mencabut Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 6 Tahun 1972, tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, seperti yang tercantum pada Pasal 11 dan mencabut wewenang Kepala Kecamatan untuk memberikan ijin membuka tanah, melalui Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707.Sj. tahun 1984, karena banyak ditemui Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat banyak yang menimbulkan sengketa karena kepemilikan yang tumpang tindih, sehingga

Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



menimbulkan sengketa dan sengketa tersebut tidak terselesaikan lagi baik oleh Kepala Desa/ Lurah yang bersangkutan maupun oleh Camat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa bukti surat TI-1 berupa Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Dompu No. 10/Pdt.G/2008/PN.DOM, tertanggal 10 Maret 2009 diperoleh fakta hukum bahwa putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan dalam Putusan tersebut tanah objek sengketa merupakan hak milik dari dr. Syahrul, dari bukti surat TI-2 berupa Fotocopy Sertifikat Tanah atas nama Fatimah Jaka tahun 1986 diperoleh Fakta Hukum bahwa tanah objek sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama Fatimah, dari bukti surat TI-3 berupa Akta Jual Beli Tanah No 06/NOP/1986 dan TI-4 berupa Akta Jual Beli Tanah No 05/NOP/1986 diperoleh fakta hukum telah terjadi jual beli atas tanah objek sengketa antara Fatimah sebagai penjual dan dr. Syahrul sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat TI-1, TI-2, TI-3 dan TI-4 merupakan fakta hukum yang tidak disangkal oleh Pembantah dimana dikuatkan dengan adanya keterangan dari Saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak yaitu Saksi M.SALEH BIN H.GANI, Saksi JURADA BINTI ISHAKA Saksi MUHDAR BIN AHMAD dan Saksi SYAIFUL HEMON adanya jual beli antara Fatimah dan dr. Syahrul terhadap tanah objek sengketa sekitar tahun 1980an dan menurut Keterangan Saksi SYAIFUL HEMON jual beli tersebut terjadi sekitar tahun 1986, hal tersebut sesuai dengan adanya bukti surat TI-3 dan TI-4 berupa akta jual beli tahun 1986;

Menimbang, bahwa Pasal 20 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa "*Hak Milik (HM) adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah*", dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA yakni mengenai fungsi sosial dari setiap hak atas tanah. Isi dan sifat Hak Milik disebutkan 'turun-temurun, terkuat, dan terpenuh'. Sudargo Gautama memaknai 'turun-temurun' sebagai hak yang 'dapat diwarisi dan diwariskan'. Boedi Harsono menegaskan bahwa Hak Milik tidak hanya akan berlangsung selama hidup orang yang mempunyainya, tetapi hak itu dapat pula diwariskan dan diwarisi. A.P. Parlindungan menafsirkan 'turun-temurun' tersebut sebagai hak yang "dapat diwariskan berturut-turut ataupun dan diturunkan kepada orang lain tanpa perlu diturunkan derajatnya ataupun hak itu menjadi tiada atau harus memohon haknya kembali ketika terjadi pemindahan hak". Makna 'terkuat dan terpenuh' menurut Penjelasan Pasal 20 UUPA adalah untuk membedakannya dengan Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP) dan lain-lainnya, yaitu untuk menunjukkan 'ter' (artinya: paling kuat dan terpenuh).

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/PN Dpu



Sebagaimana isi dan sifat dari Hak Milik, maka jangka waktu Hak Milik tidak terbatas atau tidak mempunyai jangka waktu;

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 selain pertimbangan tersebut diatas terhadap bukti T1-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 134 atas nama FATIMAH JAKA, maka sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah didalam pasal 32 ayat 1 dijelaskan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bukti surat TI-1 berupa Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Dompu No. 10/Pdt.G/2008/PN.DOM, tertanggal 10 Maret 2009 diperoleh fakta hukum bahwa putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan dalam Putusan tersebut tanah objek sengketa merupakan hak milik dari dr. Syahrul, dari bukti surat TI-2 berupa Fotocopy Sertifikat Tanah atas nama Fatimah Jaka tahun 1986 diperoleh Fakta Hukum bahwa tanah objek sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama Fatimah, dari bukti surat TI-3 berupa Akta Jual Beli Tanah No 06/NOP/1986 dan TI-4 berupa Akta Jual Beli Tanah No 05/NOP/1986 diperoleh fakta hukum telah terjadi jual beli atas tanah objek sengketa antara Fatimah sebagai penjual dan dr. Syahrul sebagai pembeli telah membuktikan bahwa Terbantah I merupakan seorang pembeli yang beritikad baik sehingga harus mendapat perlindungan hukum (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 1237 K/ Sip/1973 tanggal 15 April 1976, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 821 K/ Sip/1974, tanggal 28 April 1976);



Menimbang, bahwa terhadap bukti Pembantah berupa Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan adanya berita acara eksekusi terhadap putusan tersebut namun dalam putusan tersebut merupakan sengketa waris antara Rija Hake dan Burhan Jaka yang tidak ada kaitannya dengan Terbantah I sehingga kekuatan pembuktian dari Putusan pengadilan tersebut dapat dinilai sebagai bukti permulaan sebagaimana termuat dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Dompu No. 10/Pdt.G/2008/PN.DOM, tertanggal 10 Maret 2009 (bukti surat TI-1, Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 102 K/ Sip/1972 tanggal 23 Juli 1973) , dimana surat gugatan mengenai warisan tersebut tertanggal 15 Oktober 1986 dan pada saat itu telah ada Sertifikat Hak Milik Nomor 134 atas nama Fatimah Jaka tertanggal 7 Oktober 1986;

Menimbang, bahwa berdasarkan-fakta-fakta dan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Terbantah I telah dapat membuktikan tentang kepemilikan obyek sengketa tanah tersebut, sedangkan Pembantah tidak dapat membuktikan tentang kepemilikan obyek tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Pembantah sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Pembantah tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya sebagai Pembantah yang benar, maka seluruh petitum bantahan Pembantah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

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

Memperhatikan Pasal 206 dan Pasal 228 R.Bg, Pasal 378 Rv, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, 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 Terbantah I;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
2. Menolak Bantahan Pembantah untuk seluruhnya;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp2.138.000,00 (dua juta seratus tiga puluh delapan ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, pada hari Kamis, tanggal 14 Januari 2021 oleh kami, H. M. Nur Salam, S.H., sebagai Hakim Ketua, Irma Rahmahwati, S.H. dan Angga Wahyu Perdana, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 20 Januari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rosdiana sebagai Panitera Pengganti, Kuasa Pembantah, Kuasa Terbantah I dan tanpa hadir Terbantah II dan Terbantah III;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Irma Rahmahwati, S.H.

H. M. Nur Salam, S.H.

Ttd

Angga Wahyu Perdana, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Rosdiana

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK/Proses .....	:	Rp50.000,00;
3. Penggandaan .....	:	Rp49.000,00;
4. Biaya Panggilan Sidang .....	:	Rp1.710.000,00;
5. Biaya Panggilan Mediasi .....	:	Rp240.000,00;
6. Biaya Pemeriksaan setempat .....	:	-
7. Biaya Sumpah .....	:	Rp40.000,00;
8. Materai .....	:	Rp9.000,00;
9. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah .....	:	Rp2.138.000,00;

( dua juta seratus tiga puluh delapan ribu rupiah )

Halaman 29 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.Bth/2020/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)