



P U T U S A N

No. 1166 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MAHFUD Bin YUSUF, bertempat tinggal di RT. 06 RW. 02, Kelurahan Paruga, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. **MARIAM Binti HASAN ;**
2. **SITI SARAH Binti HASAN ;**
3. **ADI ARIYANTO Bin M. NOR**, ketiganya bertempat tinggal di RT. 06 RW. 02 Kelurahan Paruga, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima ; dalam hal ini memberi kuasa kepada Syamsuddin, MS, SH., Advokat , berkantor di Jln. Sultan Kaharudin, Desa Tenga, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima ;

Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Klas IB Raba Bima pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan milik para Penggugat yang berasal dari peninggalan orangtua dari Penggugat I, Penggugat II, dan Kakek dari Penggugat III yang bernama Hasan Sulu (Almarhum). Yang meninggal pada Tahun 1993 ;
2. Bahwa Hasan Sulu menguasai dan menempati tanah obyek sengketa dari sejak dulu sewaktu Hasan Sulu masih hidup lalu diserahkan kepada anak-anaknya yaitu Penggugat I, Penggugat II, dan orangtua Penggugat III yang bernama M. Nor ;
3. Bahwa tanah milik Hasan Sulu (Almarhum) seluruhnya seluas 654 M²

Hal. 1 dari 9 hal. Put. No. 1166 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang di sertifikatkan atas nama M. Nor Hasan dengan sertifikat No. 1029 Tahun 1993 ;

4. Bahwa pencantuman nama M. Nor Hasan dalam sertifikat terhadap tanah pekarangan milik Almarhum Hasan Sulu adalah berdasarkan musyawarah keluarga antara Penggugat I, Penggugat II, dan orang tua Penggugat III yang bernama M. Nor Bin Hasan ;
5. Bahwa terhadap tanah milik para Penggugat yang berasal dari Almarhum Hasan Sulu tersebut sebagiannya atau dalam hal ini tanah obyek sengketa pada Tahun 1998 tanpa alas hak yang sah menurut hukum Tergugat menguasai tanah obyek sengketa yaitu dengan cara mendirikan kios untuk usaha bengkel, namun sejak bulan Pebruari 2007 Tergugat mendirikan bangunan permanen. Pada hal di atas tanah obyek sengketa tersebut masih berdiri rumah panggung milik para Penggugat yang disewakan kepada orang lain oleh para Penggugat ;
6. Bahwa oleh karena Tergugat telah menguasai dan ingin memiliki tanah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum yaitu dengan cara mendirikan bangunan permanen di atas tanah milik para Penggugat tanpa seijin para Penggugat, serta para Penggugat sudah sering kali menegur Tergugat agar keluar dari tanah milik para Penggugat dan bahkan para Penggugat meminta bantuan Ketua RT untuk menegur Tergugat namun usaha para Penggugat tersebut tidak di perhatikan atau diindahkan oleh Tergugat maka dengan demikian perbuatan Tergugat yang membangun rumah permanen tanpa seijin para Penggugat di atas tanah milik para Penggugat tersebut adalah merupakan suatu perbuatan melawan hak dan melawan hukum ;
7. Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah milik para Penggugat yang telah dikuasai secara melawan hak dan melawan hukum oleh Tergugat, maka para Penggugat meminta kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak darinya agar di hukum atau di perintahkan untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa secara suka rela kepada para Penggugat dan bila perlu pelaksanaan atas putusan perkara ini dilaksanakan dengan bantuan Kepolisian atau alat Negara lainnya ;
8. Bahwa selain para Penggugat menuntut untuk diserahkan kembali tanah obyek sengketa, para Penggugat juga menuntut kerugian akibat tidak dinikmatinya hasil dari obyek sengketa terhitung sejak tahun

Hal. 2 dari 9 hal. Put. No. 1166 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1998 sampai dengan sekarang, yaitu apabila tanah obyek sengketa di sewa setiap tahunnya sebesar Rp 1.000.000,00 x 9 tahun = Rp 9.000.000,00 ;

9. Bahwa oleh karena ada kekhawatiran para Penggugat kepada Tergugat akan mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Raba Bima melakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah obyek sengketa ;

10. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa adalah milik para Penggugat maka atas putusan Pengadilan Negeri Raba Bima dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada Verzet, banding maupun kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal - hal yang telah diuraikan diatas maka para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Raba Bima agar kiranya dapat memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas \pm 300 M² yang terletak di RT.06 RW.02, Kelurahan Paruga, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, dengan batasan - batasan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan Jalan raya ;
 - Sebelah Timur dengan Rumah para Penggugat ;
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Pekarangan H. Mansyur dan H. Razak ;
 - Sebelah Barat dengan Tanah Pekarangan Almarhum Muhtar adalah tanah milik para Penggugat yang berasal dari Hasan Sulu Almarhum yaitu orang tua dari Penggugat I, Penggugat II dan Kakek dari Penggugat III ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai dan mendirikan bangunan permanen tanpa seijin para Penggugat di atas tanah milik para Penggugat adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada para Penggugat secara suka rela dan bila perlu pelaksanaan putusan perkara ini dengan bantuan

Hal. 3 dari 9 hal. Put. No. 1166 K/Pdt/2009



Kepolisian atau alat Negera lainnya ;

5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat akibat tidak dapat dinikmatinya hasil dari obyek sengketa sejak tahun 1998 sampai tahun 2007 yaitu apabila obyek sengketa di sewa kepada pihak lain selama 9 tahun x Rp 1.000.000,00/tahun = Rp 9.000.000,00 ;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan obyek sengketa yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Raba Bima ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya Verzet, banding maupun kasasi ;
8. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini,

Atau

Menjatuhkan putusan lain yang di pandang adil dan bijaksana menurut hukum ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Pengadilan Negeri Klas IB Raba Bima agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan tanah objek sengketa seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ yang terletak di RT. 06 RW. 02, Kelurahan Paruga, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara	: berbatasan dengan jalan raya ;
Timur	: berbatasan dengan rumah para Penggugat ;
Selatan	: berbatasan dengan tanah/rumah H. Mansyur dan H. Razak ;
Barat	: berbatasan dengan rumah almarhum. Muhtar ;

Adalah milik para Penggugat yang berasal dari almarhum Hasan Sulu, yaitu orang tua penggugat I, Penggugat II, dan kakek dari Penggugat III ;

3. Menyatakan perbuatan tergugat yang menguasai dan mendirikan bangunan permanen tanpa seijin para Penggugat di atas tanah milik para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa beserta rumah panggung yang ada di atas tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan bebas tanpa syarat secara



sukarela, dan bilamana perlu dengan bantuan Kepolisian atau alat Negara lainnya ;

5. menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 484.500,00 (empat ratus delapan puluh empat ribu lima ratus rupiah) ;

6. Menolak gugatan para Penggugat untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusannya No. 153/Pdt/2008/PT. MTR. tanggal 15 Desember 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 03 Pebruari 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 Pebruari 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 51/PDT.G/2007/PN.RBI. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Raba Bima, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 02 Maret 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh para Penggugat/para Terbanding yang pada tanggal 10 Maret 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 17 Maret 2009;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pemohon kasasi keberatan terhadap putusan dan dengan segala pertimbangan hukum putusan Judex Facti yang dalam hal ini Pengadilan Negeri Raba - Bima putusan tanggal 23 April 2008 Nomor : 51/PDT.G/2007/PN.RBI dan putusan Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 15 Desember 2008 Nomor : 153/PDT/2008/PT.MTR. sebab Judex Facti salah menerapkan Undang - Undang atau telah menerapkan hukum tidak dengan semestinya, karena Pengadilan Negeri Raba - Bima tidak mempertimbangkan asal usul tanah obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang merupakan sengketa antara pewaris, sehingga pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Raba - Bima tidak lengkap serta tidak sempurna, maka pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Mataram yang mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Raba - Bima dengan sendirinya salah menerapkan hukum atau telah menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, sehingga beralasan Mahkamah Agung Republik untuk menjatuhkan putusan yang menyatakan putusan Judex Facti batal demi hukum ;

2. Bahwa fakta hukum tidak dapat dipungkiri bahwa antara Hasan Sulu orang tua Penggugat I dan Penggugat II adalah bersaudara kandung dengan Yusuf Sulu (orangtua Tergugat) merupakan anak kandung Sulu, sedangkan tanah seluas 654 M² (enam ratus lima puluh empat meter persegi) adalah pemilik asal dari peninggalan Sulu, termasuk tanah seluas \pm 300 M² (lebih kurang tiga ratus meter persegi) yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah merupakan harta budel warisan yang harus dibagi waris kepada anak - anaknya Sulu yang dalam hal ini adalah Hasan Sulu dan Yusuf Sulu berhak untuk masing - masing memperoleh bagian dari tanah seluas 654 M² (enam ratus lima puluh empat meter persegi) tersebut dari harta peninggalan Sulu (Almarhum), sehingga tanah obyek sengketa seluas \pm 300 M² (lebih kurang tiga ratus meter persegi) adalah merupakan bagian menjadi hak Yusuf Sulu karena Tergugat/Pemohon kasasi adalah anak kandungnya Yusuf Sulu adalah berhak atas tanah seluas \pm 300 M² (lebih kurang tiga ratus meter persegi) tersebut ;
3. Bahwa oleh karena tanah seluas 654 M² (enam ratus lima puluh empat meter persegi) adalah budel waris maka jika terjadi sengketa maka penyelesaiannya adalah diselesaikan melalui Pengadilan Agama sebab menjadi kewenangan Pengadilan Agama, sedang Pengadilan Negeri tidak berwenang memutus terhadap sengketa waris / budel waris, maka dengan demikian Judex Facti Pengadilan Negeri Raba Bima dan Pengadilan Tinggi Mataram salah menerapkan Undang - Undang dan oleh karena itu Mahkamah Agung RI. adalah beralasan untuk memberikan putusan yang menyatakan putusan Pengadilan Negeri Raba - Bima pada tanggal 23 April 2008 Nomor : 51/PDT.G/ 2007/ PN.RBI serta putusan Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 15 Desember 2008 Nomor : 153/PDT/2008/PT.MTR batal demi hukum ;
4. Bahwa Judex Facti salah menerapkan hukum pembuktian terhadap

Hal. 6 dari 9 hal. Put. No. 1166 K/Pdt/2009

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)



surat sertifikat Nomor : 1029 Tahun 1993 tanggal 2 Juni 1993 adalah tanah seluas 654 M² (enam ratus lima puluh empat meter persegi) bukan satu-satunya bukti mutlak sebab bukti sertifikat tersebut dapat untuk dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai nilai pembuktian sebab lahirnya bukti sertifikat tersebut tidak diketahui oleh Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa tersebut sehingga beralasan Pemohon kasasi lambat mengajukan keberatan ;

5. Bahwa Surat Tanda Pembayaran Pajak bukan sebagai bukti kepemilikan atas tanah sengketa tersebut, namun mengapa bukti pembayaran pajak dipakai sebagai dasar pengajuan setifikat, yang dalam hal ini bahwa terbitnya sertifikat tanah seluas 654 M² (enam ratus lima puluh empat meter persegi) adalah atas dasar surat bukti pembayaran pajak, padahal secara nyata di lapangan bahwa dari tanah seluas 654 M² (enam ratus lima puluh empat meter persegi) adalah 300 M² (tiga ratus meter persegi) berada dalam penguasaan Tergugat / Pemohon Kasasi, maka oleh karena itu terbitnya surat sertifikat tersebut tidak melalui prosedur dan ada persyaratan yang tidak terpenuhi, sehingga dapat mengakibatkan sertifikat tersebut cacat hukum dan dengan sendirinya tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan nilai pembuktian ;

6. Bahwa oleh karena saat pengukuran dan maupun saat pengumuman penerbitan sertifikat tersebut tidak diketahui oleh Tergugat / Pemohon Kasasi, kemudian setelah diketahui ada sertifikat, maka baru Tergugat / Pemohon kasasi mengajukan keberatan terhadap hal tersebut tidak sama sekali dipertimbangkan dalam putusan, maka terhadap pertimbangan putusan Judex Facti adalah tidak lengkap serta tidak sempurna maka tidak memenuhi rasa keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

7. Bahwa terhadap tanah menjadi obyek sengketa seluas 300 M² (tiga ratus meter persegi) sudah ada tembok pembatas, hal tersebut adalah membuktikan bahwa terhadap tanah obyek sengketa adalah sudah menjadi hak milik Tergugat / Pemohon kasasi dari orang tua Pemohon kasasi Yusuf Sulu pembagian dari orangtuanya yaitu Sulu (Almarhum);

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah dalam menerapkan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pertimbangan :

Bahwa para Penggugat dapat membuktikan tanah berasal dari orangtua para Penggugat I dan Penggugat II kakek Penggugat III seperti yang terungkap dalam Sertifikat Hak Milik No. 1029/1993 atas nama orangtua Penggugat III M. Nor Hasan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat : **MAHFUD Bin YUSUF** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi /Tergugat ditolak , maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **MAHFUD Bin YUSUF** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 17 Maret 2010 oleh H.M. Zaharuddin Utama, SH., MM., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Suwardi, SH., dan Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim anggota tersebut, dan dibantu oleh Dulhusin, SH Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota

K e t u a

ttd./Suwardi, SH.,

ttd./

ttd./Prof.Dr.Takdir Rahmadi,SH.,LLM., H.M.Zaharuddin Utama, SH.,MM.,

Hal. 8 dari 9 hal. Put. No. 1166 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Panitera Pengganti

ttd./Dulhusin, SH.,

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH., MH
NIP. 040044809

Hal. 9 dari 9 hal. Put. No. 1166 K/Pdt/2009