



PUTUSAN

Nomor 2658 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA cq. GUBERNUR PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT cq. KANTOR WILAYAH PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT cq. BUPATI KABUPATEN BIMA cq. KANTOR KEPALA DINAS PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN KABUPATEN BIMA cq. SEKOLAH MENENGAH ATAS NEGERI I TENTE KECAMATAN WOHA, KABUPATEN BIMA, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rahmatullah, S.H., dan Rekan, Para Pegawai Negeri Sipil pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Bima beralamat di Kantor Bupati Bima Jalan Diponegoro Nomor 11 Kelurahan Jatiwangi, Kecamatan Asakota, Kota Bima, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Melawan:

- 1. YUSUF Bin MUHAMMAD**, bertempat tinggal di Kampung Sigi, Kelurahan Paruga, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima;
- 2. NUHRA Binti MUHAMMAD**, bertempat tinggal di Kampung Sigi Kelurahan Paruga, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sulaiman MT, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Raya Adipura Nomor 14, BTN Rontu, Kelurahan Panggi, Kecamatan Mpunda, Kota Bima, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I, II/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I, II/Para Terbanding telah

Hal. 1 dari 13 halaman Putusan Nomor 2658 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Raba Bima pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat mempunyai tanah yang terletak dulu masuk watasannya Desa Runggu, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima, sekarang masuk watasannya Desa Raba Kodo, Kecamatan Wohu, Kabupaten Bima sebagai berikut:
 - a. 1(satu) petak tanah seluas 8.246 meter persegi yang terletak dulu masuk watasannya Desa Runggu, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima, sekarang masuk watasannya Desa Raba Kodo, Kecamatan Wohu, Kabupaten Bima Sertipikat Hak Milik Nomor 45 Tahun 1980 atas nama Muhamad Ama Yusuf; dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah negara;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak milik;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Tente ke Bima;
 - b. 1 (satu) tanah seluas 3.40 meter persegi yang terletak dulu masuk watasannya Desa Runggu, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima, sekarang masuk watasannya Desa Raba Kodo, Kecamatan Wohu, Kabupaten Bima Sertipikat Hak Milik Nomor 46 Tahun 1980 atas nama Muhamad Ama Yusuf, ayah/orang tua dari Para Penggugat; dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan tanah hak milik;
 - Sebelah Timur dengan tanah hak milik;
 - Sebelah Selatan dengan tanah hak milik;
 - Sebelah Barat dengan tanah hak milik;
2. Bahwa tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud pada Point 1 sub (a), dan pada Point 1 sub (b) tersebut di atas adalah merupakan tanah objek sengketa milik Para Penggugat yang diperoleh dari warisan peninggalan orang tua dari Para Penggugat yang bernama Muhamad Ama Yusuf berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 45 Tahun 1980 atas nama Muhamad Ama Yusuf dan Sertipikat Hak Milik Nomor 46 Tahun 1980 atas nama Muhamad Ama Yusuf, orang tua kandung Para Penggugat yang telah meninggal dunia pada tahun 2009 di Kampung Sigi, Kelurahan Paruga, Kecamatan Rasana'e Barat, Kota Bima;
3. Bahwa tanah objek sengketa pada Point 1 sub (a), dan pada Point 1 sub (b) tersebut semasa hidupnya Muhamad Ama Yusuf orang tua kandung Para Penggugat menguasai dan menggarap sendiri tanah objek sengketa dan juga

Hal. 2 dari 13 halaman Putusan Nomor 2658 K/Pdt/2013



kadang-kadang penggarapannya diserahkan kepada orang lain namun hasilnya dibagi dua dengan orang tua kandung Para Penggugat;

4. Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan Muhamad Ama Yusuf orang tua Para Penggugat tiba-tiba tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat pada tahun 1982 diatas tanah objek sengketa hak milik Muhamad Ama Yusuf orang tua Para Penggugat, Tergugat mendirikan sebuah bangunan Sekolah Menengah Atas Negeri I Tente kecamatan Woha, Kabupaten Bima tanpa alas hak dan melawan hukum;
5. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah merupakan milik sah Muhamad Ama Yusuf orang tua Para Penggugat dan orang tua Para Penggugat tidak pernah mengalihkan atau menjual tanah objek sengketa tersebut kepada orang lain dalam bentuk apapun termasuk kepada Tergugat, maka orang tua Para Penggugat dengan Para Penggugat pernah meminta agar hak atas tanah objek sengketa milik Muhamad Ama Yusuf orang tua kandung Para Penggugat dikembalikan kepada orang tua kandung Para Penggugat, namun ditolak oleh Tergugat tanpa alasan yang jelas;
6. Bahwa sebelum Muhamad Ama Yusuf orang tua kandung Para Penggugat meninggal dunia pada tahun 2009, almarhum Muhamad Ama Yusuf orang tua kandung Para Penggugat mewasiatkan kepada Para Penggugat agar tanah objek sengketa tersebut diurus kembali oleh Para Penggugat karena tanah objek sengketa tersebut adalah merupakan hak milik Muhamad Ama Yusuf orang tua kandung Para Penggugat berdasarkan sertipikat tersebut di atas;
7. Bahwa setelah almarhum Muhamad Ama Yusuf orang tua kandung Para Penggugat meninggal dunia pada tahun 2009, Penggugat I (Yusuf Bin Muhammad) yang merupakan anak kandung dari Muhamad Ama Yusuf mengurus kembali tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat, namun Tergugat tetap tidak mau mengembalikan hak atas tanah objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat tanpa alasan yang jelas menurut hukum;
8. Bahwa tindakan Tergugat yang menguasai dan telah mendirikan sebuah bangunan diatas tanah objek sengketa milik Muhamad Ama Yusuf orang tua kandung Para Penggugat dan tidak mau menyerahkan kembali penguasaannya atas tanah objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa atas nama Muhamad Ama Yusuf orang tua kandung Para Penggugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum;

Hal. 3 dari 13 halaman Putusan Nomor 2658 K/Pdt/2013



9. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat yang tidak mau menyerahkan kembali atas tanah objek sengketa milik sah Para Penggugat yang diperoleh dari warisan peninggalan almarhum Muhamad Ama Yusuf orang tua kandung Para Penggugat, maka Para Penggugat telah mengalami kerugian tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat dengan perincian sebagai berikut:
- Tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud pada Point 1 Sub (a), dan pada Point 1 Sub (b) tersebut di atas, setiap tahun 3 (tiga) kali panen menghasilkan 2 (dua) kali panen padi kalau digiling menghasilkan 4000 Kg Beras @ Rp800.000,00 = Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) setiap tahun x 19 tahun = Rp6.080.000.000,00 (enam miliar delapan puluh juta rupiah) dan 1 (satu) kali panen kedelai menghasilkan 2000 Kg x @ Rp500.000,00/100 Kg = Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap tahun x 19 tahun = Rp1.900.000.000,00 (satu miliar sembilan ratus juta rupiah);
 - Dengan demikian kalau ditotal hasil tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud pada Point 1 Sub (a), dan pada Point 1 Sub (b) tersebut di atas selama 19 tahun tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat terhitung sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang Para Penggugat tidak dapat menikmati hasil tanah objek sengketa tersebut sehingga Para Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp7.980.000.000,00 (tujuh miliar sembilan ratus delapan puluh juta rupiah);
10. Bahwa oleh karena objek sengketa adalah merupakan hak milik Para Penggugat yang diperoleh dari warisan almarhum Muhamad Ama Yusuf orang tua kandung Para Penggugat, maka terhadap tanah objek sengketa tersebut harus dikembalikan oleh Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong aman dan tanpa syarat apapun;
11. Bahwa Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per hari bila Tergugat lalai mentaati putusan dalam perkara ini, terhitung sejak keputusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai adanya penyerahan secara riil;
12. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh alat bukti yang sempurna, maka dimohon pula agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya *verzet*, banding dan kasasi;
13. Bahwa untuk menjamin putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka terhadap seluruh harta benda para Tergugat baik berupa



barang bergerak maupun barang yang tidak bergerak serta barang yang akan ada dikemudian hari haruslah diletakkan sita jaminan semua;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Raba Bima agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan dari gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah anak kandung sebagai ahli waris dari almarhum Muhamad Ama Yusuf;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa yang diperoleh dari peninggalan almarhum Muhamad Ama Yusuf yang terletak dulu masuk watasannya Desa Runggu, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima, sekarang masuk watasannya Desa Raba Kodo, Kecamatan Wohe, Kabupaten Bima, tanah sawah seluas 8.246 meter persegi Sertipikat Hak Milik Nomor 45 Tahun 1980 atas nama Muhamad Ama Yusuf orang tua kandung Para Penggugat; dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah negara;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak milik;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Tente ke Bima;dan tanah seluas 3.40 meter persegi Sertipikat Hak Milik Nomor 46 Tahun 1980 atas nama Muhamad Ama Yusuf orang tua kandung Para Penggugat; dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan tanah hak milik;
 - Sebelah Timur dengan tanah hak milik;
 - Sebelah Selatan dengan tanah hak milik;
 - Sebelah Barat dengan tanah hak milik;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan hak atas tanah objek sengketa oleh Tergugat sejak tahun 1982 hingga sekarang tanpa seijin dan sepengetahuan almarhum Muhamad Ama Yusuf orang tua kandung Para Penggugat adalah tidak sah;
5. Menyatakan menurut hukum tindakan Tergugat yang telah menguasai dan mendirikan sebuah bangunan Sekolah Menengah Atas Negeri I Tente Kecamatan Wohe, Kabupaten Bima di atas tanah objek sengketa milik sah Para Penggugat tanpa alas hak yang benar dan tidak mau menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Para Penggugat adalah merupakan tindakan yang melawan hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Hal. 5 dari 13 halaman Putusan Nomor 2658 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Para Penggugat oleh karena Para Penggugat tidak dapat menikmati hasil atas hasil tanah objek sengketa, sejak tanah objek sengketa dikuasai dan dikelola oleh Tergugat terhitung sejak pada tahun 1982 hingga sekarang sebesar Rp7.980.000.000,00 (tujuh miliar sembilan ratus delapan puluh juta rupiah);
7. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan atau menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dengan segera dan tanpa syarat apapun dan bila perlu dengan bantuan alat negara/Polisi Negara Republik Indonesia;
8. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus juta rupiah) per hari bila Tergugat lalai mentaati putusan dalam perkara ini, terhitung sejak keputusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai adanya penyerahan secara riil;
9. Menyatakan hukum bahwa untuk menjamin terhadap isi keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka terhadap seluruh harta benda Tergugat baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak serta barang yang akan ada haruslah disita semuanya;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Dan/atau, apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang adil berdasarkan hukum dan kebenaran serta keyakinannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang subjek hukum (*error in subjecto*) karena semestinya yang menjadi Tergugat I (utama) dalam perkara ini adalah Kantor Wilayah Pendidikan dan Kebudayaan Propinsi Nusa Tenggara Barat, karena jual beli/peralihan hak atas tanah objek sengketa dilakukan oleh Kantor Wilayah Pendidikan dan Kebudayaan Propinsi Nusa Tenggara Barat dan sebagaimana tertera/tertulis dalam Sertipikat tanah Sekolah Menengah Atas Negeri Woha (SMAN I Woha) atas nama H. Ibrahim Ahmad bertindak untuk dan atas nama Kanwil Depdikbud Propinsi NTB;
2. Bahwa demikian pula dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Bima, juga harus menjadi subjek hukum dalam perkara ini karena telah menerbitkan dua buah sertipikat atas objek yang sama, yaitu sertipikat nomor 45 dan 46

Hal. 6 dari 13 halaman Putusan Nomor 2658 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1980 atas nama Muhamad ama Yusuf serta sertipikat nomor 6 tahun 1983 atas nama H. Ibrahim Ahmad untuk dan atas nama Kanwil Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Propinsi Nusa Tenggara Barat. Hal ini dikandung maksud agar Kantor Pertanahan Kabupaten Bima dapat menjelaskan hal-hal yang sebenarnya terkait tanah objek sengketa, sekaligus dapat mempertanggung jawabkan atas dua buah sertipikat yang telah diterbitkan tersebut;

3. Bahwa penguasaan secara faktual dan secara *de jure* atas tanah objek sengketa oleh SMAN I Woha telah 30 tahun (dari tahun 1982 sampai sekarang), sehingga hak untuk menuntut atas tanah objek sengketa telah daluarsa sebagaimana ketentuan Pasal 1963 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Raba Bima telah memberikan Putusan Nomor 46/Pdt.G/2012/PN RBi, tanggal 7 Januari 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah anak kandung sebagai ahli waris dari almarhum Muhamad Ama Yusuf;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa yang diperoleh dari peninggalan almarhum Muhamad Ama Yusuf yang terletak dulu masuk watasannya Desa Runggu, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima, sekarang masuk watasannya Desa Raba Kodo, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, tanah sawah seluas 8.246 meter persegi Sertipikat Hak Milik Nomor 45 Tahun 1980 atas nama Muhamad Ama Yusuf orang tua kandung Para Penggugat; dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah negara;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak milik;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Tente ke Bima;

dan tanah seluas 3.40 meter persegi Sertipikat Hak Milik Nomor 46 Tahun 1980 atas nama Muhamad Ama Yusuf orang tua kandung Para Penggugat; dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah hak milik;

Hal. 7 dari 13 halaman Putusan Nomor 2658 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur dengan tanah hak milik;
 - Sebelah Selatan dengan tanah hak milik;
 - Sebelah Barat dengan tanah hak milik;
4. Menyatakan bahwa penguasaan hak atas tanah objek sengketa oleh Tergugat sejak tahun 1982 hingga sekarang tanpa seijin dan sepengetahuan almarhum Muhamad Ama Yusuf orang tua kandung Para Penggugat adalah tidak sah;
 5. Menyatakan tindakan Tergugat yang telah menguasai dan mendirikan sebuah bangunan Sekolah Menengah Atas Negeri I Tente Kecamatan Woha, Kabupaten Bima di atas tanah objek sengketa milik sah Para Penggugat tanpa alas hak yang benar dan tidak mau menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Para Penggugat adalah merupakan tindakan yang melawan hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
 6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan atau menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dengan segera dan tanpa syarat apapun dan bila perlu dengan bantuan alat negara/Polisi Negara Republik Indonesia;
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.316.000,00 (dua juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);
 8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 58/PDT/2013/PT MTR, tanggal 12 Juni 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 8 Juli 2013, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Juli 2013 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 46/Pdt.G/2012/PN RBi, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Raba Bima, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima tersebut pada tanggal 31 Juli 2013;

Hal. 8 dari 13 halaman Putusan Nomor 2658 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 23 Agustus 2013;

Menimbang, bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Penggugat I, II/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 4 September 2013;

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

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

1. Bahwa pengajuan kasasi Pemohon masih dalam tenggang waktu 14 hari sebagaimana ketentuan hukum acara perdata dimana Putusan Perkara Nomor 58/PDT/2013/PT MTR, diputus pada hari Rabu, tanggal 12 juni 2013, Risalah Pemberitahuan Isi Putusan Banding Nomor 46/Pdt.G/2012/PN RBI, disampaikan pada hari Senin, tanggal 8 Juli 2013, sedangkan pernyataan kasasi disampaikan pada hari Rabu, tanggal 17 Juli 2013;
2. Bahwa Pemohon Kasasi tetap pada eksepsi dan jawaban serta menolak pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 46/Pdt. G/2012/PN Rbi, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 58/PDT/2013/PT MTR;
3. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah:
 - a. Apakah benar Sertipikat Hak Milik Nomor 45, Luas 8.246 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 46, Luas 3.40 m², tahun 1980, Watasan Desa Runggu, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima atas Nama Muhammad Ama Vusuf, termasuk dalam tanah untuk pembangunan SMA I Woha?;
 - b. Apakah benar tanah-tanah untuk pembangunan SMA I Woha telah dibebaskan, sehingga memiliki bukti kepemilikan (sertipikat hak) yang otentik.?.;
4. Bahwa terhadap permasalahan tersebut pada Point (a) di atas dapat disampaikan fakta Hukum sebagai berikut:
 - Pada saat dilakukan pemeriksaan setempat Penggugat/kuasanya tidak dapat menunjukan secara jelas dari dekat letak tanah objek sengketa, tanda-tanda batas tanah, tetapi hanya menunjuk dari jarak 50 m dari objek dan tidak pula dilakukan pengukuran oleh Majelis Hakim untuk mengukur luas sesuai gugatan Penggugat;

Hal. 9 dari 13 halaman Putusan Nomor 2658 K/Pdt/2013



- Batas - batas tanah objek sengketa satu dalam gugatan Penggugat, yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah negara;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Tente ke Bima;

Sedangkan fakta dilapangan batas-batas tanah objek sengketa satu, yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Yayasan Islam Kabupaten Bima;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Pemda Kabupaten Bima;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Tente ke Bima;
- Bahwa alamat tanah/watasan tempat letak tanah objek sengketa berada tidak disebutkan secara jelas watasan apa, so apa, RT/RW berapa tetapi hanya menyebutkan secara umum masuk watasan Desa Runggu, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima, sedangkan tanah-tanah di Desa Runggu cukup luas dan memiliki so (nama lokasi tanah) masing-masing karena itu letak/alamat tanah objek sengketa/gugatan kabur;
- Bahwa fakta tersebut di atas dikuatkan pula oleh bukti Net Rincikan Desa Runggu (daftar tanah/pemilik tanah yang ada di Desa Runggu berdasarkan Data lama), Peta Blok Desa Runggu (peta tanah-tanah yang ada di Desa Runggu berdasarkan data yang baru) dan DHKP (daftar himpunan ketetapan pajak yang baru) Desa Runggu, dimana dalam bukti-bukti tersebut tidak ada tanah atas nama Muhamad Ama Yusuf;
- Kemudian dikuatkan pula oleh keterangan Saksi Drs. M Saud Sekretaris Desa Runggu yang menyatakan bahwa disekitar tanah objek sengketa maupun di sekitar SMA I Woha tidak ada tanah negara. Sedangkan saksi Nugroho dari BPN Kabupaten Bima dalam keterangannya menyatakan bahwa saksi tidak bisa menjelaskan apakah Tanah Hak Milik Nomor 45 dan 46 atas nama Muhammad Ama Yusuf termasuk dalam tanah yang dibangun SMA I Woha (SMA Negeri Tente);

Berdasarkan Fakta Hukum tersebut di atas maka Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);

5. Bahwa Majelis keliru dalam menganalisa dan mengambil kesimpulan hukum atas sengketa tanah SMA 1 Woha ini dimana penguasaan secara faktual dan *de jure* atas tanah objek sengketa oleh SMA 1 Woha telah 30 tahun, yaitu dari tahun 1982 pembangunan SMA 1 Woha sampai sekarang dan tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun, sehingga sesuai ketentuan

Hal. 10 dari 13 halaman Putusan Nomor 2658 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa hak untuk menuntut atas tanah objek sengketa telah daluarsa oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim mengenai hal tersebut harus dinyatakan ditolak;

6. Bahwa terhadap permasalahan pada Point (b) apakah benar tanah untuk Pembangunan SMA I Woha sudah dibebaskan, dapat disampaikan fakta hukum, bahwa pada saat pengajuan alat bukti di Pengadilan tingkat pertama (Pengadilan Negeri) Tergugat belum dapat menyampaikan alat bukti tersebut disebabkan seluruh dokumen termasuk bukti kepemilikan atas Asset Pemda Kabupaten Bima sudah terbakar semua bersamaan dengan terbakarnya Kantor Bupati Bima pada 26 Januari 2012 (bukti terlampir) barulah pada tingkat banding Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi mendapatkan bukti pembebasan tanah untuk pembangunan SMA I Woha (yang dulunya bernama SMAN Tente) berdasarkan Surat Gubernur Kepala Daerah Tk. I NTB Nomor SKJ593.21.123/1986 tanggal 6 Februari 1986 dan lampiran daftar nama pemilik dan daftar tanah yang dibebaskan serta persyaratan-persyaratan/dokumen lainnya sebagai dasar pembebasan tanah dan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1966 (bukti SK Gubernur dan lampirannya terlampir), oleh karena itu tidak ada alasan lagi bagi Hakim untuk menyatakan bahwa bukti pembebasan tanah untuk pembangunan SMA I Woha (SMAN Tente) tidak dapat dibuktikan, sehingga alasan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama dan Majelis Hakim di tingkat banding terhadap permasalahan tersebut haruslah ditolak;
7. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1986 atas nama H. Ibrahim Ahmad untuk dan atas nama Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan cq. Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Propinsi Nusa Tenggara Barat pada saat ini sedang dalam proses penerbitan sertipikat pengganti yang baru berdasarkan fotocopy sertipikat asli yang telah terbakar, (Bukti Surat permohonan Pemda Kabupaten Bima dan Surat Keterangan BPN Kabupaten Bima Terlampir) oleh karena itu alasan Majelis Hakim tidak adanya sertipikat yang asli an. SMA I Woha (SMAN Tente) haruslah ditolak karena duplikat sertipikat ada pada BPN Kabupaten Bima, artinya sertipikat asli tanah SMA I Woha (SMAN Tente) ada di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bima;

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

Hal. 11 dari 13 halaman Putusan Nomor 2658 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa permohonan kasasi yang diajukan oleh Tergugat dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa dalam perkara ini ada 2 (dua) macam produk Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang dipersoalkan, yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) yang dimiliki pihak Penggugat dengan Sertipikat Hak Pakai (SHP) yang dimiliki pihak Tergugat, sehingga Badan Pertanahan Nasional setempat merupakan pihak sangat penting untuk dihadirkan sebagai pihak agar masalah keduanya menjadi terang, oleh karena itu eksepsi Tergugat dapat diterima, sehingga karena eksepsi Tergugat dapat diterima, maka gugatan cacat formil (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat, bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA cq. GUBERNUR PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT cq. KANTOR WILAYAH PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT cq. BUPATI KABUPATEN BIMA cq. KANTOR KEPALA DINAS PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN KABUPATEN BIMA cq. SEKOLAH MENENGAH ATAS NEGERI I TENTE KECAMATAN WOHA, KABUPATEN BIMA, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 58/PDT/2013/PT MTR, tanggal 12 Juni 2013 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 46/Pdt.G/2012/PN RBi, tanggal 7 Januari 2013 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Para Termohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA cq. GUBERNUR PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT cq. KANTOR WILAYAH PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**

Hal. 12 dari 13 halaman Putusan Nomor 2658 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT cq. BUPATI KABUPATEN BIMA cq. KANTOR KEPALA DINAS PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN KABUPATEN BIMA cq. SEKOLAH MENENGAH ATAS NEGERI I TENTE KECAMATAN WOHA, KABUPATEN BIMA tersebut;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 58/PDT/2013/PT MTR, tanggal 12 Juni 2013 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 46/Pdt.G/2012/PN RBi, tanggal 7 Januari 2013;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat I, II tidak dapat diterima;

Menghukum Para Termohon Kasasi/Penggugat I, II/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 20 Oktober 2014 oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh Febry Widjanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Ttd/H. Hamdi, S.H., M.Hum

Ttd/Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00

Jumlah..... Rp500.000,00

Ttd/Feby Widjanto, S.H., M.H

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.

NIP.1961 0313 1988 03 1003

Hal. 13 dari 13 halaman Putusan Nomor 2658 K/Pdt/2013

