



P U T U S A N

No. 1855 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

**MARZUKI MUSA**, bertempat tinggal di Dusun Penam Raya Desa Langam, Kec. Lopok, Kab. Sumbawa, dalam hal ini memberi kuasa kepada Cleopatra, SH. dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Kecubung IV No. 23 Gomong, Kelurahan Gomong, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2011, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. **SAIDIN**, bertempat tinggal Desa Langam Kec. Lopok, Kab. Sumbawa ;
  2. **MASTARI**, bertempat tinggal di Dusun Maronge Bawah Desa Maronge Kec. Maronge, Kab. Sumbawa ;
- 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 dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada pokoknya atas dalil-dalil :

TENTANG

Sebidang tanah pertanian seluas  $\pm$  21.085 M2 terletak di watasannya Bara Ketangga Desa Langam, Kecamatan Lopok, Sumbawa, dengan batas-batas sebagai berikut ;

Sebelah Timur dengan tanah KANDING CAMBUK;

Sebelah Selatan dengan tanah BLO;

Sebelah Utara dengan tanah BOLE;

Sebelah Selatan dengan tanah MARZUKI MUSA dan ZAINUDDIN HUSEN

ALASAN-ALASAN DAN DASAR YURIDIS GUGATAN

Adapun alasan-alasan dan dasar yuridis gugatan, dapat diungkapkan hal-hal sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa asal tanah sengketa adalah tanah pusaka dari nenek moyang para Penggugat bernama : PISAK KASIM
2. Bahwa PISAK KASIM ada mempunyai hubungan hak kewarisan dengan para Penggugat, yang dapat dijelaskan/diungkapkan sebagai berikut :  
Bahwa semasa hidupnya, PISAK KASIM tidak mempunyai isteri/anak keturunan, namun mempunyai PAMAN yaitu saudara kandung ayah PISAK bernama: SAIDIN yang meninggal dunia dalam tahun 1960-an dan mempunyai anak yaitu :
  - I. K. RATOLLAH, telah meninggal dunia dalam tahun ± 1970 dan mempunyai anak bernama : MASTARI (Penggugat 2)
  - II. SAPIOLAH, telah meninggal dunia dalam tahun ± 1968 dan mempunyai anak yaitu SAIDIN (Penggugat 1)Jadi PISAK KASIM adalah paman dari Para Penggugat
3. Bahwa sekitar dalam tahun 1965-an tanah sengketa adalah numpang garap oleh H. SYAFRUDDIN yang sering dipergunakan sebagai tempat penggembalaan ternak milik H. SYAFRUDDIN dan kawan-kawan. Namun berselang beberapa tahun digunakan/dimanfaatkan, PISAK KASIM meninggal dunia dan tanah sengketa belum sempat dikembalikan oleh H. SYAFRUDDIN maupun keluarga bernama MUSA (orang tua Tergugat) sehingga selanjutnya sampai sekarang dikuasai oleh Tergugat.
4. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Kepala Desa Lopak yaitu pada Buku Induk tanah I Buku F tahun 1982, tanah sengketa masih tercantum tercatat atas nama: PISAK KASIM, yang terdaftar dengan urutan 148.
5. Bahwa Para Penggugat telah berusaha meminta secara baik-baik dan secara damai/ kekeluargaan kepada Tergugat, mulai dari tingkat Dusun, Desa sampai Kecamatan, akan tetapi tidak mendapatkan penyelesaian (alias buntu), Tergugat tetap bertahan tidak mau menyerahkan tanah sengketa. Dan pada akhirnya para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Sumbawa Besar
6. Bahwa para Penggugat sangat khawatir bahwa pihak Tergugat dan keluarganya telah membuat surat-surat yang mencatat dan mengarah/menunjukkan kepemilikan ke dan atas nama pihak Tergugat atas tanah obyek sengketa.
7. Bahwa oleh karenanya kekhawatiran para Penggugat atas sikap dan tindakan pihak Tergugat telah membuat surat-surat yang mencatat dan mengarah/menunjukkan kepemilikan ke dan atas nama pihak

Hal. 2 dari 9 hal. Put. No. 1855 K/Pdt/2011

#### 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)



Tergugat atas tanah obyek sengketa, adalah tidak dibenarkan berdasarkan hukum karena tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum.

8. Bahwa oleh karena PISAK KASIM mempunyai hubungan hak kewarisan dengan para Penggugat, dan dengan telah meninggalnya PISAK KASIM maka hak-hak serta apa yang melekat atas TANAH SENKETA adalah beralih/turun kepada dan menjadi hak para Penggugat.
9. Bahwa sikap dan tindakan para Tergugat yang tidak mau menyerahkan/memberikan kepada para Penggugat kemudian tetap mempertahankan menguasai tanah obyek sengketa adalah penguasaan tanpa hak yang sah dan melawan hukum/melanggar hukum yang menimbulkan kerugian Bagi para Penggugat.
10. - Bahwa adapun kerugian bagi para Penggugat adalah karena tidak dapat menikmati hasil tanah Pertanian obyek sengketa seluas  $\pm$  21.085 M2 tersebut, yang kalau dikelola pertahun dapat menghasilkan minimal atau sejelek-jeleknya adalah 7 (tujuh) ton padi, dan 6 (enam) ton kacang kedelai.
  - Bahwa harga 1 (satu) kwintal padi minimal adalah Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah), sehingga 1 (satu) ton padi adalah seharga Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), dan berarti 7 (tujuh) ton padi adalah seharga Rp.14.000.000,- (empat belas juta rupiah).
  - Bahwa sedangkan harga 1 (satu) kwintal kacang kedelai minimal adalah Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah), sehingga 1 (satu) ton kacang kedelai adalah seharga Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), dan berarti 6 (enam) ton kacang kedelai adalah seharga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah).
  - Jadi total kerugian adalah Rp.14.000.000,- + Rp.15.000.000,- = Rp.29.000.000,- (dua puluh sembilan Juta rupiah) kerugian mana adalah dihitung sejak gugatan ini terdaftar hingga terus berjalan sampai Tergugat menyerahkan tanah sengketa.
11. Bahwa karena adanya kekhawatiran para Penggugat atas TANAH SENKETA untuk dialihkan oleh para Tergugat, dan demi terjaminnya gugatan dan tuntutan para Penggugat dalam perkara ini, maka mohon TANAH SENKETA tersebut agar diletakkan sita jaminan (CB).

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



## PRIMER :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan TANAH OBYEK SENGKETA adalah asal mula tanah pusaka hak milik PISAK KASIM almarhum, selanjutnya turun/beralih kepada dan menjadi hak para Penggugat sebagai ahli waris/keturunan yang sah dan berhak dari PISAK KASIM almarhum.
3. Menyatakan hukum segala surat maupun akta dan sejenisnya yang mencatat dan mengarah/menunjukkan kepemilikan terbit ke dan atas pihak Tergugat atas tanah obyek sengketa, adalah cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum.
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang bertahan menguasai tidak mau menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat adalah tanpa hak yang sah dan melawan/melanggar hukum, dan menimbulkan kerugian bagi para Penggugat.
5. Menghukum oleh karenanya kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat yang tidak dapat menikmati hasil pengelolaan tanah sengketa tersebut, dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Bahwa tanah sengketa seluas  $\pm$  21.085 M2 tersebut, yang kalau dikelola pertahun dapat menghasilkan minimal atau sejelek-jeleknya adalah 7 (lima) ton padi, dan 6 (enam) ton kacang kedelai.
  - b. Bahwa harga 1 (satu) kwintal padi minimal adalah Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah), sehingga 1 (satu) ton padi adalah seharga Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), dan berarti 7 (lima) ton padi adalah seharga Rp.14.000.000,- (empat belas juta rupiah).
  - c. Bahwa sedangkan harga 1 (satu) kwintal kacang kedelai minimal adalah Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah), sehingga 1 (satu) ton kacang kedelai adalah seharga Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), dan berarti 6 (enam) ton kacang kedelai adalah seharga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah)
  - d. Jadi total kerugian adalah Rp.14.000.000,- + Rp.15.000.000,- = Rp.29.000.000,- (dua puluh sembilan juta rupiah) kerugian mana adalah dihitung sejak gugatan ini terdaftar hingga terus berjalan sampai Tergugat menyerahkan tanah sengketa.
6. Menghukum kepada Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya yang menguasai tanah sengketa untuk mengosongkan tanah sengketa, selanjutnya mengembalikan dan menyerahkannya kepada para Penggugat secara baik-baik tanpa syarat, serta dalam



keadaan aman tanpa ikatan apapun jua dengan pihak lain, bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara.

7. Menyatakan sah dan berhak atas sita jaminan (CB) atas tanah obyek sengketa tersebut.
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat Verzet, banding, kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

**SUBSIDER :**

Apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan sesuai dengan hukum dan keadilan serta sesuai dengan isi dan maksud gugatan ini.

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

1. Bahwa setelah membaca dan mencermati secara saksama Dalil-dalil Gugatan Para Penggugat ternyata mengandung Kekaburan-kekaburan yang sangat signifikan bila dibandingkan dengan Objek tanah yang ada dalam penguasaan Tergugat, kekaburan mana terlihat pada Luas dan Batas-batas tanahnya serta Persilnya;
2. Bahwa hal tersebut Kami selaku Tergugat mengungkapkannya demikian, karena baik terhadap Luas tanah dan Batas-batas tanah Objek Sengketa maupun Persilnya sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat di dalam Surat Gugatannya, sangat berbeda dengan Tanah yang berada dalam penguasaan Tergugat, karena Tanah yang berada dalam Penguasaan Tergugat adalah seluas = 33.781 M2. dan Batas-batasnya adalah :
  - Sebelah Utara : dengan Tanah Tundru Atung ;
  - Sebelah Timur : dengan Kanding Cambuk ;
  - Sebelah Selatan : dengan Tanah Rahim Arif dan Saleh ;
  - Sebelah Barat : dengan Tanah M. Tahir, Zainuddin dan Murad;Dengan Pipil No. 84 Persil No. 156 dan 113, Klas III;
3. Bahwa oleh karena itu Surat Gugatan Para Penggugat menurut hemat Kami selaku pihak Tergugat mengandung cacat yuridis karena belum memenuhi syarat-syarat Formil suatu Surat Gugatan, sehingga terhadap Surat Gugatan Para Penggugat yang demikian sudah sepatutnya untuk ditolak dan/atau setidaknya tidak dapat diterima.

Demikian Eksepsi ini Kami selaku Tergugat mengajukannya kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, mohon kiranya dapat dijadikan sebagai bahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan dalam memeriksa dan/atau memutus perkara ini. Atas segala perkenan dan kebijaksanaannya Kami menghaturkan terima kasih.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sumbawa Besar telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 10/Pdt.G/2010/PN.SBB. tanggal 22 September 2010 yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk Seluruhnya ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tanah Obyek Sengketa adalah asal mula tanah pusaka hak milik Pisak Kasim almarhum, selanjutnya turun/beralih kepada dan menjadi hak para Penggugat sebagai ahliwaris/keturunan yang sah dan berhak dari Pisak Kasim almarhum;
3. Menyatakan segala surat maupun akta dan sejenisnya yang mencatat dan mengarah/menunjukkan kepemilikan terbit ke dan atas pihak Tergugat atas tanah obyek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang bertahan menguasai tidak mau menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat adalah tanpa hak yang sah dan melawan/melanggar hukum;
5. Menghukum kepada Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya yang menguasai tanah sengketa untuk mengosongkan tanah sengketa, selanjutnya mengembalikan dan menyerahkannya kepada Para Penggugat secara baik-baik tanpa syarat, serta dalam keadaan aman tanpa ikatan apapun jua dengan pihak lain, bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara;
6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp.1.786.000,- (satu juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu Rupiah);
7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusan No. 203/PDT/2010/PT.MTR tanggal 31 Januari 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 7 Maret 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Maret 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 Maret 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.

Hal. 6 dari 9 hal. Put. No. 1855 K/Pdt/2011



10/Pdt.G/2010/PN-SBB., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Maret 2011 itu juga ;

Bahwa setelah itu oleh Para Penggugat/Para Terbanding yang pada tanggal 17 Maret 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 28 Maret 2011 ;

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 Pengadilan Tinggi Mataram dalam memutus perkara a quo telah salah dalam menerapkan hukum hal ini dapat dilihat dalam pertimbangan hukumnya dalam halaman 4 tidak cukup sama sekali untuk mempertimbangkan mengenai perkara tentang obyek sengketa, dimana dalam Memori Bandingnya Pembanding telah menguraikan dasar hukum tidak dimasukkannya Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai turut tergugat adalah batal demi hukum tidak dipertimbangkan sama sekali dan Judex Facti hanya menyatakan "Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara cermat serta seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, tanggal 22 September 201 Nomor 10/PDT.G/2010/PN.SBB, serta Memori Banding dan Kontra Memori Banding, tersebut tidak terdapat hal-hal yang baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama" adalah pertimbangan yang sama sekali tidak mempertimbangkan alasan-alasan Pembanding, dimana Pembanding/Pemohon Kasasi dalam Memori Bandingnya telah memberikan alasan-alasan hukum baru yang sebenarnya dapat menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara a quo ;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi Mataram dalam memutus perkara a quo dalam pertimbangannya halaman 5 menyatakan "Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat/Pembanding ada di pihak yang kalah..... ". Bahwa dalam persoalan perdata tidak ada yang kalah dan tidak ada yang menang, namun fakta hukum yang harus dijadikan acuan, sehingga atas



pertimbangan tersebut Majelis Hakim tingkat banding secara tidak beretika menyatakan "KALAH" terhadap Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah bukan pertimbangan yang berdasar hukum, melainkan suatu "VONIS" yang selayaknya tidak diungkapkan oleh seorang abdi hukum ;

Bahwa Pengadilan Tinggi Mataram dalam memori putusnya sama sekali tidak memuat alasan-alasan banding Pembanding, sehingga patut diduga memori banding Pembanding tidak dipelajari oleh Majelis Hakim tingkat Banding, sehingga dalam pertimbangannya sama sekali hanya menyatakan "tidak ada hal baru", padahal dalam memori banding Pembanding banyak hal baru yang seharusnya dijadikan pertimbangan hukum Judex Facti tingkat banding ;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena judex facti tidak salah menerapkan hukum ;

Bahwa berdasarkan fakta di persidangan dari keterangan saksi yang melihat dan mengetahui objek sengketa adalah kepunyaan Pisak Kasim dan terdaftar di Desa, sesuai keterangan Kepala Desa, Administrasi Desa tidak berubah tetap milik/terdaftar a/n Pisak Kasim ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, 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 : MARZUKI MUSA tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan 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 : **MARZUKI MUSA** tersebut ;

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



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **30 Nopember 2011** oleh **H. M. Zaharuddin Utama, SH., MM.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Rehngena Purba, SH., MS.** 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 **Hj. Tenri Muslinda, SH., MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota ; K e t u a ;  
Ttd./Prof. Rehngena Purba, SH., MS. Ttd./H.M. Zaharuddin Utama, SH., MM.  
Ttd./Prof. DR. Takdir Rahmadi, SH., LLM.

Biaya kasasi : Panitera Pengganti ;  
1. M e t e r a i .....Rp. 6.000,- Ttd./Hj. Tenri Muslinda, SH., MH.  
2. R e d a k s i .....Rp. 5.000,-  
3. Administrasi kasasi.....Rp. 489.000,-  
Jumlah Rp. 500.000,-

Untuk Salinan :  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003.