



PUTUSAN

Nomor 2604 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

I. 1. **KHAERRUDIN ACHMAD**, bertempat tinggal di jalan Muara Kali II/1 Desa Labuhan Sumbawa, Kecamatan Labuhan Badas, Kabupaten Sumbawa;

2. **SABARIAH**, bertempat tinggal di Jalan Muara Kali II/1 Desa Labuhan Sumbawa, Kecamatan Labuhan Badas, Kab. Sumbawa;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Didit Indrawan, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sriwijaya Gang Syafa'at, Lingkungan Gebang Timur, Kelurahan Pagesangan Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2017;

II. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ BADAN PERTANAHAN PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT**, diwakili oleh Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusatenggara Barat, Slameto Dwi Martono, S.H., M.H., berkedudukan di Jalan Pendidikan Nomor 4 Mataram, Kota Mataram, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Irfani Bramantio, S.H. Analis Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2017;

Para Pemohon Kasasi I, II dahulu Tergugat III, IV, I/Pembanding I, II, III;

L a w a n

FLODELLA, bertempat tinggal di Jalan Tenggiri Nomor 9 Sumbawa Besar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Pathurrahman, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pendidikan 17 Alas-Sumbawa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juni 2016;

Halaman 1 dari 21 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2017



Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ

BADAN PERTANAHAN PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT

CQ KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBAWA BESAR,

berkantor di Jalan Garuda Nomor 89 Sumbawa Besar, dalam hal

ini memberi kuasa kepada Syamsul Hidayat, S.H. berdasarkan

Surat Kuasa Tugas tanggal 16 Agustus 2016;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding IV;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Temohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi I, II dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat III, IV, I/Pembanding I, II, III dan Tergugat II/Pembanding IV di muka persidangan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tanggal 18 April 1994 Tergugat 1 telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1840 atas nama A.Rasyid atas sebidang tanah seluas 60.579 m² yang berlokasi di Desa Lempih, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah milik M.Alisyam;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Muhammad Syam, tanah milik Ahmad Syam, tanah milik Mila;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Mila;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Negara;
2. Bahwa tanah tersebut diatas dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat secara sah menurut hukum, karena berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Drs. Syaifullah Karim pada tanggal 9 Mei 1994 Nomor 121/Sbwa/9 kemudian didaftarkan atas nama Penggugat pada tanggal 15 Juni berdasarkan izin Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa (Tergugat 2) tanggal 15 Juni 1994 Nomor 410/79/IPH/94 dan sampai saat ini tanah tersebut diatas tidak pernah dipindahtanggankan oleh Penggugat kepada pihak lain;
3. Bahwa ternyata kemudian Tergugat 1 menerbitkan 2 (dua) buah sertifikat hak milik lain atas tanah milik sah Penggugat tersebut, yaitu masing-masing

Halaman 2 dari 21 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2017



Sertifikat Hak Milik Nomor 530 seluas 19.473 m² atas nama Khairuddin Ahmad (Tergugat 3) dan yang kedua adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 533 seluas 19.473 m² atas nama Sabariah (Tergugat 4);

4. Bahwa penerbitan dua sertifikat, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 530 seluas 19.473 m² atas nama Khairuddin Ahmad (Tergugat 3) dan yang kedua adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 533 seluas 19.473 m² atas nama Sabariah (Tergugat 4) tersebut didasarkan atas surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat 2 dengan Nomor 520/1/81/21/73/PP.10/62/1997 tanggal 2 Maret 1997 adalah jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1 maupun Tergugat 2 oleh karena sebelum kedua sertifikat tersebut, Sertifikat Hak Milik Nomor 1840 atas nama A.Rasyid telah terbit lebih dulu dan penerbitannya telah sesuai dengan prosedur hukum.
5. Bahwa disamping itu para Tergugat (Tergugat 1 dan Tergugat 2) sebelum mengeluarkan kedua sertifikat objek sengketa tersebut, jelas tidak mempertimbangkan semua fakta yang relevan serta tidak mempertimbangkan semua kepentingan yang terkait khususnya kepentingan Penggugat, sehingga karenanya para Tergugat (Tergugat 1 dan 2) jelas telah mengeluarkan keputusan atas dasar fakta yang tidak lengkap, sehingga penerbitan kedua sertifikat atas nama Tergugat 3 dan Tergugat 4 atas informasi yang salah dan keliru bukan atas dasar hukum sehingga kedua sertifikat masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor 530 seluas 19.473 m² atas nama Khairuddin Ahmad (Tergugat 3) dan yang kedua adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 533 seluas 19.473 m² atas nama Sabariah (Tergugat 4) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.
6. Bahwa perkara tanah objek sengketa dan penerbitan sertifikatnya oleh Tergugat 1 dan Tergugat II masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor 530 seluas 19.473 m² atas nama Khairuddin Ahmad (Tergugat 3) dan yang kedua adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 533 seluas 19.473 m² atas nama Sabariah (Tergugat 4), sebelumnya Penggugat telah pernah mengajukannya dan diperiksa melalui Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu :
 - I. Tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dengan register Nomor 7/G.TUN/1998/PTUN.MTR., yang diputus tanggal 13 September 1999, yang amar putusannya pada pokoknya antara lain, bahwa kedua sertifikat Hak Milik Nomor 530 seluas 19.473 m² atas nama Khairuddin Ahmad (Tergugat 3) dan yang kedua sertifikat Hak Milik Nomor 533 seluas 19.473 m² atas nama Sabariah (Tergugat 4) dinyatakan batal.
 - II. Tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan register



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 09/B/TUN/2000/PT.TUN.SBY., yang diputus tanggal 29 Februari 2000, yang amar putusannya antara lain menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak diterima dengan alasan dan dasar pertimbangan pada pokoknya antara lain, bahwa tanah objek sengketa yang telah terbit dengan sertifikat ganda tersebut statusnya berbeda, yaitu siapakah yang berhak sehingga mengarah ke hal sengketa kepemilikan yang berada di luar jangkauan kewenangan PTUN.

III. Tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI dengan register Nomor 234/K/TUN/2000 yang diputus tanggal 24 Februari 2005, yang amarnya pada pokoknya antara lain : Menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya.

7. Bahwa karena dengan alasan dan dasar putusan tingkat lebih tinggi dari Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, yaitu bahwa tanah objek sengketa yang telah terbit dengan sertifikat ganda tersebut statusnya berbeda, yaitu siapakah yang berhak sehingga mengarah ke hal sengketa kepemilikan, maka penggugat mengajukan melalui :

I. Di Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dengan register Nomor 28/Pdt.G/2009/PN Sbb yang telah putus pada tanggal 20 Mei 2010, antara para pihak yang sama sebagaimana dalam perkara *a quo*, yaitu Penggugat, para Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut di atas, dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya.

Dalam pokok perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
 2. Menyatakan hukum bahwa sertifikat Nomor 1840 atas nama A.Rasyid adalah sertifikat yang sah menurut hukum.
 3. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Nomor 530 seluas 19.473 m² atas nama Khairuddin Ahmad (Tergugat 3) dan yang kedua sertifikat Hak Milik Nomor 533 seluas 19.473 m² atas nama Sabariah (Tergugat 4) dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai nilai.
 4. Menghukum para Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.028.500,00 (dua juta dua puluh delapan ribu lima ratus rupiah).
- II. Di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Negeri Mataram dengan register perkara Nomor 145/Pdt/2010/PT MTR, tanggal 11 Oktober 2010 dengan amar putusan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 21 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat III dan Tergugat IV serta Pembanding II semula Tergugat I.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 28/Pdt.G/2009/PN Sbb, yang telah putus pada tanggal 20 Mei 2010 yang dimohonkan banding tersebut.
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat III dan Tergugat IV serta Pembanding semula Tergugat secara tanggung renteng membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

III. Di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI dengan register perkara Nomor 775 K/Pdt/2011 tanggal 5 Maret 2013 dengan amar putusan sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. Khaeruddin Ahmad, 2. Sabariah tersebut.
- Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 145/Pdt/2010/PT MTR., tanggal 11 Oktober 2010 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 28/Pdt.G/2009/PN Sbb., tanggal 20 Mei 2010 sehingga amar selengkapny sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
 2. Menyatakan hukum bahwa sertifikat Nomor 1840 atas nama A.Rasyid adalah sertifikat yang sah menurut hukum.
 3. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Nomor 530 seluas 19.473 m² atas nama Khairuddin Ahmad (Tergugat 3) dan yang kedua sertifikat Hak Milik Nomor 533 seluas 19.473 m² atas nama Sabariah (Tergugat 4) tidak mempunyai kekuatan hukum.
 4. Menghukum para pemohon Kasasi/Tergugat III dan IV untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).
- IV. Di tingkat Peninjauan Kembali dengan register Perkara Nomor 14 PK/PDT/2014 tanggal 18 Juni 2014, dengan amar putusan sebagai berikut :
- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon

Halaman 5 dari 21 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali 1.Khaeruddin Ahmad, 2.Sabariah tersebut.

- Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Peninjauan Kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).
8. Bahwa berdasarkan perkara Perdata putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 14 PK/PDT/2014 tanggal 18 Juni 2014 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 775 K/Pdt/2011 tanggal 5 Maret 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 145/Pdt/2010/PT MTR., tanggal 11 Oktober 2010 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 28/Pdt.G/2009/PN Sbb., yang telah putus pada tanggal 20 Mei 2010 adalah telah terbukti bahwa yang berhak atas tanah objek sengketa adalah Penggugat dan Sertifikat Nomor 530 seluas 19.473 m² atas nama Khairuddin Ahmad (Tergugat 3) dan yang kedua sertifikat Hak Milik Nomor 533 seluas 19.473 m² atas nama Sabariah (Tergugat 4) tidak mempunyai kekuatan hukum.
9. Bahwa walaupun Tergugat III dan Tergugat IV telah diberitahukan dan mengetahui isi dan amar putusan perdata tersebut diatas, namun hingga kini tanah objek sengketa Tergugat III dan Tergugat IV tetap mempertahankan, tidak mau mengosongkan dan membongkar bangunan diatasnya, serta tetap mempertahankan tidak mau menyerahkan kepada Penggugat.
10. Bahwa sikap Tergugat III dan Tergugat IV yang tetap mempertahankan, tidak mau mengosongkan dan membongkar bangunan diatasnya, serta tetap mempertahankan tidak mau menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan yang melawan/melanggar hukum yang merugikan Penggugat, yaitu tidak dapat menggarap dan menikmati hasil penggarapan tanah objek sengketa.
11. Bahwa tanah objek sengketa umumnya digarap/dikelola dengan ditanami jagung sehingga kerugian penggugat dengan tidak dapat menggarap/mengelolanya dapat dijelaskan dan dirinci yaitu hasil panen jagung pada lahan tanah sengketa seluas 60.579 m² (6,5 hektar lebih) pertahunnya dalam 1 hektar minimal menghasilkan 7 ton jagung, dengan rincian hasil sebagai berikut :
- Harga 1 kwintal jagung adalah Rp250.000,00;
 - 1 ton jagung harganya Rp2.500.000,00;
 - 1 (satu) hektar menghasilkan 7 ton jagung dengan harganya Rp17.500.000,00;
 - Jadi jika dibulatkan dalam 6 hektar menghasilkan 42 ton jagung,

Halaman 6 dari 21 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2017

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

sehingga total harganya adalah 42 x Rp17.500.000,00 = Rp735.000.000,00 (tujuh ratus tiga puluh lima juta rupiah), kerugian mana dihitung sejak tahun 1998 (sejak gugatan di PTUN Mataram) hingga sekarang.

12. Bahwa Penggugat hendak mengajukan eksekusi atas putusan perkara *a quo* namun tidak bisa dieksekusi (*Non Eksekutabel*) karena amar putusan perkara *a quo* bersifat deklaratif dan/atau konstitutif.
13. Bahwa agar tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 14 PK/PDT/2014 tanggal 18 Juni 2014 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 775 K/Pdt/2011 tanggal 5 Maret 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 145/Pdt/2010/PT.MTR., tanggal 11 Oktober 2010 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 28/Pdt.G/2009/PN.SBB., yang telah putus pada tanggal 20 Mei 2010 dapat dieksekusi, maka penggugat mengambil sikap mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sumbawa Besar sebagaimana dalam perkara *a quo*.
14. Bahwa para penggugat sangat khawatir akan itikad buruk dari tergugat-tergugat yang akan menjual/mengalihkan/membebankan hak atau memindahkan dan tindakan lainnya dari para tergugat, serta agar gugatan ini tidak menjadi *ilusir/sia-sia*, maka penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Besar cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk melakukan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah objek sengketa tersebut diatas.
15. Bahwa gugatan ini berdasarkan keadaan, fakta-fakta serta bukti-bukti otentik yaitu putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 14 PK/PDT/2014 tanggal 18 Juni 2014 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 775 K/Pdt/2011 tanggal 5 Maret 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 145/Pdt/2010/PT MTR., tanggal 11 Oktober 2010 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 28/Pdt.G/2009/PN Sbb., yang telah putus pada tanggal 20 Mei 2010 sedemikian rupa berdasarkan pasal 180 Rbg telah memenuhi syarat mendapatkan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, putusan serta merta meskipun putusan belum berkekuatan hukum tetap, bahkan meskipun Tergugat Verzet, banding ataupun kasasi (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*).

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

Halaman 7 dari 21 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2017



Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa sertifikat Nomor 1840 atas nama A.Rasyid adalah sertifikat yang sah menurut hukum.
3. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah sah milik Penggugat berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Drs. Syaifullah Karim pada tanggal 9 Mei 1994 Nomor 121/Sbwa/9 kemudian didaftarkan atas nama Penggugat pada tanggal 15 Juni berdasarkan izin Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa (Tergugat 2) tanggal 15 Juni 1994 Nomor 410/79/IPH/94.
4. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Nomor 530 seluas 19.473 m² atas nama Khairuddin Ahmad (Tergugat 3) dan yang kedua Sertifikat Hak Milik Nomor 533 seluas 19.473 m² atas nama Sabariah (Tergugat 4) tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mempertahankan menguasai tidak mau mengosongkan dan menyerahkan/ memberikan tanah objek sengketa kepada Penggugat adalah perbuatan yang melawan/melanggar hukum yang merugikan Penggugat.
6. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV membayar ganti rugi kepada Penggugat karena tidak dapat menggarap dan menikmati hasil tanah objek sengketa, yaitu hasil panen jagung pada lahan tanah sengketa seluas 60.579 m² (6,5 hektar lebih) pertahunnya dalam 1 hektar minimal menghasilkan 7 ton jagung, dengan rincian hasil sebagai berikut :
 - Harga 1 kwintal jagung adalah Rp250.000,00;
 - 1 ton jagung harganya Rp2.500.000,00;
 - 1 (satu) hektar menghasilkan 7 ton jagung dengan harganya Rp17.500.000,00;
 - Jadi jika dibulatkan dalam 6 hektar menghasilkan 42 ton jagung, sehingga total harganya adalah 42 x Rp17.500.000,00 = Rp735.000.000,00 (tujuh ratus tiga puluh lima juta rupiah), kerugian mana dihitung sejak tahun 1998 (sejak gugatan di PTUN Mataram) hingga sekarang.
7. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat (Tergugat III dan Tergugat IV) untuk mengosongkan dan membongkar sendiri bangunan yang ada di atas tanah objek sengketa tersebut dengan aman dan tanpa syarat, dan atau dapat dibongkar paksa oleh penggugat dengan aman dan tanpa syarat serta tanpa ikatan apapun juga dengan pihak lain, bilamana perlu dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bantuan alat kekuasaan Negara yaitu Polisi, TNI maupun Pol PP.

8. Menyatakan sah dan berhak atas sita jaminan (CB) terhadap harta benda objek sengketa tersebut.
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun tergugat *Verzet*, banding, kasasi (*Uitvoerbaar*).
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsider :

Apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan lain sesuai dengan hukum dan keadilan yang seadil-adilnya, serta sesuai dengan isi dan maksud gugatan ini (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* karena merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikatakan kewenangan untuk menyatakan batal, tidak sah, tidak berkekuatan hukum atau mencabut suatu Keputusan Tata Usaha Negara berada di Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan di Pengadilan Negeri, oleh karenanya berdasarkan kewenangan absolut suatu peradilan, maka pengadilan Negeri tidak berhak memeriksa dan memutuskan perkara ini. Berdasarkan petitum Penggugat diatas, maka kewenangan untuk memeriksa dan memutus apakah keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dan salah prosedur merupakan kewenangan absolute Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa gugatan tersebut nebis in idem karena pokok perkara yang digugat telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 7/G.TUN/1998/P.TUN.MTR tanggal 13 September 1999 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 09/B/TUN/2000/PT.TUN.SBY tanggal 29 Pebruari 2000 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 234/K/TUN/2000 tanggal 24 Pebruari 2005 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 47/PK/TUN/2006 tanggal 1 Pebruari 2007 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Eksepsi Tergugat II:

Halaman 9 dari 21 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa kecuali yang diakui secara tegas dan nyata, Tergugat II, menolak segala dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya apabila merugikan keputusan Tergugat II.
2. Bahwa Penggugat telah keliru memilih badan peradilan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan alasan bahwa ditinjau dari kompetensi Absolut Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa perkara ini di mana pengurusan status hak atas tanah sampai dengan sertipikat merupakan kegiatan Tata Usaha Negara (TUN), sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga sebagai akibat hukumnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sumbawa Besar telah memberikan Putusan Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Sbw tanggal 25 Januari 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
2. Menyatakan hukum bahwa sertifikat Nomor 1840 atas nama A.Rasyid adalah sertifikat yang sah menurut hukum.
3. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah sah milik Penggugat berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Drs. Syaifullah Karim pada tanggal 9 Mei 1994 Nomor 121/Sbwa/9 kemudian didaftarkan atas nama Penggugat pada tanggal 15 Juni 1994 berdasarkan izin Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa (Tergugat 2) tanggal 15 Juni 1994 Nomor 410/79/IPH/94.
4. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Nomor 530 seluas 19.473 m² atas nama Khairuddin Ahmad (Tergugat 3) dan yang kedua Sertifikat Hak Milik Nomor 533 seluas 19.473 m² atas nama Sabariah (Tergugat 4) tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mempertahankan menguasai tidak mau mengosongkan dan menyerahkan/memberikan tanah objek sengketa kepada Penggugat adalah perbuatan yang melawan/melanggar hukum yang merugikan Penggugat.
6. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat (Tergugat III dan Tergugat IV) untuk mengosongkan dan membongkar sendiri bangunan yang ada di

Halaman 10 dari 21 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2017

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

atas tanah objek sengketa tersebut dengan aman dan tanpa syarat, dan atau dapat dibongkar paksa oleh penggugat dengan aman dan tanpa syarat serta tanpa ikatan apapun juga dengan pihak lain, bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara yaitu Polisi, TNI maupun Pol PP.

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun tergugat *Verzet*, banding, kasasi (*Uitvoerbaar*).
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.182.000,00 (tiga juta seratus delapan puluh dua ribu rupiah).
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 44/PDT/2017/PT MTR tanggal 25 April 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat III, IV, I/Pembanding I, II, III masing-masing pada tanggal 29 Mei 2017 dan 26 Mei 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat III, IV, I/Pembanding I, II, III dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 29 Januari 2017 dan 7 Juni 2017 diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 5 Juni 2017 dan 9 Juni 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 3/Akta.Kas/2017/PN Sbw. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumbawa Besar permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 15 Juni 2017 dan 16 Juni 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi I, II dahulu Tergugat III, IV, I/Pembanding I, II, III tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 19 Juni 2017;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 22 Juni 2017;

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 secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon

Halaman 11 dari 21 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2017



Kasasi I, II/Tergugat III, IV, I/Pembanding I, II, III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Memori Kasasi Pemohon Kasasi I

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram dalam pertimbangan Hukumnya Putusan yang Kami Mohonkan Kasasi berpendapat bahwa Para Pembanding telah mengajukan Permohonan Banding dan telah mengajukan alasan-alasan bandingnya sebagaimana yang diajukan oleh kuasa Hukum Para Pembanding tersebut, terlihat hanya merupakan pengulangan saja dari materi yang sudah pernah di kemukakan di Pengadilan tingkat Pertama sehingga tidak ada hal-hal yang perlu dipertimbangkan secara seksama oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, sehingga Pengadilan Tinggi Mataram berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan Hakim tingkat Pertama dalam Putusannya sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai fakta-fakta yang diperoleh dari hasil Pembuktian di persidangan, maka pertimbangan hukum tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan pengadilan tinggi didalam memutus perkara pada tingkat banding (periksa Halaman 21 s/d 22 dalam Putusan Nomor 44/PDT/2017/PT MTR. tanggal 25 April 2017.

Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Tinggi Mataram seperti tersebut diatas, menurut kami adalah merupakan pertimbangan hukum yang tidak sempurna dan terkesan dibuat sebagai alasan pembenar, ilmu hukum berbeda dengan ilmu pasti, karena ilmu hukum orang akan bebas berpendapat sesuai selera dan kepentingan, berbeda dengan ilmu pasti karena kami yakin bahwa apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri berpendapat bahwa $4 \times 4 = 20$, pasti Majelis Hakim Pengadilan Tinggi malu untuk mengatakan bahwa pendapat Majelis Hakim tersebut sudah tepat dan benar.

Disinilah letaknya, masyarakat di Indonesia pada umumnya merasa bahwa Pengadilan di Indonesia sarat dengan kepentingan pribadi dalam menangani perkara, bukan didasarkan peraturan hukum yang berlaku meskipun logo dalam Putusannya Tertulis "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", tetapi tulisan tersebut hanya sekedar memenuhi ketentuan dalam hukum acara, tetapi dalam praktek keadilan yang ada dalam putusan lebih menggunakan "memenuhi pesanan" bukan memenuhi kaidah hukumnya atau tidak faktanya adalah demikian dalam prakteknya.

Dalam perkara *a quo*, kalau Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram



menilai bahwa memori banding isinya merupakan pengulangan dari apa yang telah disampaikan oleh Penasehat Hukum dalam sidang tingkat pertama, menurut kami pendapat tersebut adalah pendapat yang tidak berdasarkan kaidah hukum karena dalam suatu perkara penasehat hukum dalam memori banding tentulah berdasarkan fakta persidangan, tidak mungkin membuat alasan diluar fakta persidangan.

Justru kalau Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang kami sampaikan dalam memori banding hanya merupakan pengulangan, seharusnya Majelis Hakim Meneliti apakah alasan yang merupakan pengulangan tersebut sampai “diulang”, apabila hal ini dilakukan pastilah akan ditemukan fakta, karena apa yang telah diuraikan dalam sidang dijadikan alasan banding, karena fakta-fakta tersebut yang menurut Penasehat Hukum adalah sangat Krusial, tetapi tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga Penasehat Hukum mengajukan hal tersebut sebagai alasan banding.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak melihat bahwa sikap dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Menjatuhkan putusan *a quo*, tidak melaksanakan ketentuan yang diatur dalam Pasal 195 (1) RBG yang menentukan bahwa “Keputusan Hakim Harus memuat secara singkat tetapi jelas, tentang apa yang dituntut serta jawabannya.....dst”.

Jadi karena menurut penasehat hukum Majelis hakim dalam putusan Nomor 36/PDT.G/2016/PN Sbw. tanggal 25 Januari 2017 tidak mempertimbangkan semua jawaban dalam perkara *a quo* yang paling krusial, maka layaklah apabila alasan dalam jawaban yang tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim kami ulang dalam alasan banding, dan karena oleh majelis hakim Pengadilan Tinggi Mataram alasan tersebut juga tidak dipertimbangkan, maka apa yang tidak dipertimbangkan tersebut merupakan alasan dalam memori Kasasi.

2. Bahwa alasan banding yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis hakim Pengadilan Tinggi Mataram yang secara hukum adalah merupakan alasan yuridis yang paling krusial, kami jadikan alasan untuk mengajukan Kasasi, yaitu *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mataram dalam perkara Nomor 44/PDT/2017/PT MTR. tanggal 25 April 2017, tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya antara lain :

- 2.1 Bahwa *Judex Facti* dalam putusan Nomor 36/PDT.G/2016.PN.Sbw yang telah mengabulkan gugatan penggugat adalah alasan yang tidak sempurna dan salah dalam pertimbangan hukumnya, karena perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan oleh Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi) pernah diajukan oleh Terbanding/Termohon Kasasi, pada tanggal 13 Oktober 2009, dengan Nomor 28/PDT.G/2009/PN Sbw. yang telah diputus pada tanggal 20 Mei 2010, dan putusan mana telah di kuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram, Mahkamah Agung RI dan Peninjauan Kembali (PK), dimana dalam perkara tersebut inti pokok dalam putusannya adalah bahwa SHM 530 dan SHM 533 tidak sah dan batal demi hukum (Periksa Halaman 37 dalam Putusan Nomor 28/PDT.G/2009/PN Sbw. dengan demikian seharusnya *Judex Facti* dalam Perkara Nomor 36/PDT.G/2016/PN Sbw. dalam putusannya menyatakan bahwa gugatan Penggugat/Terbanding adalah *nebis in idem*, karena para pihak maupun yang menjadi pokok gugatan adalah sama, yaitu masalah diterbitkan SHM 530 dan SHM 533 dimana dalam putusan Nomor 36/PDT.G/2016/PN Sbw. tanggal 25 Januari 2017 dalam amar putusannya pada bagian Dalam Pokok Perkara pada nomor urut 4 jelas disebutkan bahwa SHM Nomor 530 dan SHM Nomor 533 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (Periksa Halaman 44 dan 45 dalam Putusan Nomor 36/PDT.G/2016/PN Sbw. tanggal 25 Januari 2017;

Bahwa dengan demikian Majelis hakim dalam perkara Nomor 36/PDT.G/2016/PN Sbw. tidak menghormati institusinya sendiri yaitu Pengadilan Negeri Sumbawa yang telah memutus perkara yang sama pada perkara Nomor 28/PDT.G/2009/PN Sbw, tanggal 20 Mei 2010.

Karena itu masalah *Nebis In Idem* ini juga kami Jadikan salah satu untuk Kasasi, Karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram dalam perkara Nomor 44/PDT/2017/PT MTR tanggal 25 April 2017 yang telah mengambil alih pertimbangan hukum majelis hakim dalam perkara Nomor 36/PDT.G/2016/PN Sbw. juga tidak menghormati institusinya sendiri yaitu Pengadilan Tinggi Mataram yang telah menguatkan putusan pengadilan negeri Sumbawa dalam perkara Nomor 28/PDT.G/2009/PN Sbw, tanggal 20 Mei 2010.

Sehingga cukup alasan bagi kami hal tersebut kami jadikan alasan dalam memori kasasi yaitu seharusnya majelis hakim Pengadilan Tinggi Mataram dalam putusannya Nomor 44/PDT/2017/PT MTR tanggal 25 April 2017 seharusnya menerima alasan yang kami ajukan dalam memori kasasi dan membatalkan putusan Nomor 36/PDT.G/2016/PN Sbw tanggal 25 Januari 2017 karena *Nebis In Idem*.

Halaman 14 dari 21 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2017

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)



2.2 Bahwa *Judex Facti* dalam Putusan Nomor 36/PDT.G/2016/PN.Sbw tanggal 25 Januari 2017 yang telah mengabulkan gugatan penggugat adalah alasan yang tidak sempurna karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dalam Perkara Nomor 36/PDT.G/2016/PN Sbw adalah tanggal 21 Juli 2016, Dengan demikian secara hukum gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan secara hukum, Hal tersebut adalah karena berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 32 (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa "dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama seseorang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaannya hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu, tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan.

Dengan demikian karena SHM Nomor 530 dan SHM Nomor 533 diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1997, sedangkan gugatan diajukan pada tanggal 21 Juli 2016, berarti telah melebihi batas waktu 5 (lima) tahun sejak SHM Nomor 530 dan SHM Nomor 533 diterbitkan sebagaimana ditentukan/diatur dalam Pasal 32 (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka seharusnya majelis hakim dalam perkara Nomor 36/PDT.G/2016/PN Sbw Menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan seharusnya pula majelis hakim Pengadilan Tinggi Mataram dalam Perkara Nomor 44/PDT/2017/PT MTR menerima alasan yang kami ajukan dalam memori banding dan membatalkan Putusan Nomor 36/PDT.G/2016/PN Sbw tanggal 25 Januari 2017, menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat karena sudah Kadaluwarsa (melebihi batas waktu 5 (lima) tahun).

Tetapi kenyataannya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram dalam Putusannya Nomor 44/PDT/2017/PT MTR tanggal 25 April 2017 telah menguatkan Putusan Nomor 36/PDT.G/2016/PN Sbw tanggal 25 Januari 2017 yang kami memorikan banding.



Dengan demikian maka cukup beralasan secara hukum apabila masalah gugatan diajukan telah melebihi batas waktu 5 (lima) tahun sebagaimana diatur dalam Pasal 32 (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menjadi salah satu alasan dalam memori Kasasi ini karena ditingkat Pengadilan Pertama dan Kedua masalah tersebut tidak dipertimbangkan dengan demikian majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram tidak menerapkan Hukum atau Menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya.

2.3 Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 44/PDT/2017/PT MTR tanggal 25 April 2017 dan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Sbw tanggal 25 Januari 2017 telah keliru dalam penerapan hukumnya, karna sama sekali tidak mempertimbangkan sertifikat yang dipakai oleh Penggugat berbeda wilayah dengan sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat 3 dan Tergugat 4 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1840 yang dijadikan alat bukti oleh Penggugat Terletak di Desa Lempeh sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 530 An. Chaeruddin Achmad (Tergugat 3) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 533 An. Sabariah (Tergugat 4) terletak di Desa Brang Biji.

Bahwa Kekeliruan Penerapan Hukum Majelis Hakim pada tingkat Pertama dan tingkat banding terlihat jelas dalam pertimbangannya yang tidak menulis/ memasukkan letak Sertifikat Hak Milik Nomor 1840 yang dijadikan alat bukti oleh Penggugat Terletak di Desa Lempeh dan Sertifikat Hak milik Nomor 530 An. Chaeruddin Achmad (Tergugat 3) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 533 An. Sabariah (Tergugat 4) terletak di Desa Brang Biji, sedangkan pada waktu Pemeriksaan Setempat (PS) Majelis Hakim pada Tingkat Pertama malah menghubungi Kepala Desa Brang Biji sebagai Perwakilan untuk menyaksikan proses pemeriksaan Setempat (PS) bukan menghubungi Kepala Desa Lempeh dimana Lokasinya Sertifikat Hak Milik Nomor 1840 berada.

2.4 Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 44/PDT/2017/PT MTR tanggal 25 April 2017 dan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 36/Pdt.G/2016/PN.Sbw tanggal 25 Januari 2017 telah keliru dalam penerapan hukumnya, karna sama sekali tidak mempertimbangkan 22 Alat Bukti dan 4 saksi yang dihadirkan oleh Tergugat 3 dan Tergugat 4, padahal alat bukti dan saksi tersebut merupakan fakta hukum yang sangat kuat dalam menguasai dan



menerbitkan sertifikat, terlihat jelas dalam putusannya *Judex Facti* sedikitpun tidak mempertimbangkan kesaksian salah seorang dari 4 saksi yang dihadirkan Tergugat 3 dan 4 yaitu A. Rasyid dalam kesaksiannya di depan persidangan menyatakan bahwa namanya telah dicatat oleh Penggugat (M. Flodeilla) dalam pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 1840, Saksi tidak pernah membuat surat peralihan hak, saksi tidak mempunyai tanah di Kelurahan Lempeh, dan saksi tidak pernah membuat warkah atas penerbitan sertifikat, untuk memperkuat kesaksian tersebut Tergugat 3 dan 4 mengajukan Alat Bukti surat yang diberi tanda T.3,4. 18 tentang Surat Pernyataan tidak membuat Sertifikat yang Mentakan A. Rasid sendiri.

Bahwa putusan *Judex Facti* Pada tingkat Pertama dan banding tidak pernah menguji kebenaran sertifikat Nomor 1840, padahal secara nyata dan jelas sertifikat tersebut belum ditemukan Warkahnya sampai sekarang, diperkuat dengan Alat Bukti surat yang diberi tanda T.3,4. 20 tentang Warkah permohonan Sertifikat Nomor 1840 atas nama A. Rasid sampai saat ini belum ditemukan, dan sertifikat Nomor 1840 dari terbit sampai sekarang belum memiliki SPPT, atas hal tersebut Majelis Hakim *Judex Facti* tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya.

Memori Kasasi Pemohon Kasasi II

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 44/PDT/2017/PT MTR tanggal 25 April 2017 karena dalam memberikan putusannya sama sekali tidak mempertimbangkan keterangan Saksi-saksi dalam persidangan Pengadilan Negeri Sumbawa Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Sbw Tanggal 25 Januari 2017, dimana fakta dalam persidangan Pengadilan Negeri Sumbawa Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Sbw Tanggal 25 Januari 2017 terbukti bahwa keterangan saksi Sdr. A. Rasyid dalam persidangannya menyatakan bahwa tidak mempunyai tanah di Kelurahan Lempeh, tidak pernah membuat surat Peralihan Hak dan tidak pernah membuat warkah atas penerbitan Sertipikat sehingga telah terbukti Legal Standing yang di miliki oleh Flodella berupa Akta Jual Beli tidak memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat karena sudah terbantahkan oleh pernyataan saksi.

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 15 Juni 2017 dan 13 Juni 2017



dan kontra memori kasasi tanggal 22 Juni 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah pihak yang berhak atas tanah objek sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1840 atas nama A. Rasyid berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Nomor 14 PK/Pdt/2014 *juncto* Nomor 775 K/Pdt/2011 *juncto* PT Mataram Nomor 145/Pdt/2010/PT.MTR *juncto* PN Sumbawa Besar Nomor 28/Pdt.G./2008/PN SBB, sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 530 atas nama Khairrudin Achmad (Tergugat III) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 533 atas nama Sabariah (Tergugat IV) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa gugatan *a quo* diajukan oleh karena di dalam putusan terdahulu belum ada amar/diktum *comdemnatoir* kepada Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa karena Tergugat III dan IV tidak mau menyerahkan objek sengketa secara sukarela, maka sudah tepat putusan *Judex Facti* menghukum Tergugat III dan IV untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar harus diperbaiki karena dalam pertimbangannya pihak yang menguasai dan menolak mengosongkan objek sengketa adalah Tergugat III dan Tergugat IV bukan Tergugat I dan II sehingga diktum amar ke-5 harus diperbaiki menjadi... "perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV ..."

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I: 1. KHAERRUDIN ACHMAD, 2. SABARIAH dan Pemohon Kasasi II: BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ BADAN PERTANAHAN PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I, II ditolak dan Para Pemohon Kasasi I, II ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi I, II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: **1. KHAERRUDIN ACHMAD, 2. SABARIAH** dan Pemohon Kasasi II: **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ BADAN PERTANAHAN PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT** tersebut;

2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 44/PDT/2017/PT MTR tanggal 25 April 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Sbw tanggal 25 Januari 2017 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
2. Menyatakan hukum bahwa sertifikat Nomor 1840 atas nama A.Rasyid adalah sertifikat yang sah menurut hukum.
3. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah sah milik Penggugat berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Drs. Syaifullah Karim pada tanggal 9 Mei 1994 Nomor 121/Sbwa/9 kemudian didaftarkan atas nama Penggugat pada tanggal 15 Juni 1994 berdasarkan izin Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa (Tergugat 2) tanggal 15 Juni 1994 Nomor 410/79/IPH/94.
4. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Nomor 530 seluas 19.473 m² atas nama Khairuddin Ahmad (Tergugat III) dan yang kedua Sertifikat Hak Milik Nomor 533 seluas 19.473 m² atas nama Sabariah (Tergugat IV) tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang mempertahankan menguasai tidak mau mengosongkan dan menyerahkan/memberikan tanah objek sengketa kepada Penggugat adalah perbuatan yang melawan/melanggar hukum yang merugikan Penggugat.
6. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat (Tergugat III dan

Halaman 19 dari 21 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV) untuk mengosongkan dan membongkar sendiri bangunan yang ada di atas tanah objek sengketa tersebut dengan aman dan tanpa syarat, dan atau dapat dibongkar paksa oleh penggugat dengan aman dan tanpa syarat serta tanpa ikatan apapun juga dengan pihak lain, bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara yaitu Polisi, TNI maupun Pol PP.

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun tergugat *Verzet*, banding, kasasi (*Uitvoorbbaar*).
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.182.000,00 (tiga juta seratus delapan puluh dua ribu rupiah).
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.
3. Menghukum Para Pemohon Kasasi I, II/Tergugat III, IV, I/Pembanding I, II, III untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 16 November 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 20 dari 21 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2017



Ttd.

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.
NIP. 19630325 198803 1 001