



**PUTUSAN**

Nomor 4731 K/Pdt/2022

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**APRIL H. A. MAJID**, beralamat di RT 11, RW 06, Desa Samili, Kecamatan Wohu, Kabupaten Bima, Provinsi Nusa Tenggara Barat;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**H. NASARUDIN H. YASIN**, beralamat di RT 13, RW 07, Desa Samili, Kecamatan Wohu, Kabupaten Bima, Provinsi Nusa Tenggara Barat;  
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Raba Bima untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah pekarangan seluas 288 m<sup>2</sup> yang terletak di RT 18, RW 09, Desa Samili, Kecamatan Wohu, Kabupaten Bima, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara dulu tanah Penggugat sekarang telah dijual ke Sukri,
  - Sebelah timur dulu tanah Penggugat sekarang telah dijual ke Abas,
  - Sebelah selatan dulu tanah Muhammad Hatta sekarang telah dibangun rumahnya Bambang,
  - Sebelah Barat dengan Jalan Desa,

Halaman 1 dari 7 Hal. Put. Nomor 4731 K/Pdt/2022



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah merupakan hak milik Penggugat yang diperoleh dari pemberian orang tua Penggugat pada tahun 2008 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2485 tahun 2008;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan ingin memiliki dan telah membangun rumah permanen di atas tanah objek sengketa serta tidak mau keluar dari objek sengketa milik Penggugat, maka menurut hukum perbuatan Tergugat telah menguasai dan ingin memiliki dan telah membangun rumah permanen di atas tanah objek sengketa serta tidak mau keluar dari objek sengketa milik Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
4. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk keluar dan mengosongkan serta menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan bila perlu pelaksanaan atas putusan perkara tersebut dengan bantuan kepolisian atau alat negara lainnya;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, oleh karena objek sengketa bisa dibangun rumah milik Penggugat dan disewakan setahunnya dengan nilai disewa setiap tahunnya sebesar Rp10.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) x 5 Tahun = Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang *dwangsom* (uang paksa) setiap harinya sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sejak putusan Pengadilan Negeri Raba Bima berkekuatan hukum yang tetap sampai dengan tanah objek sengketa diserahkan secara nyata oleh Tergugat kepada Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Raba Bima;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 2 dari 7 Hal. Put. Nomor 4731 K/Pdt/2022

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Atau:

- Menjatuhkan putusan lain yang adil dan bijaksana menurut hukum;  
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:
  1. Surat gugatan Penggugat tidak mencantumkan nomor surat kuasa khusus kepada Syamsuddin M.S., S.H. Advokat untuk bertindak untuk dan atas nama Penggugat;
  2. Gugatan Penggugat kurang pihak;
  3. Gugatan Penggugat kabur;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Raba Bima telah memberikan Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Rbi., tanggal 5 Januari 2022 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah pekarangan seluas 288 m<sup>2</sup> yang terletak di RT 18, RW 09, Desa Samili, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara dulu tanah Penggugat sekarang telah dijual ke Sukri,
  - Sebelah timur dulu tanah Penggugat sekarang telah dijual ke Abas,
  - Sebelah selatan dulu tanah Muhammad Hatta sekarang telah dibangun rumahnya Bambang,
  - Sebelah Barat dengan Jalan Desa,Adalah merupakan hak milik Penggugat yang diperoleh dari pemberian orang tua Penggugat pada tahun 2008 berdasarkan Sertifikat Hak milik Nomor 2485 tahun 2008;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan ingin memiliki dan telah membangun rumah permanen di atas tanah objek sengketa serta tidak mau keluar dari objek sengketa milik Penggugat, maka menurut hukum perbuatan Tergugat telah menguasai dan ingin memiliki dan telah membangun rumah permanen di atas tanah

Halaman 3 dari 7 Hal. Put. Nomor 4731 K/Pdt/2022



objek sengketa serta tidak mau keluar dari objek sengketa milik Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum;

4. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk keluar dan mengosongkan serta menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan bila perlu pelaksanaan atas putusan perkara tersebut dengan bantuan kepolisian atau alat negara lainnya;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.210.000,00 (dua juta dua ratus sepuluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima tersebut dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT MTR, tanggal 10 Maret 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 23 Maret 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 April 2022, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 47/PDT.G/2021/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 pada tanggal 18 April 2022;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 18 April 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi seluruhnya;



3. Sebelum menjatuhkan putusan akhir, mohon menjatuhkan putusan sela dengan memerintahkan kepada Majelis Hakim tingkat pertama yang memeriksa dan memutuskan perkara *a quo* untuk membuka Kembali persidangannya dengan acara pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa dengan meminta seorang juru ukur Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bima untuk membantu melakukan pengukuran terhadap luas tanah objek sengketa dan lain-lainnya;
4. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 28/PDT/2022/PT MTR., tanggal 10 Maret 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Raba Bima Nomor 47/PDT.G/2021/PN Rbi., tanggal 5 Januari 2022 seluruhnya;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat Nomor 47/PDTG/2021/PN Rbi seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara ini mulai tingkat pertama sampai tingkat kasasi.

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa setelah mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan memori kasasi, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah pekarangan seluas 288 m<sup>2</sup> terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 02485 atas nama Penggugat adalah milik Penggugat, tanah mana berasal pembagian warisan dari orang tua Penggugat bernama H. Yasin Amen Almarhum;
- Bahwa sesuai fakta persidangan tanah pekarangan seluas 202 m<sup>2</sup> dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 287 atas nama Muhamad Hatta yang



didalilkan Tergugat sebagai miliknya terletak di sebelah Selatan berbatasan secara langsung dengan tanah pekarangan milik Penggugat;

- Bahwa dengan demikian tepat bahwa perbuatan Tergugat menguasai dan membangun bangunan di atas tanah objek sengketa tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi berisi pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* bukan alasan kasasi sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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 Pemohon Kasasi APRIL H. A. MAJID, tersebut harus ditolak;

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

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;

#### **M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **APRIL H. A. MAJID**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 30 Desember 2022 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua

Halaman 6 dari 7 Hal. Put. Nomor 4731 K/Pdt/2022



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

Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Supid Arso Hananto, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Supid Arso Hananto, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai.....             | Rp 10.000,00        |
| 2. Redaksi.....             | Rp 10.000,00        |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp480.000,00</u> |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00        |

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
Panitera

Dr. RIDWAN MANSYUR, S.H., M.H.  
NIP. 19591111 198601 1 002

Halaman 7 dari 7 Hal. Put. Nomor 4731 K/Pdt/2022