



PUTUSAN
Nomor 1743 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **M. TOIB BAHAR**, bertempat tinggal di Dusun Ompu Su, Desa Saneo, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB);
2. **ZULHAIDIR**, bertempat tinggal di Dusun Saneo, RT 011, RW., Desa Saneo, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, Provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB), dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Lazuardi Attus Turiy, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Lazuardi Attus Turiy, S.H., d.k.k., beralamat di Jalan Lintas Sumbawa - Buncu Selatan, Matua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2017;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

H. HASAN H. HAMID, bertempat tinggal di Desa Bali I, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dedy Sadikin, S.H., Advokat pada *Law Office Dedy Sadikin & Associates*, beralamat di Jalan Kesatria Nomor 28, Kelurahan Penatoi, Kecamatan Mpunda, Kota Bima, Provinsi Nusa Tenggara Barat (belakang Kantor Walikota Bima), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2017;

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,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1743 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Dompu untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa orang bernama Ahmad Ua Sarfiah alias Hama adalah pemilik asal yang sah atas tanah seluas $\pm 0,91$ ha, yang terletak di So Laboga Toi, Watasan, Desa Saneo, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas:
 - batas utara : berbatasan dengan tanah Taher Abdullah;
 - batas timur : berbatasan dengan selokan;
 - batas selatan : berbatasan dengan tanah Jamaluddin Hayu;
 - batas barat : berbatasan dengan tanah H. Duru;
3. Menyatakan hukum bahwa transaksi jual beli tanah seluas $\pm 0,91$ ha, yang di dalamnya terdapat tanah objek sengketa dengan Surat Jual Beli tanggal 20 Oktober 1975, antara Ahmad Ua Sarfiah alias Hama dengan Nurainy Abdullah, adalah sah dan berkekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan hukum bahwa transaksi jual beli tanah seluas $\pm 0,91$ ha, yang di dalamnya terdapat tanah objek sengketa, tanggal 17 Maret 1999, antara Nurainy Abdullah dengan H. Hasan H. Hamid (Penggugat), adalah sah dan berkekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan hukum bahwa tanah bagian selatan (tanah objek sengketa) seluas $\pm 0,50$ ha/ ± 50 are, yang terletak di So Laboga Toi, Watasan, Desa Saneo, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas:
 - batas utara : berbatasan dengan tanah Penggugat;
 - batas timur : berbatasan dengan selokan;
 - batas selatan : berbatasan dengan tanah Jamaluddin Hayuu;
 - batas barat : berbatasan dengan tanah H. Duru;adalah tanah bagian dari jual beli tanah seluas $\pm 0,91$ ha, antara Nurainy Abdullah dengan H. Hasan H. Hamid (Penggugat), pada tanggal 17 Maret 1999, dan merupakan milik Penggugat;
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang memasuki/menguasai tanah objek sengketa secara serobot/paksa, dan Tergugat II sebagai penerima gadai tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang berakibat merugikan Penggugat sebagai pemiliknya;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1743 K/Pdt/2019

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

7. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan aman dan bebas tanpa syarat dan bila perlu dengan bantuan pihak kepolisian;
8. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan segala kerugian yang diderita Penggugat berupa hasil-hasil tanah objek sengketa, 2 x panen setiap tahun, yang dirinci sebagai berikut:
 - a. Panen kacang ijo 1 x setahun, hasil bersih 300 kg x Rp7.500,00/kg = Rp2.250.000,00 pertahun;
 - b. Panen jagung 1 x setahun, hasil bersih 3 ton x Rp3.000,00/kg = Rp9.000.000,00 pertahun;Hasil panen tersebut dikembalikan oleh Tergugat I kepada Penggugat terhitung mulai tahun pertanian 2000 sampai dengan putusan pengadilan dilaksanakan eksekusi berupa kacang ijo dan jagung atau membayar uang berdasarkan harga pasaran yang berlaku di saat putusan pengadilan dieksekusi;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat I memenuhi putusan pengadilan terhitung sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya eksekusi;
10. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Dompu tersebut di atas sah dan berharga;
11. Menyatakan hukum bahwa putusan pengadilan negeri ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun Para Tergugat melakukan upaya hukum *verzet*, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;
Subsida:
 - Dan/atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1743 K/Pdt/2019

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

- Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur;
- Gugatan Penggugat salah alamat;
- Gugatan tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata;
- *Petitum* gugatan Penggugat tidak jelas;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Dompu telah menjatuhkan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN Dpu., tanggal 4 Juni 2018, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Ahmad Ua Sarfiah sebagai pemilik asal atas tanah seluas $\pm 0,91$ ha, yang terletak di So Laboga Toi, Watasan, Desa Saneo, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas:
 - batas utara : berbatasan dengan tanah Penggugat;
 - batas timur : berbatasan dengan selokan;
 - batas selatan : berbatasan dengan tanah Jamaluddin Hayu;
 - batas barat : berbatasan dengan tanah H. Duru;
3. Menyatakan bahwa transaksi jual beli tanah seluas $\pm 0,91$ ha, yang di dalamnya terdapat tanah objek sengketa dengan Surat Jual Beli tanggal 20 Oktober 1975, antara Ahmad Ua Sarfiah alias Hama dengan Nurainy Abdullah, adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan bahwa transaksi jual beli tanah seluas $\pm 0,91$ ha, yang di dalamnya terdapat tanah objek sengketa, tanggal 17 Maret 1999, antara Nurainy Abdullah dengan H. Hasan H. Hamid (Penggugat), adalah sah dan mengikat;
5. Menyatakan bahwa tanah bagian selatan (tanah sengketa) seluas $\pm 0,50$ ha/ ± 50 are, yang terletak di So Laboga Toi, Watasan, Desa Saneo, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas:
 - batas utara : berbatasan dengan tanah Penggugat;
 - batas timur : berbatasan dengan selokan;
 - batas selatan : berbatasan dengan tanah Jamaluddin Hayu;
 - batas barat : berbatasan dengan tanah H. Duru;adalah tanah bagian dari jual beli tanah seluas $\pm 0,91$ ha, antara Nurainy

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1743 K/Pdt/2019

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

Abdullah dengan H. Hasan H. Hamid (Penggugat), pada tanggal 17 Maret 1999, dan sah milik Penggugat;

6. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah sengketa dan Tergugat II sebagai penerima gadai tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bebas, tanpa syarat, dan apabila perlu dengan bantuan alat negara (polisi);
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.208.000,00 (dua juta dua ratus delapan ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat telah menjatuhkan Putusan Nomor 109/PDT/2018/PT MTR., tanggal 2 Agustus 2018 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Dompu tanggal 4 Juni 2018, Nomor 23/Pdt.G/2017/PN Dpu., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 109/PDT/2018/PT MTR., tanggal 2 Agustus 2018 tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Agustus 2018, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2017 diajukan permohonan kasasi pada hari Senin, tanggal 27 Agustus 2018 sebagaimana Akta Permohonan Kasasi Nomor 8/Pdt.K/2018/PN Dpu. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Dompu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 September 2018;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1743 K/Pdt/2019

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

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 10 September 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi memohon agar:

- Menerima permohonan kasasi dari semula Pemohon Kasasi I M. Toib Bahar, dan Pemohon Kasasi II Zulhaidir, semula Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 2 Agustus 2018, Nomor 109/PDT/2018/PT MTR., yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Dompu tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 21 September 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa keberatan Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena berisi hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat oleh *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Dompu;

Bahwa lagi pula, setelah mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan keberatan Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasi yang diterima pada tanggal 10 September 2018 dan jawaban Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 21 September 2018, putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari Nurainy Abdullah pada tanggal 17 Maret

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1743 K/Pdt/2019

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

1999, dimana sebelumnya Nurainy Abdullah membeli dari pemiliknya yaitu Ahmad Ua Sarfiah alias Hama pada tanggal 20 Oktober 1975;

Bahwa penguasaan sebagian dari tanah yang dibeli Penggugat tersebut oleh Tergugat I seluas ± 50 are (*i.c.* objek sengketa), serta tindakan Tergugat I yang menggadaikan objek sengketa kepada Tergugat II, karena objek sengketa bukan milik Tergugat I, maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi M. TOIB BAHAR dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 diubah 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: **1. M. TOIB BAHAR, 2. ZULHAIDIR** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 26 Agustus 2019, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut, dan Bony Daniel, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dan tidak dihadiri para pihak.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1743 K/Pdt/2019



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

Hakim-hakim Anggota:

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti

Ttd.

Bony Daniel, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1743 K/Pdt/2019