



**P U T U S A N**

**No. 1589 K/Pdt/2011**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

- 1 **AHMAD H. IDRIS**, bertempat tinggal di Kelurahan Santi, Kecamatan Mpunda, Kota Bima;
- 2 **IBRAHIM MANAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Matakando, Kecamatan Mpunda, Kota Bima, para Pemohon Kasasi dahulu Pelawan IV dan VI/ Pembanding IV dan VI;

m e l a w a n :

- 1 **H. M. JAFAR ABDULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Kartini No. 8, Kelurahan Paruga, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima;
- 2 **SYAIFUL BAHRI bin H. ISMAIL**, bertempat tinggal di Kelurahan Melayu, Kecamatan Asakota, Kota Bima;
- 3 **ALFIAN H. AHMAD**, bertempat tinggal di Kelurahan Paruga, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima;
- 4 **ST. AMINAH USMAN (OMPU NGARA)**;
- 5 **UDWAN bin USMAN MUSTAKIM**, No. 4 dan No. 5 bertempat tinggal di Desa Sambinae, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima;
- 6 **Drs. M. NUR HA**, bertempat tinggal di Kelurahan Paruga, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima;
- 7 **M. YUSUF A. RAHMAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Sarae, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima;
- 8 **SODIKIN ANDAYA, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta No. 11, Kelurahan Paruga, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima;
- 9 **SUMARDI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada, Kelurahan Penatoi, Kecamatan Rasanae Timur, Kota Bima;

Hal. 1 dari 9 hal. Put. No. 1589 K/Pdt/2011



10 **H. WUJUD**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada, Kelurahan Penatoi, Kecamatan Rasanae Timur, Kota Bima;

11 **ABDULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada, Kelurahan Penatoi, Kecamatan Rasanae Timur, Kota Bima;

12 **H. A. LATIF**;

13 **Hj. NURBAYA H. A. LATIF**, No. 12 dan No. 13 bertempat tinggal di Desa Renda, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima, para Termohon Kasasi dahulu para Terlawan/para Terbanding;

**d a n**

1 **H. ABDURRAHMAN, S. Sos**, bertempat tinggal di Kelurahan Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima;

2 **AGUS HENDRO SISWADI**, bertempat tinggal di BTN Penatoi, Kelurahan Penatoi, Kecamatan Mpunda, Kota Bima;

3 **DEWI SERUNI, SE.**, bertempat tinggal di Dusun Daru RT. 11 RW. 06, Desa Bontokape, Kecamatan Baloo, Kabupaten Bima;

4 **Drs. SIJRIN H. IBRAHIM**, bertempat tinggal di Kelurahan Lewirato, Kecamatan Mpunda, Kota Bima, para turut Termohon Kasasi dahulu Pelawan I, II, III, V/para Pembanding

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan IV dan VI telah melawan sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Terlawan di muka persidangan Pengadilan Negeri Raba Bima pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa para Pelawan telah memiliki/mendapatkan hak atas tanah-tanah sebagai berikut:

- a Pelawan I (Abdurrahman, S.Sos) telah memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Penatoi, Kecamatan Mpunda, Kota Bima, seluas  $\pm 3,78$  are, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Dewi Seruni, S.E.;

Sebelah Selatan : Perumahan BTN Penatoi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Tanah Drs. M. Nur HA., (bakal Jalan) dan tanah Agus Hendro Siswadi;

Sebelah Barat : Tanah H. Ismail/Perumahan BTN Penatoi;

Bahwa tanah tersebut diperoleh melalui jual beli dari Drs. M. Nur HA, (Termohon VI) pada tahun 2002;

b Pelawan II (Agus Hendro Siswadi) telah memiliki dan mendapat hak penguasaan tanah sebagai berikut:

1. Telah memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 4$  are yang terletak di Kelurahan Penatoi dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Drs. M. Nur HA., (bakal Jalan);

Sebelah Selatan : Perumahan BTN Penatoi;

Sebelah Timur : Tanah Drs. M. Nur HA.;

Sebelah Barat : Bakal jalan/tanah Abdurrahman, S.E.;

Bahwa tanah tersebut diperoleh melalui jual beli dari Drs. M. Nur HA, (Termohon VI) pada tahun 2003;

2. Telah membeli gadai sebidang tanah sawah dari Drs. M. Nur HA (terlawan VI) seluas  $\pm 50$  are yang terletak di Kelurahan Penatoi dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Drs. M. Nur HA.;

Sebelah Selatan : Jalan Gajah Mada;

Sebelah Timur : Tanah Drs. M. Nur HA. dan Usman bin Ismail alias Ompu Ngara;

Sebelah Barat : Perumahan BTN Penatoi;

Bahwa tanah beli gadai tersebut dilakukan sejak tahun 2003 dan dikuasai/digarap secara terus-menerus hingga saat ini;

c Pelawan III (Dewi Seruni, S.E.) telah memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 6$  are yang terletak di Kelurahan Penatoi, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Drs. M. Nur HA.;

Sebelah Selatan : Tanah Abdurrahman, S.Sos.;

Sebelah Timur : Tanah Drs. M. Nur HA/persiapan gang;

Sebelah Barat : Tanah H. Ismail/Perumahan BTN Penatoi;

Bahwa tanah tersebut dibeli dari Drs. M. Nur HA, (Termohon VI) pada tahun 2002 dan dikuasai/digarap secara terus-menerus hingga saat ini;

Hal. 3 dari 9 hal. Put. No. 1589 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)



d Pelawan IV (Ahmad H. Idris) telah membeli gadai tanah sawah dari Drs. M. Nur HA. (Terlawan VI) seluas  $\pm 45$  are yang terletak di Kelurahan Matakando, Kecamatan Mpunda, Kota Bima, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Usman bin Ismail alias Ompu Ngara;  
Sebelah Selatan : Tanah H. M. Nor H. Muhammad dan Umar;  
Sebelah Timur : Tanah H. Jakariah dan Usman bin Ismail alias Ompu Ngara;  
Sebelah Barat : Tanah Drs. Hasnun H. Daud;

Bahwa beli gadai tersebut dilakukan pada tahun 2001 dan dikuasai/digarap secara terus menerus hingga saat ini;

e Pelawan V (Drs. Sijrin H. Ibrahim) telah memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 3$  are yang terletak di Kelurahan Penatoi, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Parit;  
Sebelah Selatan : Tanah Drs. H. M. Nor HA./bakal jalan;  
Sebelah Timur : Tanah Drs. H. M. Nor HA;  
Sebelah Barat : Tanah Drs. H. M. Nor HA./bakal jalan;

Bahwa tanah tersebut dibeli dari tanah Drs. H. M. Nor HA (Terlawan VI) pada tahun 2003 dan dikuasai/digarap secara terus-menerus hingga saat ini;

f Pelawan VI (Ibrahim Manan) telah membeli gadai sebidang tanah seluas  $\pm 38$  are dari Drs. H. M. Nur HA. yang terletak di Kelurahan Matakando, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Parit;  
Sebelah Selatan : Tanah H. Jakariah;  
Sebelah Timur : Tanah Usman bin Ismail alias Ompu Ngara;  
Sebelah Barat : Tanah Usman bin Ismail alias Ompu Ngara;

Bahwa jual beli gadai tersebut dilakukan pada tahun 2000 dan dikuasai/digarap secara terus-menerus hingga saat ini;

Bahwa dengan adanya perkara antara Terlawan I, II dan III melawan Terlawan IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII dan XIII, maka tanpa sepengetahuan para Pelawan ternyata tanah menjadi hak milik/hak gadai para Pelawan telah terambil/termasuk pada objek perkara putusan Mahkamah Agung RI No. 105 PK/PDT/2008 tanggal 27 November 2008 yaitu masing-masing sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a Tanah milik/yang dikuasai oleh para Pelawan I, II, III dan V adalah termasuk menjadi objek perkara tersebut yang batas-batasnya:

Sebelah Utara : Parit;  
Sebelah Selatan : Jalan Gajah Mada;  
Sebelah Timur : Departemen Pekerjaan Umum;  
Sebelah Barat : Komplek Perumahan BTN dan tanah Ismail;

b Tanah yang dikuasai/digarap oleh para Pelawan IV dan VI adalah termasuk dalam objek perkara b.2 yang batas-batasnya:

Sebelah Utara : Parit;  
Sebelah Selatan : Tanah H. Rasyid;  
Sebelah Timur : Tanah Zainab H. Gani, tanah Manan Bakar, tanah Zakariah dan tanah H. Anwar/Desa Penatoi;  
Sebelah Barat : Tanah Abdullah bin Mahi, tanah Hermansyah dan tanah Dollah Ama Engga;

Bahwa, oleh karena para Pelawan adalah merupakan pihak ketiga yang tidak terlibat sebagai para pihak yang berperkara di dalam perkara tersebut, maka hak milik/hak para Pelawan sepantasnya mendapatkan perlindungan hukum di dalam mempertahankan hak-haknya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa oleh karena para Pelawan adalah orang-orang yang paling berhak atas sebagian dari objek sengketa di dalam perkara tersebut namun tidak ikut menjadi subjek yang berperkara maka sepatutnya Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang benar dan beritikad baik, karenanya harus mendapatkan perlindungan hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Raba Bima agar memberikan putusan sebagai berikut:

## DALAM PROVISI:

- a Mengabulkan permohonan provisi seluruhnya;
- b Menetapkan hukum menunda atau menangguhkan pelaksanaan eksekusi atas putusan Mahkamah Agung RI No. 105 PK/PDT/2008 tanggal 27 November 2008;
- c Menyatakan hukum bahwa sebagian dari objek sengketa di dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 105 PK/PDT/2008 tanggal 27 November 2008 adalah hak milik/hak yang sah dari para Pelawan;

## DALAM POKOK PERLAWANAN:

- a Mengabulkan permohonan perlawanan para Pelawan untuk seluruhnya;
- b Menyatakan bahwa para Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik;

Hal. 5 dari 9 hal. Put. No. 1589 K/Pdt/2011



- c Menyatakan bahwa para Pelawan bukan para pihak yang berperkara dan tidak ada sangkut pautnya dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 105 PK/PDT/2008 tanggal 27 November 2008 sepanjang mengenai hak milik/hak gadai dari para Pelawan;
- d Menyatakan hukum menunda pelaksanaan putusan Mahkamah Agung RI No. 105 PK/PDT/2008 tanggal 27 November 2008;
- e Menghukum para Terlawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

DAN ATAU:

- Menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya menurut keyakinan Hakim;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Raba Bima telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 01/Pdt.Plw/2009/PN.RBI. tanggal 12 Mei 2010 yang amarnya sebagai berikut:

- 1 Menyatakan para Pelawan bukan Pelawan yang baik dan benar;
- 2 Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- 3 Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.150.000,- (satu juta seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusannya No. 167/PDT/2010/PT.MTR. tanggal 10 Januari 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Pelawan/para Pembanding pada tanggal 7 Maret 2011, kemudian terhadapnya oleh Pelawan IV dan VI/para Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 Februari 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi No. 01/Pdt.Plw/2009/PN.RBI. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Raba Bima, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Maret 2011;

Bahwa setelah itu oleh para Terlawan/para Terbanding yang pada tanggal 23 Maret 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pelawan IV dan VI/para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 April 2011;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/ Pelawan IV dan VI dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

- 1 Bahwa para Pemohon Kasasi/Pelawan IV dan VI adalah orang-orang atau subjek hukum yang tidak pernah ditarik sebagai para pihak dalam perkara sebelumnya, oleh karena itu mesti harus dapat dipertimbangkan secara hukum, sehingga dalil para Pemohon Kasasi/Pelawan IV dan VI tidak pernah diperhatikan dan dikesampingkan oleh Pengadilan Negeri Raba Bima;
- 2 Bahwa para Pemohon Kasasi/Pelawan IV dan VI adalah pihak sebagai subjek hukum yang memperoleh hak secara sah dan patut dilindungi oleh hukum;
- 3 Bahwa objek sengketa yang dijadikan objek perlawanan ini putusan dalam perkara sebelumnya adalah diperoleh dengan berdasarkan transaksi jual beli secara terang-terangan beritikad baik dan halal;
- 4 Bahwa objek sengketa mulai sejak dibeli sampai dengan sekarang tetap dikuasai dan dikerjakan oleh para Pemohon Kasasi/ Pelawan IV dan VI maupun turut Termohon Kasasi/Pelawan I, II, III dan V;
- 5 Bahwa bukti berupa kwitansi tanda serah terima sejumlah uang pembayaran atas objek sengketa telah diajukan sebagai bukti surat dari para Pemohon Kasasi/ Pelawan IV dan VI, namun dikesampingkan oleh Majelis hakim;
- 6 Bahwa secara nyata/riil telah terjadi jual beli meskipun dilakukan di bawah tangan tetapi kenyataan dan menjadi fakta hukum saat sekarang objek sengketa berada dalam kekuasaan para Pemohon Kasasi/Pelawan IV dan VI dan turut Termohon Kasasi/Pelawan I, II, III dan V;
- 7 Bahwa dengan adanya objek sengketa dalam kekuasaan para Pemohon Kasasi/Pelawan IV dan VI dan turut Termohon Kasasi/Pelawan I, II, III dan V dengan berdasarkan jual beli maka para Termohon Kasasi/para Terlawan harus dapat dipertimbangkan untuk tidak dapat dieksekusi atau turut dikorbankan dalam eksekusi putusan perkara sebelumnya, karena para Pemohon Kasasi/Pelawan IV dan VI bukan termasuk para pihak;

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

Hal. 7 dari 9 hal. Put. No. 1589 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-7:

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, lagi pula hal ini mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

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 para Pemohon Kasasi: **AHMAD H. IDRIS** dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para 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 telah diubah 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 para Pemohon Kasasi: **1. AHMAD H. IDRIS**,  
**2. IBRAHIM MANAN** tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Pelawan IV dan VI untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **28 Desember 2011** oleh **Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Drs. H. HAMDAN, S.H., M.H.** dan **Dr. H. ANDI SYAMSU ALAM, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut





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

dan dibantu oleh **Drs. H. YAYAN ATMAJA, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

**Hakim-Hakim Anggota:**

**K e t u a :**

ttd.

ttd.

**Drs. H. HAMDAN, S.H., M.H.**

**Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.**

ttd.

**Dr. H. ANDI SYAMSU ALAM, S.H., M.H.**

**Biaya Kasasi:**

**Panitera Pengganti:**

1. Meterai ..... Rp 6.000,-
2. Redaksi ..... Rp 5.000,-
3. Administrasi Kasasi .... Rp 489.000,-
- J u m l a h ..... Rp 500.000,-

ttd.

**Drs. H. YAYAN ATMAJA, S.H., M.H.**

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

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

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 9 dari 9 hal. Put. No. 1589 K/Pdt/2011