



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 345 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

1. **H.M ALI ABDULAH,**

2. **ABD. KADIR ALS. KOLI,** keduanya bertempat tinggal di Lingkungan Sigi, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu; Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat/para Pembanding;

melawan

1. **UMAR H. NURDIN,** bertempat tinggal di Desa Pekat, Kecamatan Pekat, Kabupaten Dompu;

2. **FATIMAH SU'UD,** bertempat tinggal di Desa Boal, Kecamatan Empang, Kabupaten Sumbawa Besar;

3. **SITI ASIAH,** bertempat tinggal di Kelurahan Jatiwangi, Kecamatan Rasanae, Kota Bima;

4. **NAJAMUDIN,** bertempat tinggal di Kelurahan Jati Wangi, Kecamatan Rasanae, Kota Bima, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Muazin, bertempat tinggal di Lingkungan Sigi, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 12 Agustus 2013;

5. **YUSUF IBRAHIM ALIAS SEO,**

6. **YUSUF IBRAHIM ALIAS OSO,**

7. **UMRAH H. AHMAD,** Termohon Kasasi 5 sampai dengan 7 bertempat tinggal di Kelurahan Bali I, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat telah menggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Dompu pada pokoknya atas dalil-dalil:

OBJEK SENGKETA:

1. Ada 4 (empat) petak / lokasi tanah yang menjadi objek sengketa yaitu, masing-masing dengan rincian :
 - a. 3 (tiga) petak tanah sawah yang terletak saling bersebelahan dalam satu kompleks yang ditanami padi dengan rincian:
 - 1 (satu) petak tanah sawah luas 0,34 Ha dengan Nomor Kohir 55 persil Nomor 60-S, dahulu terletak di watasen So Nari Kelurahan Bali I, dan saat sekarang masuk dalam watasen So Palawu Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dulu dikuasai/ digarap oleh Yusuf Ibrahim alias Seo (Tergugat V) dan saat sekarang telah digadai oleh Najamudin (Tergugat IV) kepada Umrah H. Ahmad (Tergugat VII);
 - 2 (dua) petak sawah dengan luas masing-masing 0,26 Ha dan 0,27 Ha Kohir Nomor 31 Persil Nomor 10.1 terletak di watasen So Palawu, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, kini dikuasai/ digarap oleh Yusuf Ibrahim alias Oso (Tergugat VI);
 - b. 1 (satu) bidang/lokasi tanah turun kebawah (miring) yang ditumbuhi pohon bambu dan pisang dan ada saluran atau sungai kecil seluas 6,5 are, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah sawah Ahmad Umar;
 - Sebelah Timur : Tanah sawah H. Syarifudin, SH;
 - Sebelah Selatan : Tanah sawah H. Mahmud Hasan dan M.T Ismail;
 - Sebelah Barat : Tanah sawah Umra Ahmad dan H. Mahmud Hasan

POSITA:

1. Bahwa orang yang bernama Dullah Karde telah meninggal dunia, dengan meninggalkan para ahli waris yaitu Penggugat I dan Penggugat II serta meninggalkan pula harta warisan yang salah satunya adalah tanah objek sengketa;
2. Bahwa tanah sawah yang menjadi objek sengketa asal-mulanya adalah tanah hak milik orang tua Penggugat I dan Penggugat II, telah diklasir dan dicatat dalam buku kohir dan persil, dimana untuk tanah sawah 1 (satu) petak dengan seluas 0,34 Ha (tiga puluh empat are) Kohir Nomor 55 dan Persil Nomor 60-S. Sedangkan untuk tanah sawah 2 (dua) petak dengan luas masing-masing 0,26 Ha (dua puluh enam) are dan 0,27 Ha (dua puluh tujuh) are telah diklasir dan dicatat dalam buku kohir Nomor 31 dan persil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 10.1, atas nama Dullah Karde selaku orang tua kandung dari Penggugat I dan Penggugat II serta sebidang tanah miring yang ditumbuhi bambu dan pisang seluas 6,5 (enam koma lima) are;

3. Bahwa sewaktu masa kecilnya Penggugat I belajar mengaji kepada orang yang bernama H. Nurdin dan waktu belajar mengaji tersebut Penggugat I ikut tinggal dan dibesarkan oleh H. Nurdin ;
4. Bahwa tanah sawah objek sengketa tersebut oleh Dulla Karde pada sekitar antara tahun 1950 s/d tahun 1957 diberikan/diserahkan kepada H. Nurdin (dengan membuat surat pernyataan) untuk digarap sementara sebagai bentuk tanggung jawab atas biaya makan minum Penggugat I selama belajar mengaji dan ikut tinggal bersama dengan H. Nurdin, dengan ketentuan sewaktu-waktu tanah sawah objek sengketa tersebut dapat diambil kembali dan atau dikembalikan oleh H. Nurdin kepada Dullah Karde atau kepada ahli waris Dulla Karde apabila Penggugat I telah selesai belajar mengaji. Sehingga sejak itulah tanah objek sengketa dimaksud berada dalam penguasaan H. Nurdin yang merupakan orang tua kandung dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
5. Bahwa setelah Penggugat I selesai belajar mengaji kepada H. Nurdin, kemudian Penggugat I pulang kembali kerumah dan tinggal bersama-sama dengan orang tuanya, namun tanah sawah objek sengketa masih tetap digarap atau dikuasai oleh H. Nurdin dan belum dikembalikan kepada orang tua Para Penggugat sampai pada waktu orang tua para Penggugat meninggal dunia;
6. Bahwa sebelum H. Nurdin meninggal dunia tanah objek sengketa tersebut tidak kunjung dikembalikan kepada Dulla Karde, maka setelah H. Nurdin meninggal dunia kira-kira pada tahun 1978 penguasaan atas tanah objek sengketa telah beralih dan dikerjakan oleh anak-anak dari H. Nurdin yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
7. Bahwa oleh karena tanah sawah objek sengketa tidak pernah dikembalikan oleh H. Nurdin atau ahli warisnya kepada pemiliknya yang asli sebagaimana surat pernyataan yang ada, maka secara hukum para Penggugat selaku ahli waris langsung dari Dullah Karde tetap berhak untuk memiliki dan atau menguasai kembali serta menikmati hasil tanah sawah objek sengketa tersebut sebagaimana mestinya;
8. Bahwa oleh karena sejak H. Nurdin meninggal dunia, ahli warisnya langsung menguasai secara terus-menerus sawah objek sengketa seolah-olah sebagai tanah hak milik dan atau tanah warisan dari orang tuanya, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekitar tahun 2000 tanah tersebut telah dijual labur oleh Tergugat I kepada Tergugat IV tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat selaku ahli waris dari Dullah Karde (pemilik sah atas tanah sawah objek sengketa). Sehingga perbuatan jual beli tersebut dapat dikualifikasikan perbuatan tanpa hak yang berakibat Para Penggugat mengalami kerugian, oleh karenanya jual beli atas tanah sawah objek sengketa tersebut haruslah dianggap tidak sah dan secara hukum dapat dibatalkan;

9. Bahwa tanah objek sengketa berupa 1 (satu) petak sawah luas 0,34 Ha dengan Nomor Kohir 55 persil Nomor 60-S, dahulu terletak di watasen So Nari Kelurahan Bali I, dan saat sekarang masuk dalam watasen So Palawu Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, pada waktu gugatan pertama diproses dan diadili masih dikuasai/ digarap oleh YUSUF IBRAHIM alias SEO (Tergugat V) atas dasar adanya perintah dari Tergugat IV. Dan pada waktu gugatan kedua diproses sampai pada tahapan mediasi tiba-tiba dialihkan penggarapannya oleh Tergugat IV kepada Tergugat VII dengan cara menggadai, dan saat sekarang tanah tersebut masih dalam penguasaan dan penggarapan Tergugat VII;
10. Bahwa oleh karena jual beli tanah sawah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat IV adalah tidak sah maka penguasaan tanah sawah objek sengketa oleh Tergugat IV atau oleh siapapun juga atas dasar adanya perintah dari Tergugat IV untuk menggarap atau adanya hubungan hukum berupa jual beli atau gadai menggadai yang dilakukan oleh Tergugat IV haruslah dinyatakan tidak sah pula, sehingga dapat dikualifikasikan penguasaan tanpa hak dan atau melawan hukum, maka dengan demikian penguasaan tanah sawah objek sengketa oleh Tergugat V atau Tergugat VI atas suruhan Tergugat IV atau penguasaan tanah karena adanya gadai menggadai yang dilakukan Tergugat IV sampai dengan sekarang demi hukum harus dinyatakan tidak sah serta merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa berdasarkan adanya jual beli tanah sawah objek sengketa pada tahun 2000, oleh Tergugat IV selaku pembeli telah mengajukan permohonan pengukuran dan penerbitan sertifikat kepada Kantor BPN Kabupaten Dompu, dan atas permohonan Tergugat IV tersebut pihak BPN Kabupaten Dompu telah menerbitkan sertifikat hak milik tertanggal 21 Juli 2001 atas nama Tergugat IV. Akan tetapi oleh karena jual beli sawah objek sengketa sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat IV adalah jual beli tanpa hak (Tergugat I tidak memiliki kecakapan hukum) maka terhadap

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

sertifikat tersebut dapat dibatalkan dan secara hukum harus dinyatakan pula tidak berlaku;

12. Bahwa atas tindakan para Tergugat tersebut, berakibat langsung para Penggugat mengalami kerugian maka sesuai dengan kaedah hukum dan atau nilai kepatutan yang berlaku maka para Penggugat melalui gugatan ini pula selain bermaksud untuk menuntut agar tanah sawah objek sengketa dikembalikan kepada para Penggugat, juga bermaksud untuk menuntut pula kerugian yang dialami para Penggugat selama ini dikembalikan oleh para Tergugat. Dimana besarnya kerugian dimaksud dihitung dengan cara sejak tanah sawah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1978, dimana setiap tahunnya biasa dilakukan 2 kali panen padi, dimana hasil setiap kali panen biasa menghasilkan sebanyak 5 ton gabah maka dalam setahun dengan 2 kali panen akan menghasilkan gabah sebanyak 10 ton gabah dengan harga perton sebesar $\text{Rp}800.000,00 \times 10 \text{ ton} = \text{Rp}8.000.000,00$ (delapan juta rupiah). Sehingga sampai dengan sekarang penguasaan oleh Tergugat I sudah berjalan selama 22 tahun $\times \text{Rp}8.000.000,00/\text{tahun}$ maka total kerugian para Penggugat adalah sebesar $\text{Rp}176.000.000,00$ (seratus tujuh puluh enam juta rupiah) kerugian mana tetap diperhitungkan sampai dengan tanah sawah objek sengketa diserahkan secara nyata oleh para Tergugat kepada para Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Dompu yang memiliki hukum yang tetap/pasti;
13. Bahwa mengingat oleh Penggugat yang sama terhadap objek sengketa yang sama telah diajukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan sekarang, dimana pada gugatan pertama Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili menjatuhkan putusan yang amarnya tidak dapat menerima gugatan Penggugat karena kurang pihak yang ditarik sebagai Tergugat (yaitu Tergugat VI). Kemudian Penggugat mendaftarkan ulang perkara yang sama, dan ketika masih dalam tahapan atau proses mediasi berlangsung tiba-tiba Tergugat IV mengalihkan penguasaan tanah dengan cara menggadai kepada Tergugat VII, sehingga memaksa Penggugat untuk mencabut gugatan karena menyadari dalam gugatan kedua mengandung kekurangan pihak Tergugat (yaitu Tergugat VII). Oleh sebab itu untuk menjamin gugatan para Penggugat tidak sia-sia, berbiaya ringan dan secepatnya mendapatkan kepastian hukum, serta untuk menjamin pula atau menghindari adanya tindakan/perbuatan mempermainkan hukum dan keadilan serta menghina pengadilan dengan cara mengalihkan sebagian/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh objek sengketa untuk dikuasai/digarap oleh pihak lain lagi ditengah-tengah proses pemeriksaan perkara berlangsung maka dipandang perlu dan cukup alasan secara fakta dan yuridis atas tanah objek sengketa harus diletakkan sita jaminan;

14. Bahwa sita jaminan selain perlu diletakkan atas tanah objek sengketa, mohon pula sita jaminan tersebut dapat diletakkan terhadap benda kekayaan Para Tergugat guna untuk menjamin agar seluruh kerugian para Penggugat selama ini dapat dikembalikan secara patut dengan cara membebaskan secara tanggung renteng;
15. Bahwa untuk menjamin agar putusan Pengadilan dikemudian hari dilaksanakan secara patut dan benar, maka apabila Para Tergugat tidak melaksanakan isi putusan dimaksud wajib dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya, dihitung sejak Putusan Pengadilan Negeri Dompu memiliki kekuatan hukum yang tetap/pasti;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa berupa:
 - 1 (satu) petak sawah luas 0,34 Ha dengan Nomor Kahir 55 persil Nomor 60-S, dahulu terletak di watan So Nari Kelurahan Bali I, dan saat sekarang masuk dalam watan So Palawu Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dulu dikuasai/digarap oleh YUSUF IBRAHIM alias SEO (Tergugat V) dan kini telah dikuasai/digarap UMHRAH H. AHMAD;
 - 2 (dua) petak tanah sawah dengan luas masing-masing 0,26 Ha dan 0,27 Ha Kahir Nomor 31 Persil Nomor 10.1 terletak di watan So Palawu Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, kini dikuasai/digarap oleh YUSUF IBRAHIM alias OSO (Tergugat VI);
 - 1 (satu) lokasi tanah turun ke bawah (miring) yang ditumbuhi pohon bambu dan pisang dan ada saluran atau sungai kecil seluas 6,5 are;

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah sawah Ahmad Umar;
- Sebelah Timur : Tanah sawah H. Syarifudin, S.H.;
- Sebelah Selatan : Tanah sawah H. Mahmud Hasan dan M.T Ismail;
- Sebelah Barat : Tanah sawah Umra Ahmad dan H.Mahmud Hasan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adalah Hak Milik Dullah Karde orang tua para Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat selaku anak kandung dan sebagai ahli waris dari Dullah Karde orang tua para Penggugat;
 4. Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh H. Nurdin adalah untuk menggarap sementara bukan untuk dimiliki;
 5. Menyatakan menurut hukum bahwa peralihan penguasaan terhadap tanah sawah objek sengketa dari H. Nurdin kepada anak-anaknya yaitu Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III adalah tidak sah serta melawan hukum;
 6. Menyatakan menurut hukum transaksi jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat IV adalah tidak cakap secara hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum;
 7. Menyatakan secara hukum jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat IV tidak sah dan dapat dibatalkan atau setidaknya dinyatakan batal demi hukum;
 8. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah sawah objek sengketa oleh Tergugat V dan Tergugat VI atas suruhan Tergugat IV atau penguasaan oleh Tergugat VII karena digadai oleh Tergugat IV adalah penguasaan dengan cara tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
 9. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan baik terhadap tanah sawah objek sengketa dan maupun terhadap harta milik para Tergugat sebagai jaminan atas gugatan para Penggugat adalah sah dan berharga;
 10. Menghukum kepada para Tergugat atau siapa pun yang menguasai dan yang mengerjakan tanah sawah objek sengketa yang mendapat hak dari para Tergugat supaya segera mengosongkan tanah sawah objek sengketa, selanjutnya menyerahkan kepada para Penggugat sebagai anak-anak dan atau ahli waris dari Dullah Karde yang berhak untuk mewarisi, memiliki serta menikmati tanah objek sengketa dengan cara aman dan bebas tanpa syarat dan bila mana di pandang perlu dengan cara paksa melalui Eksekusi dengan dibantu oleh Petugas keamanan/Polisi;
 11. Menghukum kepada para Tergugat secara tanggung renteng menanggung seluruh kerugian para Penggugat dari hasil tanah objek sengketa setiap tahunnya sebagaimana termaktub dalam posita poin 11;
 12. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang *Dwangsoom* (uang paksa) untuk setiap harinya sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), bilamana para Tergugat lalai melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Dompus sejak putusan Pengadilan Negeri Dompus memiliki kekuatan

Halaman 7 dari 14 halaman Putusan Nomor 345 K/Pdt/2014

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)

Halaman 7



hukum yang tetap/pasti sampai dengan tanah objek sengketa diserahkan kepada para Penggugat;

13. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU;

- Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berpendapat lain. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Dompu telah memberikan putusan Nomor 12/Pdt.G/2011/PN.Dom. tanggal 31 Oktober 2012 yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.378.800,00 (dua juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu delapan ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusan Nomor 76/Pdt/2013/PT.Mtr. tanggal 9 Juli 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 23 Juli 2013 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 1 Agustus 2013 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 04/Pdt.K/2013/PN.DOM. 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 14 Agustus 2013;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Tergugat pada tanggal 27 Agustus 2013;

Bahwa kemudian para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 9 September 2013;

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 formal dapat diterima;



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

I. PUTUSAN PENGADILAN NEGERI DOMPU TELAH MELAMPAUI WEWENANG ATAU MELEWATI WEWENANG INSTANSI LAIN;

Bahwa setelah dicermati secara lebih detail dan mendalam, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu yang diambil alih pula oleh Pengadilan Tinggi Mataram, dalam pertimbangan hukumnya telah melakukan penilaian terhadap tata bahasa atau tata cara penulisan pada seluruh alat bukti surat yang diajukan oleh pemohon kasasi yaitu bukti P-1, P-2, P-3 dan P-4, dan atas penilaian tersebut Pengadilan Negeri Dompu telah menyimpulkan bahwa ejaan yang terdapat dalam alat bukti surat dimaksud, adalah tidak sesuai dengan ejaan yang disempurnakan (EYD) sebagaimana ketentuan Keppres Nomor 57 Tahun 1972 yang berakibat hukum bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dikesampingkan oleh Pengadilan Negeri Dompu;

Bahwa dengan kesimpulan Pengadilan Negeri Dompu tersebut, Pemohon Kasasi sangat keberatan karena Pengadilan Negeri Dompu secara nyata telah melampaui wewenang yang dimiliki atau telah melewati wewenang dari instansi lain sehingga dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Dompu tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 30 huruf a Undang-Undang Mahkamah Agung, dimana pelampauan wewenang dimaksud adalah sebagai berikut:

Bahwa dengan adanya Pengadilan Negeri Dompu telah menilai tentang ejaan dalam surat-surat bukti tertulis yang telah diajukan sebagai bukti surat dalam perkara ini oleh Pemohon Kasasi, dimana wewenang penilaian terhadap keabsahan ejaan bukanlah wewenang Pengadilan Negeri Dompu, maka hal tersebut merupakan suatu perbuatan yang secara nyata telah melampaui wewenang Majelis Hakim, karena walaupun asumsi hukumnya majelis hakim dianggap mengetahui hukum namun dalam hal ejaan dan tata bahasa hakim sama sekali tidak memiliki kemampuan dan kapasitas dalam menilai adanya kesalahan dalam ejaan tata bahasa dari surat-surat bukti, sepanjang penilaian tersebut tidak dilakukan oleh ahli tata bahasa atau dinilai oleh instansi yang berwenang penuh untuk melakukan penilaian, dalam hal ini Instansi Pemerintah dibidang pendidikan dan bahasa;

Oleh karena Pengadilan Negeri Dompu tidak memiliki kemampuan dan kapasitas untuk melakukan penilaian terhadap tata cara penulisan dan ejaan maka sudah semestinya dalam perkara ini Pengadilan Negeri Dompu demi



untuk memperjelas dan mencapai keyakinan yang sempurna harus terlebih dahulu mendengarkan keterangan ahli dibidangnya, dan dengan demi untuk membuat terang dan jelas duduk persoalannya dalam menilai alat bukti, maka dengan kewenangan yang dimilikinya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu dengan inisiatifnya dapat menghadirkan ahli dibidangnya walaupun pada azasnya dalam perkara perdata hakim bersikap pasif;

II. MAJELIS HAKIM SALAH MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN;

Bahwa setelah Pemohon Kasasi secara cermat pula seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, ternyata menurut Pemohon Kasasi Majelis Hakim telah secara nyata salah menerapkan hukum pembuktian yang berakibat hukum salah pula Majelis Hakim menyimpulkan dan memutuskan perkara perkara ini;

Bahwa pada bagian amar pertimbangannya halaman 35 alinea pertama dan kedua, Majelis Hakim telah menguraikan pertimbangan-pertimbangannya sebagai berikut:

1. Alinea pertama *"Menimbang terhadap terbitnya sertifikat sebagaimana dalam bukti T-1 Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa terbitnya sertifikat tersebut didasarkan atas alas hak yang sah yakni adanya pengajuan permohonan sertifikat oleh Tergugat IV selaku pihak pembeli terhadap objek sengketa dengan didasarkan adanya perjanjian jual beli sebagaimana dalam bukti T-3....."*;

Alinea kedua *"menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yang pokok, sedangkan Tergugat I, II, III dan IV dapat membuktikan dalil bantahannya"*;

Bahwa mencermati pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim diatas, tampak dengan jelas Majelis Hakim telah salah atau keliru menerapkan hukum pembuktian, dimana Majelis Hakim menyimpulkan bahwa tanah objek perkara secara hukum sah milik Tergugat IV/Terbanding IV/Termohon Kasasi IV hanya karena mempertimbangkan proses penerbitan sertifikat atas nama tergugat IV telah berdasarkan prosedur yang ada, serta Majelis Hakim hanya menilai perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat IV sah menurut hukum. Atas pertimbangan dan kesimpulan tersebut, Pemohon Kasasi sangat keberatan karena Majelis Hakim hanya mempertimbangkan keberadaan sertifikat akan tetapi kurang lengkap dan sempurna dalam mempertimbangkan serta



mengemukakan alasan-alasan hukum apa yang menjadi alasan utama Majelis Hakim sehingga menilai bahwa perjanjian jual beli tanah objek perkara antara Tergugat I dengan Tergugat IV adalah sah menurut hukum. Bahwa menurut Pemohon Kasasi, hendaknya Majelis Hakim sebelum menarik kesimpulan bahwa Termohon Kasasi IV adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara, hendaknya Majelis Hakim terlebih dahulu atau setidaknya ikut mempertimbangkan pula berdasarkan bukti-bukti yang ada, apakah benar tanah objek sengketa adalah hak milik H. NURDIN selaku ayah dari Termohon Kasasi I sehingga secara hukum Termohon Kasasi berwenang atau memiliki kecakapan hukum untuk bertindak sebagai penjual tanah objek perkara kepada Termohon Kasasi IV;

Bahwa dengan tidak adanya pertimbangan-pertimbangan dari Majelis Hakim yang menilai dasar-dasar kepemilikan tanah oleh H. NURDIN atau Termohon Kasasi I, maka dengan demikian telah terlihat dengan jelas bahwa Majelis Hakim sama sekali tidak mempertimbangkan secara komprehensif apakah dalam perkara ini pihak penjual tanah dalam hal ini Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I (Umar H. Nurdin) memiliki alas hak yang kuat secara hukum sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa sehingga Termohon Kasasi I memiliki kecakapan atau kewenangan hukum untuk menjual tanah objek perkara kepada Tergugat IV/Terbanding IV/Termohon Kasasi IV;

Bahwa apabila dicermati kembali seluruh bukti-bukti tertulis yang telah diajukan oleh Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi dalam persidangan yaitu bukti T-2 s/d bukti T-8 sama sekali tidak ada bukti yang mengarah kepada H. NURDIN ayah dari Termohon Kasasi I sebagai pemilik sah tanah objek perkara dan tidak ada pula saksi-saksi para Tergugat yang pernah melihat bukti kepemilikan atas tanah objek perkara adalah tercatat atas nama H. NURDIN. Sehingga dengan demikian apabila Majelis Hakim pada akhirnya menyimpulkan bahwa tanah objek perkara adalah tanah hak milik Termohon Kasasi IV hanya dengan alasan didapatkan dengan cara membeli dari Termohon Kasasi I serta berdasarkan pertimbangan proses penerbitan sertifikat sudah sesuai prosedur, adalah pertimbangan dan kesimpulan yang keliru dan sumir sehingga tidak sesuai dengan hukum pembuktian karena Majelis Hakim telah mengabaikan dan tidak pernah mempertimbangkan sama sekali alas hak atau dasar-dasar hukum apa yang dimiliki oleh Termohon Kasasi I



atau H. NURDIN selaku ayah Termohon Kasasi I sehingga mereka berwenang menjual tanah objek perkara;

Bahwa oleh karena dalam hal Majelis Hakim menyimpulkan jual beli tanah objek perkara sah secara hukum sehingga Termohon Kasasi IV adalah pemilik tanah objek perkara, tanpa mempertimbangkan pula kewenangan hukum dan alas hak yang dimiliki oleh Termohon Kasasi I, maka secara nyata-nyata Majelis Hakim telah salah menerapkan hukum pembuktian yang ada, oleh karenanya layak dan patut putusan tersebut dibatalkan dan majelis hakim agung mempertimbangkan sendiri sebagaimana dasar-dasar dan aturan hukum yang ada;

III. PERTIMBANGAN PUTUSAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI TIDAK SEKSAMA (ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD);

Bahwa setelah dicermati pula oleh pemohon kasasi atas putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, terdapat dengan jelas pertimbangan-pertimbangan yang dipertimbangkan oleh majelis hakim kurang lengkap, tidak menyeluruh serta tidak seksama terutama berkaitan dengan hal-hal yang relevan dengan perkara ini, sehingga perkara ini dapat didudukkan sesuai aturan hukum sebagaimana mestinya;

Bahwa adapun letak pertimbangan Majelis Hakim yang dapat dinilai tidak seksama dan menyeluruh adalah dalam hal Majelis Hakim perkara a quo, tidak pernah mengemukakan secara jelas alat-alat bukti yang mana yang dapat dijadikan bukti yang sah dan kuat bahwa tanah objek sengketa awal mulanya adalah tanah hak milik H. NURDIN ayah dari Termohon Kasasi I, sehingga dengan demikian secara jelas dan nyata Majelis Hakim dalam perkara a quo telah tidak mempertimbangkan perkara ini secara seksama dan komprehensif, sehingga secara hukum layak dan beralasan untuk dibatalkan;

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

Alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya;

Bahwa terdapat penggunaan ejaan Bahasa Indonesia antara bukti P1, P2, P3, yang dibuat pada tahun 1957 yang telah menggunakan ejaan Bahasa Indonesia yang disempurnakan (EYD), sedangkan pada bukti P4 yang dibuat pada tahun 1958 masih menggunakan ejaan Bahasa Indonesia yang belum disempurnakan, namun pada baris ke 6 (enam) pada kalimat "hasilnya" yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya diejaan lama "hasilnja" sehingga terdapat inkonsistensi penggunaan ejaan Bahasa Indonesia dalam bukti P4 tersebut, padahal bukti P1, P2, P3, dibuat lebih awal yaitu pada tahun 1957 sedangkan P4 dibuat satu tahun kemudian yaitu tahun 1958;

Bahwa berdasarkan hal tersebut bukti-bukti surat tersebut harus dikesampingkan. Bahwa sebaliknya para Tergugat dapat membuktikan dalilnya mengenai Tergugat I adalah pemilik yang sah atas objek sengketa yang telah menjual kepada Tergugat IV;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : H. M. Ali Abdulah, dk. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak dan para Pemohon Kasasi ada dipihak 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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **1. H. M. ALI ABDULAH, 2. ABD. KADIR ALS KOLI** tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 10 Juli 2014 oleh Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-anggota,

ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.

Panitera-Pengganti

ttd./Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H.,

Biaya – biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi...	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

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

NIP. 19610313 198803 1 003