



P U T U S A N
Nomor 222 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TURAYA AHMAD, bertempat tinggal di Dusun Tirta Mengi, Desa Riwo, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, dalam hal ini memberikan kuasa Hukum kepada M. Sidik Djamal, S.H., Advokat, berkantor di RT 05 RW 02 Dusun Pandai, Desa Kareke, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

KURNIASI MAHDI, bertempat tinggal di Jalan Asam Lingkungan Kota Baru, Kelurahan Bada RT 13 RW 06, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Dompu pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa pada sekitar tahun 1990 telah terjadi jual beli atas sebidang tanah yang terletak di So Mada Oi Katifu seluas 12.638 m² (dua belas ribu enam ratus tiga puluh delapan meter persegi) antara Ahmad Murtala (orang Tua Tergugat) dan Drs. Mahadi Salman (suami Penggugat);
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di So Mada Oi Katifu, Dusun Woja Bawah Desa Riwo, Kecamatan Woja, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 66 seluas 12.638 m² (dua belas ribu enam ratus tiga puluh delapan meter persegi), teratas nama Kurniasi Mahdi (Penggugat), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Husain Abdullah;

Sebelah Timur : H. Aziz;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Gang;

Sebelah Barat : Arrahman;

3. Bahwa sampai sekarang SPPT masih atas nama Drs. Mahdi Salman (suami Tergugat);
4. Bahwa terhadap tanah objek sengketa sebagaimana posita Nomor 1 di atas kurang lebih pada tanggal 2 April tahun 2014 tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat telah dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Turaya Ahmad (Tergugat);
5. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut telah diperingatkan oleh Penggugat untuk dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan yang sesuai dari Tergugat dan bahkan Tergugat cenderung untuk tetap menguasai objek sengketa secara terus-menerus dan melawan hukum;
6. Bahwa terhadap penguasaan objek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat ternyata telah dikontrakkan/ disewakan kepada orang lain;
7. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya;
8. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek sengketa, maka sudah sepantasnya kalau Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat;
9. Bahwa kerugian sebagaimana tersebut dalam posita Nomor 7 di atas adalah sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai objek sengketa sejak tanggal 2 April tahun 1994 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila objek sengketa tersebut ditanami padi dengan hasil 80 karung padi x 300.000 (tiga ratus ribu rupiah) x 2 kali panen = Rp48.000.000,00 (empat puluh delapan juta rupiah);
 - b. Biaya pengosongan objek sengketa Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 - c. Kerugian immateriil Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 222 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *uitvoerbaar bij voorraad* meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;
11. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan kami ajukan di kemudian hari;
12. Bahwa sebelum gugatan diajukan Penggugat telah berulang kali mengajak Tergugat untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi Tergugat tidak pernah menanggapi secara serius bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan masalah ini;
13. Bahwa oleh Tergugat tidak pernah serius untuk menyelesaikan, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Dompu untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini;

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sepenuhnya;
2. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik Tergugat, baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan dihentikan kemudian;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain dan izinnnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
6. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat;
7. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;



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

1. Bahwa menyangkut objek dalam gugatan "Penggugat" berupa batas-batas tanah yang didalilkan terutama di sebelah Timur yaitu: H. Azis dan sangat bertentangan dengan batas-batas yang sangat benar yaitu: di sebelah Timur adalah: Azis, sehingga merupakan alasan hukum untuk menyatakan gugatan "Penggugat" merupakan gugatan yang tidak jelas dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa menyangkut "Subjek" sebagaimana dalil dalam gugatan "Penggugat" pada point Nomor 6 yaitu: gugatan kurang pihak;

Sehingga fakta tersebut telah menjadikan pula gugatan Penggugat, sebagai gugatan yang tidak jelas ujung pangkalnya dan tidak jelas dasar-dasarnya. Gugatan semacam itu merupakan gugatan yang tergolong *obscuur libel*, maka harus pula dinyatakan sebagai gugatan yang tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Dompu telah memberikan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2014/PN Dpu, tanggal 28 Januari 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan tanah sengketa seluas 12.638 m² yang terletak di So Mada Oi Katifu, Dusun Woja Bawah, Desa Riwo, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 66 seluas 12.638 m², teratas nama Kurniasi Mahdi (Penggugat), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Husain Abdullah;

Sebelah Timur : H. Aziz;

Sebelah Selatan : Gang;

Sebelah Barat : Arrahman;

Yang mana tanah sengketa tersebut merupakan tanah hak milik dari Penggugat yaitu Kurniasi Mahdi;

- Menyatakan penguasaan sebidang tanah sengketa oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.591.000,00 (satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 54/PDT/2015/PT MTR, tanggal 29 Juni 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir tersebut diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 22 Juli 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Juli 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 16/Pdt.G/2014/PN Dpu., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Dompu, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Agustus 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 24 Agustus 2015;

Bahwa atas memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi/Penggugat tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

Pertama:

- Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan sesuai Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 12/Pid.R/2014/PN Dpu., sebagai berikut:
 1. Bahwa asal mula tanah: Muhammad Murtala orang tua Pemohon Kasasi (Turaya), yang digadaikan kepada: H.A. Rahman H. Jali sebanyak uang Rp180.000,00 (seratus delapan puluh ribu rupiah);
 2. Bahwa pada tahun 1991, "Penggugat/Termohon Kasasi (Kurniasi Mahdi)" dalam putusan bahwa pada tahun 1991 telah membeli labur tanah tersebut kepada: H. A. Rahman H. Jali seharga Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan bahkan telah menerbitkan Sertifikat Nomor 66/1991 oleh Termohon Kasasi (Kurniasi Mahdi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang paling sangat lucunya tidak ada saksi atau Surat Bukti apapun yang mengatakan bahwa tanah objek sengketa telah dijual kepada: H. Arahman H. Jali atau lebih-lebih kepada Penggugat/Termohon Kasasi (Kurniasi Mahdi), tentu saja atau dapat dipastikan bahwa tanah objek sengketa diambil dengan cara melawan hukum dari hasil kesempatan itulah Termohon Kasasi telah leluasa menguasai dan menggarap tanah objek sengketa dengan cara melawan hukum tanpa meneliti atau memikirkan dari mana H.A. Rahman H. Jali memperoleh tanah objek sengketa tersebut dan Pemohon Kasasi akan mengajukan pengaduan dalam unsur tindak pidana terhadap H. A. Rahman H. Jali dan Termohon Kasasi;

Kedua:

- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan di tingkat banding telah keliru mengambil alih pertimbangan pada Pengadilan Tingkat Pertama yang telah keliru menilai baik dari keterangan saksi maupun surat bukti yang diajukan oleh Termohon Banding/Termohon Kasasi, tidak ada mengatakan proses peralihan tanah objek sengketa dari tangan almarhum Ahmad Murtala ke H.A. Rahman H. Jali dan lebih-lebih kepada Terbanding/Termohon Kasasi (Kurniasi Mahdi) dengan cara jual beli, begitu juga dengan surat-surat bukti tidak ada petunjuk bahwa tanah objek sengketa telah dijual labur oleh H. A Rahman H. Jali kepada Kurniasi Mahdi dengan harga Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) pada tahun 1991, tanpa diketahui oleh pihak pertama yaitu Ahmad Murtala atau Turaya Ahmad sebagai Pemohon Kasasi dan kalau dilihat dan dicermati keabsahannya semua keterangan saksi serta surat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi (Kurniasi Mahdi) tersebut, tidak layak untuk dijadikan pertimbangan dan tidak ada yang mendukung untuk memenangkan pihak Penggugat/Termohon Kasasi yaitu Kurniasi Mahdi;

Ketiga:

- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan tingkat banding tidak memperhatikan alat bukti T.1, T.2 dan T.3 Putusan sesuai berita pemeriksaan sidang Nomor 12/Pdt.B.2014/PT Dpu., Putusan Nomor 12/Pid.B/2014/PN Dpu., tanggal 27 Mei 2014, telah mempunyai kekuatan hukum yaitu:
 - a) Bahwa dengan adanya peristiwa permulaan orang tua Tergugat/Pemohon Kasasi yang bernama Muhammad Murtala (alm) menggadaikan tanah objek sengketa kepada H. A. Rahman Jalil pada tahun 1990, seharga gadai Rp180.000,00 (seratus delapan puluh ribu rupiah) dan untuk lebih

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 222 K/Pdt/2016



jasas lagi dalam memori banding Pemohon Kasasi melalui kuasa hukum pada tanggal 28 Februari 2015;

- b) Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 28 Januari 2015, pada halaman 31 pada point 2 sama sebagaimana diuraikan tersebut di atas harus dibuktikan sesuai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah, Jual beli Tanah, serta Sertifikat Nomor 66/1991 atas nama Kurniasi Mahdi yaitu cacat hukum;
- c) Dalam penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat/Termohon Kasasi (Kurniasi Mahdi) adalah illegal tanpa alas hak yang sah menurut hukum oleh karena itu Pemohon Kasasi meminta kepada yang Mulia Majelis Hakim Agung agar memberikan keadilan yang sebenar-benarnya menurut hukum dan fakta khususnya dalam perkara ini, untuk menghindari dosa besar di dunia sampai akhirat kelak;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Dompu telah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam mempertimbangkan alat-alat bukti Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa putusan *Judex Facti* yang mengabulkan gugatan sebahagian sudah sesuai dan berdasarkan hukum, bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik sebagai bukti autentik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa 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 TURAYA AHMAD, 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TURAYA AHMAD**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 3 Agustus 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., 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 dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

| | |
|------------------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 222 K/Pdt/2016

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 8



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

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)