



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

USMAN ABDURAHMAN, bertempat tinggal di RT. 10 Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima;
Pemohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding;

L a w a n

1. **H. WAJA ISMAIL**, bertempat tinggal di RT.05/RW.02 Desa Sakuru, Kecamatan Monta, Kabupaten Bima;
2. **M. SALEH H. WAJA**, bertempat tinggal di RT.05/RW.02 Desa Sakuru, Kecamatan Monta, Kabupaten Bima;
dalam hal ini memberi kuasa kepada H. M. Lubis, S.H., Advokat pada kantor M. Lubis, S.H., & Partners, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 17, Kelurahan Rabangodu Selatan, Kecamatan Raba, Kota Bima, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Nopember 2017;
Para Termohon Kasasi semula Para Tergugat/Para Pemanding;

D a n

PEMERINTAH RI, Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT, Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BIMA;

Turut Termohon Kasasi semula Tergugat III/Turut Terbanding;

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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 987 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Menyatakan menurut hukum bahwa Almarhum Idris telah meninggal pada tahun 1963 dan Istrinya Ima meninggal pada tahun 1957;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah salah satu Ahli waris dari Idris dan Ima;
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa tanah kebun seluas ± 10 are yang terletak di So Sambi Desa Sakuru Kecamatan Monta Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara dengan sungai;
 - Sebelah Timur dengan tanah Tergugat 11;
 - Sebelah Selatan dengan Tanah H.Anwar;
 - Sebelah Barat dengan tanah H.Anwar dan H.M.Ndole;
- Adalah merupakan tanah hak milik Penggugat yang berasal dari Kakek Penggugat yang bernama Idris;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas objek sengketa yang telah dilakukan oleh Karim dengan Tergugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa oleh karena jual beli objek sengketa dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka penguasaan objek sengketa oleh Tergugat II dan Tergugat III adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum;
6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak darinya agar mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan bila perlu pelaksanaan atas Putusan perkara tersebut dilakukan dengan bantuan aparat kepolisian atau alat Negara lain;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa sertifikat hak Milik No. 1614. atas nama Tergugat II yang telah dikeluarkan oleh Tergugat III atas tanah objek sengketa dinyatakan tidak sah dan dicabut kekuatan beredarnya;
8. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, akibat dari Penggugat tidak menikmati hasil dari tanah objek sengketa sejak tahun 1998 sampai dengan sekarang yaitu selama 18 tahun dengan nilai sebesar berjumlah Rp. 760.000.000. (tujuh ratus enam puluh juta rupiah);

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 987 K/Pdt/2018

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

uang paksa) setiap harinya sebesar Rp. 100.000, (seratus ribu rupiah) sejak putusan Pengadilan Negeri Raba Bima berkekuatan hukum yang tetap sampai dengan objek sengketa diserahkan secara nyata oleh Tergugat kepada Penggugat;

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Raba Bima;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
12. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat adalah gugatan yang keliru dan kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Rababima dengan putusan Nomor 63/Pdt.G/2016/PN.Rbi tanggal 18 April 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Almarhum Idris telah meninggal pada tahun 1963 dan istrinya Ima meninggal pada tahun 1957;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah salah satu Ahli waris dari Idris dan Ima;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah kebun seluas ± 10 are yang terletak di So Sambi Desa Sakuru, Kec.Monta, Kab.Bima dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan sungai;
 - Sebelah Timur dengan tanah Tergugat II;
 - Sebelah Selatan dengan Tanah H.Anwar ;
 - Sebelah Barat dengan tanah H.Anwar dan H.M. Ndole;Adalah merupakan tanah hak milik Penggugat yang berasal dari Kakek Penggugat yang bernama Idris;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 987 K/Pdt/2018

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 pengadilan negeri Karim dengan Tergugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa oleh karena jual beli objek sengketa dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka penguasaan objek sengketa oleh Tergugat II dan Tergugat III adalah perbuatan yang melawan hak dan hukum;
6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak darinya agar mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada penggugat secara sukarela dan bila perlu pelaksanaan atas putusan perkara tersebut dilakukan dengan bantuan aparat kepolisian atau alat negara lain;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa sertifikat hak milik No 1614 atas nama Tergugat II yang telah dikeluarkan oleh Tergugat III atas tanah objek sengketa dinyatakan tidak sah dan dicabut kekuatannya;
8. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp.1.616.000,- (satu juta enam ratus enam belas ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusan Nomor 138/PDT/2017/PT.MTR tanggal 18 September 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding, semula Para Tergugat tersebut;
Dalam Eksepsi
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 18 April 2017 Nomor : 63/Pdt.G/2017/PN.Rbi. yang dimohonkan banding tersebut;
Dalam Pokok Perkara ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 18 April 2017 Nomor 63/Pdt.G/2017/PN.Rbi. yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 987 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukumi Terbanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 26 Oktober 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 November 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 63/Pdt.G/2016/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 tersebut pada tanggal 14 November 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 14 November 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili

- Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 138/Pdt./2017/PT.MTR tertanggal 18 September 2017;

Mengadili Sendiri

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 18 April 2017 No. 63/Pdt.G/2016/PN.Rbi;
- Menghukumi Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 4 Desember 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 987 K/Pdt/2018

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 mahkamah agung yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **USMAN ABDURAHMAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi 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 30 Mei 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., 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 oleh Afrizal, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 987 K/Pdt/2018

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

1. Ma t e r i a l	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 987 K/Pdt/2018