



PUTUSAN
Nomor 368 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **PAHRU alias INAQ ADAH**, bertempat tinggal di Balungadang, Desa Sukamulia, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat;
2. **ASRIAH alias INAQ YANTI**, bertempat tinggal di Balungadang, Desa Sukamulia, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini keduanya memberi kuasa insidentil kepada Amaq Ropi'i, bertempat tinggal di Balung Adang, Bagik Endep, Desa Sukamulia, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 3 Desember 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I dan III/Para Pemanding;

L a w a n

HAJI ABDUL HALIM, bertempat tinggal di Gubuk Bat Aik Anyar, Desa Sukamulia, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Anwar, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pendidikan, Gang Pengembulan Nomor 2, Masbagek Selatan, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

AMAQ ROHSAN, dahulu bertempat tinggal di Balungadang, Desa Sukamulia, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, sekarang tidak diketahui alamatnya di Malaysia;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut 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 Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I dan III/Para Pemanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di muka persidangan Pengadilan Negeri Selong pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah pekarangan seluas $\pm 310 \text{ m}^2$ (tiga ratus sepuluh meter persegi) terletak di Balungadang, Desa Sukamulia, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan Rumah Amaq Murdi dan Rumah Amaq Par;
 - Sebelah Barat Rumah Mudra;
 - Sebelah Timur Rumah Amaq Rendi dan Amaq Supini;Selanjutnya mohon disebut sebagai objek sengketa dalam perkara ini;
2. Bahwa objek sengketa tersebut Penggugat peroleh atas dasar beli pada bulan dan tahun yang sama dari Amaq Arma seluas $\pm 200 \text{ m}^2$ (dua ratus meter persegi) dan dari Almarhum Amaq Inam semasa hidupnya seluas $\pm 110 \text{ m}^2$ (seratus sepuluh meter persegi) yaitu pada bulan Desember tahun 2013 dan sejak Penggugat melakukan akad jual beli tersebut, maka sejak itu pula Penggugat menguasai objek sengketa;
3. Bahwa adapun Amaq Arma memperoleh objek sengketa adalah dari asal dapat pembagian warisan dengan saudara misannya yaitu Tergugat I dan Tergugat II;
4. Bahwa pada waktu pembagian warisan tersebut, Amaq Arma mendapat bagian pada seluas seluas $\pm 310 \text{ m}^2$ (tiga ratus sepuluh meter persegi) (objek sengketa), sedangkan Tergugat I sudah mendapat bagian ditempat yang lain ditambah dengan satu buah tempat jualan sembakau berukuran 3 x 5 meter yang terletak di atas objek sengketa dan Tergugat II (suami dari Tergugat II) juga mendapat bagian di tempat yang lain ditambah dengan satu buah bangunan rumah berukuran 5 x 7 meter yang juga terletak di atas objek sengketa;
5. Bahwa setelah Amaq Arma mengambil bagiannya (objek sengketa), maka Amaq Arma memberikan sebahagian bagiannya seluas $\pm 110 \text{ m}^2$ (seratus sepuluh meter persegi) kepada Amaq Inam semasa hidupnya, sehingga bagian warisan yang tinggal dikuasai oleh Amaq Arma adalah tinggal seluas $\pm 200 \text{ m}^2$ (dua ratus meter persegi);
6. Bahwa karena objek sengketa adalah bagian Amaq Arma, sedangkan satu buah tempat jualan sembakau dan satu buah rumah yang ada di atas objek sengketa adalah sebagai bagian warisan dari Tergugat I dan II, maka satu buah tempat jualan sembakau dan satu buah rumah yang berdiri di atas objek sengketa tersebut harus dibongkar dan dipindahkan oleh Para Tergugat;

Halaman 2 dari 15 Hal. Put. Nomor 368 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa belum sempat satu buah tempat jualan sembakau dan Rumah yang ada di atas objek sengketa dibongkar oleh Para Tergugat, Amaq Arma menjual tanah pekarangannya yang seluas $\pm 200 \text{ m}^2$ (dua ratus meter persegi) tersebut kepada Haji Abdul Halim (Penggugat), maka Amaq Inam juga mau menjual tanah pekarangan yang seluas $\pm 110 \text{ m}^2$ (seratus sepuluh meter persegi) yang diberikan oleh Amaq Arma, sehingga antara Amaq Arma dengan Amaq Inam sepakat menjual objek sengketa secara bersama-sama kepada Haji Abdul Halim, dan atas kesepakatan tersebut akhirnya objek sengketa diluar satu buah tempat jualan sembakau dan satu unit rumah tersebut jadi dijual secara bersama kepada Haji Abdul Halim (Penggugat);
8. Bahwa setelah Penggugat membeli dan menguasai objek sengketa dari Amaq Arma dan Amaq Inam semasa hidupnya Amaq Inam, maka Tergugat I meminta tolong kepada Amaq Arma dan Amaq Inam untuk memberitahukan kepada Penggugat untuk diijinkan sekedar numpang jualan sementara kepada Penggugat, demikian juga Tergugat II dan III juga meminta tolong kepada Amaq Arma dan almarhum Amaq Inam untuk memberi tahukan kepada Penggugat untuk di iijinkan sekedar numpang tinggal sementara pada rumah yang ada diatas objek sengketa kepada Penggugat sementara Penggugat mulai membangun sebuah ruko dan gudang tempat penyimpanan barang;
9. Atas permintaan Para Tergugat tersebut, Amaq Arma dan Almarhum Amaq Inam memberitahu dan memintakan Para Tergugat kepada Penggugat. Dan karena Penggugat kasihan, maka Penggugat memeberikan ijin dengan catatan tidak lebih dari tiga bulan saja yaitu sejak tanggal 24 Desember 2013 sampai dengan bulan 24 Maret 2014, karena Penggugat segera akan membangun sebuah ruko dan gudang di atas objek sengketa;
10. Bahwa setelah 3 bulan lebih lamanya Para Tergugat menempati objek sengketa, seharusnya tanpa diminta oleh Penggugat, Para Tergugat harus sudah membongkar tempat jualan dan rumah bagiannya yang ada di atas objek sengketa dan keluar/mengosongkan objek sengketa, tapi Para Tergugat ternyata masih menempati objek sengketa, maka akhirnya Penggugat meminta agar segera membongkar bangunan tempat jualan dan rumah tersebut dan minta Para Tergugat keluar/mengosongkan objek sengketa, namun Para Tergugat tidak mau membongkar bangunan tersebut dan tidak mau keluar dan mengosongkan objek sengketa bahkan tetap mempertahankan objek sengketa dengan alasan yang tidak jelas secara hukum;

Halaman 3 dari 15 Hal. Put. Nomor 368 K/Pdt/2016



11. Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat baik materil maupun moril dengan rincian sebagai berikut:

Perincian kerugian materil yang diderita oleh Penggugat selama lebih kurang 10 bulan yaitu sejak dari bulan April 2014 sampai dengan bulan Januari 2015 adalah sebagai berikut:

- Lama penguasaan adalah 10 bulan;
- Sewa objek sengketa yang berupa tanah pekarangan seluas $\pm 310 \text{ m}^2$ (tiga ratus sepuluh meter persegi) setiap bulan = $\text{Rp}300.000,00 \times 10$ bulan = $\text{Rp}3.000.000,00$

Dengan demikian kerugian materil yang diderita oleh Penggugat selama 10 bulan = $\text{Rp}3.000.000,00$ (tiga juta rupiah);

Sedangkan kerugian moril adalah sebesar = $\text{Rp}200.000.000,00$ (dua ratus juta rupiah);

Jadi kerugian Materil dan Moril yang dialami Penggugat adalah :

$\text{Rp}3.000.000,00 + \text{Rp}200.000.000,00 = \text{Rp}203.000.000,00$ (dua ratus tiga juta rupiah);

12. Bahwa karena Para Penggugat mempunyai dasar yang kuat dalam gugatannya dengan bukti yang sangat mendasar, yaitu bawa objek sengketa secara terang dan jelas diperoleh atas dasar jual beli dan Para Tergugat hanya diberikan numpang sementara selama 3 (tiga) bulan, maka sesuai dengan aturan hukum yang ada, maka patut kiranya putusan dapat dilaksanakan serta-merta atau dapat dilaksanakan terlebih dahulu terhadap objek sengketa yang sekalipun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi;
13. Bahwa tindakan dan perbuatan Para Tergugat yang tidak mau membongkar dua buah bangunan tersebut dan tidak mau keluar meninggalkan/mengosongkan objek sengketa tapi justru tetap mempertahankan objek sengketa tanpa alasan hukum yang jelas adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
14. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dan agar tidak terjadi peralihan hak diatas tanah sengketa baik dengan jalan jual beli, jual gadai, jual tahunan dan perbuatan hukum lainnya yang dapat memberikan hak keperdataan pihak lain diatasnya, maka Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) diatas tanah sengketa;
15. Bahwa Penggugat berkali-kali meminta objek sengketa secara kekeluargaan, namun selalu tidak dihiraukan dan tetap mempertahankan objek sengketa tanpa alasan hukum yang jelas, sehingga dengan sangat terpaksa Penggugat



mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Selong untuk mendapatkan penyelesaian sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah diletakkan diatas objek sengketa tersebut;
3. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa objek sengketa dengan luas, letak dan batas-batas sebagai mana dalil gugatan Penggugat pada angka 1 adalah merupakan hak milik Penggugat.
4. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa bangunan tempat jualan Tergugat I dan bangunan rumah tergugat II dan III statusnya sebagai numpang sementara di atas objek sengketa milik Penggugat;
5. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa tindakan dan perbuatan Para Tergugat yang tidak mau membongkar bangunan miliknya yang ada di atas objek sengketa dan tidak mau meninggalkan/mengosongkan objek sengketa, tapi tetap mempertahankan objek sengketa sejak bulan April 2014 sampai dengan sekarang adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
6. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa surat-surat yang timbul karenanya yang diperoleh/dipegang oleh Para Tergugat yang berkaitan dengan objek sengketa harus dinyatakan cacat yuridis serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan harus dikesampingkan sebagai bukti surat dalam perkara *a quo*;
7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek sengketa agar menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban perdata apapun, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian (Polri);
8. Menyatakan putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan serta merta/terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voraad*);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng baik materil maupun morill yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp203.000.000,00 (dua ratus tiga juta rupiah);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) setiap harinya yaitu sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat atas keterlambatan Para Tergugat menyerahkan objek sengketa



dan keterlambatan membayar ganti kerugian terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

11. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

12. Apabila hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa Penggugat mengajukan perbaikan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah pekarangan seluas $\pm 310 \text{ m}^2$ (tiga ratus sepuluh meter persegi) terletak di Balungadang, Desa Sukamulia, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Jalan Raya;
- Sebelah Selatan Rumah Amaq Murdi dan Rumah Amaq Par;
- Sebelah Barat Rumah Mudra;
- Sebelah Timur Rumah Amaq Rendi dan Amaq Supini;

Selanjutnya mohon disebut sebagai objek sengketa dalam perkara ini;

2. Bahwa objek sengketa tersebut Penggugat peroleh atas dasar beli pada bulan dan tahun yang sama dari Amaq Arma seluas $\pm 200 \text{ m}^2$ (dua ratus meter persegi) dan dari almarhum Amaq Inam semasa hidupnya seluas $\pm 110 \text{ m}^2$ (seratus sepuluh meter persegi) yaitu pada bulan Desember tahun 2013 dan sejak Penggugat melakukan akat jual beli tersebut, maka sejak itu pula Penggugat menguasai objek sengketa;

3. Bahwa adapun Amaq Arma memperoleh objek sengketa adalah dari asal dapat pembagian warisan orang tuanya bernama Amaq Deris;

4. Bahwa pada waktu pembagian warisan tersebut, Amaq Arma mendapat bagian pada seluas seluas $\pm 310 \text{ m}^2$ (tiga ratus sepuluh meter persegi) (objek sengketa), sedangkan Tergugat I sudah mendapat bagian ditempat yang lain ditambah dengan satu buah tempat jualan sembakau berukuran 3 x 5 meter yang terletak di atas objek sengketa dan Tergugat II (suami dari Tergugat III) juga mendapat bagian di tempat yang lain ditambah dengan satu buah bangunan rumah berukuran 5 x 7 meter yang juga terletak di atas objek sengketa;

5. Bahwa setelah Amaq Arma mengambil bagiannya (objek sengketa), maka Amaq Arma memberikan sebahagian bagiannya seluas $\pm 110 \text{ m}^2$ (seratus sepuluh meter persegi) kepada Amaq Inam semasa hidupnya, sehingga bagian warisan yang tinggal dikuasai oleh Amaq Arma adalah tinggal seluas $\pm 200 \text{ m}^2$ (dua ratus meter persegi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa karena objek sengketa adalah bagian Amaq Arma, sedangkan satu buah tempat jualan sembakau dan satu buah rumah yang ada di atas objek sengketa adalah sebagai bagian warisan dari Tergugat I dan II, maka satu buah tempat jualan sembakau dan satu buah rumah yang berdiri di atas objek sengketa tersebut harus dibongkar paksa dan dipindahkan oleh Para Tergugat ketempat miliknya sendiri bila perlu pelaksanaannya di bantu oleh kepolisian;
7. Bahwa belum sempat satu buah tempat jualan sembakau dan satu buah Rumah yang ada di atas objek sengketa dibongkar oleh Para Tergugat, Amaq Arma menjual tanah pekarangannya yang seluas $\pm 200 \text{ m}^2$ (dua ratus meter persegi) tersebut kepada Haji Abdul Halim (Penggugat), maka Almarhum Amaq Inam semasa hidupnya juga ikut menjual tanah pekarangan yang seluas $\pm 110 \text{ m}^2$ (seratus sepuluh meter persegi) yang diberikan oleh Amaq Arma, sehingga antara Amaq Arma dengan Amaq Inam sepakat menjual objek sengketa secara bersama-sama kepada Haji Abdul Halim, dan atas kesepakatan tersebut akhirnya objek sengketa diluar satu buah tempat jualan sembakau dan satu unit rumah tersebut jadi dijual secara bersama kepada Haji Abdul Halim (Penggugat);
8. Bahwa setelah Penggugat membeli dan menguasai objek sengketa dari Amaq Arma dan Amaq Inam semasa hidupnya Amaq Inam, maka Tergugat I meminta tolong kepada Amaq Arma dan Amaq Inam untuk memberitahukan kepada Penggugat untuk di iijinkan sekedar numpang jualan sementara kepada Penggugat, demikian juga Tergugat II dan III juga meminta tolong kepada Amaq Arma dan Almarhum Amaq Inam untuk memberi tahukan kepada Penggugat untuk di iijinkan sekedar numpang tinggal sementara pada rumah yang ada diatas objek sengketa kepada Penggugat sementara Penggugat mulai membangun sebuah ruko dan gudang tempat penyimpanan barang;
9. Atas permintaan Para Tergugat tersebut, Amaq Arma dan Almarhum Amaq Inam memberitahu dan memintakan Para Tergugat kepada Penggugat. Dan karena Penggugat kasihan, maka Penggugat memeberikan ijin dengan catatan tidak lebih dari tiga bulan saja yaitu sejak tanggal 24 Desember 2013 sampai dengan bulan 24 Maret 2014, karena Penggugat segera akan membangun sebuah Ruko dan gudang di atas objek sengketa;
10. Bahwa setelah 3 bulan lebih lamanya Para Tergugat menempati objek sengketa, seharusnya tanpa diminta oleh Penggugat, Para Tergugat harus sudah membongkar tempat jualan dan rumah bagiannya yang ada di atas objek sengketa dan keluar/mengosongkan objek sengketa, tapi Para

Halaman 7 dari 15 Hal. Put. Nomor 368 K/Pdt/2016



Tergugat ternyata masih menempati objek sengketa, maka akhirnya Penggugat meminta agar segera membongkar bangunan tempat jualan dan rumah tersebut dan minta Para Tergugat keluar/mengosongkan objek sengketa, namun Para Tergugat tidak mau membongkar bangunan tersebut dan tidak mau keluar dan mengosongkan objek sengketa bahkan tetap mempertahankan objek sengketa dengan alasan yang tidak jelas secara hukum;

11. Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat baik Materil maupun Moril dengan rincian sebagai berikut :

Perincian Kerugian Materil yang diderita oleh Penggugat selama lebih kurang 10 bulan yaitu sejak dari bulan April 2014 sampai dengan bulan Januari 2015 adalah sebagai berikut :

- Lama penguasaan adalah 10 bulan.
- Sewa objek sengketa yang berupa tanah pekarangan seluas $\pm 310 \text{ m}^2$ (tiga ratus sepuluh meter persegi) setiap bulan = $\text{Rp}300.000,00 \times 10$ bulan = $\text{Rp}3.000.000,00$;

Dengan demikian kerugian Materil yang diderita oleh Penggugat selama 10 bulan = $\text{Rp}3.000.000,00$ (tiga juta rupiah);

Sedangkan kerugian Moril adalah sebesar = $\text{Rp}200.000.000,00$ (dua ratus juta rupiah);

Jadi kerugian Materil dan Moril yang dialami Penggugat adalah :

$\text{Rp}3.000.000,00 + \text{Rp}200.000.000,00 = \text{Rp}203.000.000,00$ (dua ratus tiga juta rupiah);

12. Bahwa karena Para Penggugat mempunyai dasar yang kuat dalam gugatannya dengan bukti yang sangat mendasar, yaitu bawa objek sengketa secara terang dan jelas diperoleh atas dasar jual beli dan Para Tergugat hanya diberikan numpang sementara selama 3 (tiga) bulan, maka sesuai dengan aturan hukum yang ada, maka patut kiranya Putusan dapat dilaksanakan Serta-merta atau dapat dilaksanakan terlebih dahulu terhadap objek sengketa yang sekalipun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi;
13. Bahwa tindakan dan perbuatan Para Tergugat yang tidak mau membongkar dua buah bangunan tersebut dan tidak mau keluar meninggalkan/mengosongkan objek sengketa tapi justru tetap mempertahankan objek sengketa tanpa alasan hukum yang jelas adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
14. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dan agar tidak terjadi peralihan



hak diatas Tanah Sengketa baik dengan jalan jual beli, jual gadai, jual tahunan dan perbuatan hukum lainnya yang dapat memberikan hak keperdataan pihak lain diatasnya, maka Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) diatas tanah sengketa;

15. Bahwa Penggugat berkali-kali meminta objek sengketa secara kekeluargaan, namun selalu tidak dihiraukan dan tetap mempertahankan objek sengketa tanpa alasan hukum yang jelas, sehingga dengan sangat terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Selong untuk mendapatkan penyelesaian sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah diletakkan diatas objek sengketa tersebut;
3. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa objek sengketa dengan luas, letak dan batas-batas sebagai mana dalil gugatan Penggugat pada angka 1 adalah merupakan hak milik Penggugat;
4. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa bangunan tempat jualan Tergugat I dan bangunan rumah tergugat II dan III setatusnya sebagai numpang sementara di atas objek sengketa milik Penggugat;
5. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa tindakan dan perbuatan Para Tergugat yang tidak mau membongkar bangunan miliknya yang ada di atas objek sengketa dan tidak mau meninggalkan/mengosongkan objek sengketa, tapi tetap mempertahankan objek sengketa sejak bulan April 2014 sampai dengan sekarang adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
6. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya agar di hukum untuk mengembalikan atau menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat secara cuma-cuma dalam keadaan kosong tanpa syarat perdata apapun, sekaligus menghukum Para Tergugat untuk membongkar paksa 2 unit rumah yaitu satu buah tempat jualan sembakau berukuran 3 x 5 meter dan satu buah bangunan rumah berukuran 5 x 7 meter yang terletak di atas objek sengketa dan di pindahkan ketanah miliknya sendiri, bila perlu pelaksanaanya dengan bantuan aparat negara (Polisi);
7. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa surat-surat yang timbul karenanya yang diperoleh/dipegang oleh Para Tergugat yang berkaitan dengan objek sengketa harus dinyatakan cacat yuridis serta tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan harus dikesampaikan sebagai bukti surat dalam perkara *a quo*;

8. Menyatakan putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan serta-merta/terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voraad*);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng baik Materil maupun Moril yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp203.000.000,00 (dua ratus tiga juta rupiah);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap harinya yaitu sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat atas keterlambatan Para Tergugat menyerahkan objek sengketa dan keterlambatan membayar ganti kerugian terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
12. Apabila Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Selong telah memberikan putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN Sel. tanggal 13 Agustus 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas $\pm 310 \text{ m}^2$ (tiga ratus sepuluh meter persegi) terletak di Balungadang, Desa Sukamulia, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan Rumah Amaq Murdi dan Rumah Amaq Par;
 - Sebelah Barat Rumah Mudra;
 - Sebelah Timur Rumah Amaq Rendi dan Amaq Supini;Adalah tanah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa bangunan tempat jualan Tergugat I dan bangunan rumah Tergugat II dan III statusnya sebagai numpang sementara di atas objek sengketa milik Penggugat;
4. Menyatakan bahwa tindakan dan perbuatan Para Tergugat yang tidak mau membongkar bangunan miliknya yang ada di atas objek sengketa dan tidak mau meninggalkan/mengosongkan objek sengketa, tapi tetap mempertahankan objek sengketa sejak bulan April 2014 sampai dengan sekarang adalah tindakan dan perbuatan melawan hukum;

Halaman 10 dari 15 Hal. Put. Nomor 368 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)



5. Menyatakan bahwa Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya agar di hukum untuk mengembalikan atau menyerahkan Tanah Sengketa kepada Penggugat secara cuma- cuma dalam keadaan kosong tanpa syarat perdata apapun, sekaligus menghukum Para Tergugat untuk membongkar paksa 2 unit rumah yaitu satu buah tempat jualan sembakau berukuran 3 x 5 meter dan satu buah bangunan rumah berukuran 5 x 7 meter yang terletak di atas objek sengketa dan di pindahkan ketanah miliknya sendiri, bila perlu pelaksanaanya dengan bantuan aparat Negara (Polisi);
6. Menyatakan bahwa surat-surat yang timbul karenanya yang diperoleh/dipegang oleh Para Tergugat yang berkaitan dengan objek sengketa harus dinyatakan cacat yuridis serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan harus dikesampingkan sebagai bukti surat dalam perkara *a quo*;
7. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.326.000,00 (satu juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan III Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 149/PDT/2015/PT MTR. tanggal 5 November 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I dan III/Para Pembanding pada tanggal 19 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I dan III/Para Pembanding, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 19/Pdt.G/2015/PN Sel. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Selong, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Desember 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan III/Para Pembanding telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 8 Desember 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 16 Desember 2015;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

1. Bahwa dengan putusan tersebut Pengadilan Tinggi Mataram telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum maupun penilaian hasil pembuktian dalam perkara ini dan atau tidak melaksanakan cara untuk melaksanakan peradilan yang harus diturut menurut undang-undang;
2. Bahwa adalah sangat keliru Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram yang telah mengambil pertimbangan hukum dalam putusannya yaitu setelah meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara banding baik berita acara sidang, salinan putusan, memori banding, maupun kontra memori banding, tidak terdapat hal-hal yang baru yang dapat mempengaruhi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar baik dalam penerapan hukum maupun menilai hasil pembuktian sehingga diambil alih dan dijadikan dasar dalam memutus perkara ini, maka oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 19/Pdt.G/2015/PN Sel. tanggal 13 Agustus 2015 harus dikuatkan, padahal sangat jelas bila dibaca dengan seksama isi putusan tingkat pertama, dimana penerapan hukum dan penilaian dari pembuktian maupun dalam acara pemeriksaan setempat oleh Pengadilan tingkat pertama adalah sangat keliru dan salah dalam penerapannya yaitu “tentang Para Pihak, dan bukti surat maupun saksi”;
3. Bahwa menurut hemat Para Pemohon Kasasi *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum, dimana Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi, jelas-jelas dan terbukti tidak melibatkan saudara dan anak-anak saudara dari Para Tergugat/Para Pembanding-Turut Terbanding/Para Pemohon Kasasi-Turut Termohon Kasasi karena mereka senyatanya bersaudara 7 (tujuh) orang dan tidak dilibatkan sebagai pihak yaitu :
 - Peran telah meninggal dunia dan mempunyai anak 2 orang yaitu 1. Pauziah, 2. Sumarni;
 - Fahrudin telah meninggal dunia dan mempunyai anak 4 orang yaitu 1. Yukin, 2. Ibah, 3. Pahmi, 4. Paizah;
 - Abdul Hakim;
 - Pahriah;
 - Zaelani;

Halaman 12 dari 15 Hal. Put. Nomor 368 K/Pdt/2016



Yang mereka tersebut di atas secara nyata-nyata dalam pemeriksaan setempat juga ada menguasai objek sengketa namun tidak dihiraukan oleh Majelis Hakim tingkat pertama walaupun telah dijelaskan waktu itu, sehingga oleh karenanya gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena agar pemeriksaan perkara *a quo* dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh bila tidak gugatan yang demikian menjadi cacat formil yaitu kurang pihak (*plurium litis consortium*) maka menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

4. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* terkesan asal-asalan, padahal fakta-fakta yang telah terungkap di persidangan telah jelas-jelas membuktikan bahwa objek sengketa bukan berasal dari orang tua Amaq Arma dan Amaq Inam yang dibagi begitu saja, yang karena kehilafan dan kekeliruan yang dengan tegas telah diakui oleh Kepala Desa Sukamulia sebagai pejabat yang membuat surat tersebut begitu saja mau membuat Surat Pernyataan Bagi Waris tanggal 21 Mei 2013 Nomor 28/2013 yang dimana atas surat bagi waris tersebut di atas telah diberikan keterangannya oleh Kepala Desa Sukamulia bahwa ia mencabut pernyataan bagi waris antara Amaq Arma CS dengan Amaq Inam CS. Dan menyatakan surat tersebut tidak berlaku/batal karena sesungguhnya objek sengketa adalah hak milik dari orang tua Para Tergugat/Para Pembanding-Turut Terbanding/Para Pemohon Kasasi-Turut Termohon Kasasi yang berasal/ yang diwarisi dari orang tuanya yaitu almarhum Amaq Murdi; sehingga-jelas *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini, sebagaimana termuat dalam putusannya;
5. Bahwa menurut hemat Para Pemohon Kasasi pertimbangan dan penilaian Majelis Hakim Tingkat Pertama dan *Judex Facti* adalah sesat dan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian, dimana bukti surat yang diajukan oleh Termohon Kasasi secara formil dan materiil mengenai bentuknya, jenisnya, nilai pembuktiannya, kekuatannya sama sekali bukan seperti ketentuan hukum pembuktian yang ada, dan dipertimbangkan secara argumentatif sehingga disimpulkan secara *obscur* dan manipulatif sehingga mengandung kekeliruan penerapan hukum karena bertentangan atau kontradiksi yang serius antara bukti yang satu dengan yang lainnya, baik surat maupun saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena



setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 6 Desember 2015 dan kontra memori kasasi tanggal 12 Desember 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* putusan Pengadilan Negeri Selong yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan bukti/fakta persidangan terbukti objek sengketa adalah milik Penggugat Haji Abdul Halim yang diperoleh dengan/atas jual beli dengan saksi Mahderan alias Amaq Arma dan Amaq Inam dengan harga Rp30.500.000,00 (tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah) dan Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) pada bulan Desember 2013, setelah itu objek sengketa dikuasai Penggugat;

Lagi pula alasan-alasan tersebut 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 apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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: PAHRU ALIAS INAQ ADAH, 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;



M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. PAHRU ALIAS INAQ ADAH, dan 2. ASRIAH ALIAS INAQ YANTI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I dan III/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 12 Mei 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, 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 Retno Kusriani, S.H, M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/.Dr. H.Zahrul Rabain, SH., M.H.

Ttd/.Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,

Ttd/.Retno Kusriani, S.H, M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	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.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.
NIP.19610313 198803 1 003