



PUTUSAN
Nomor 2494 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Hj. GAMAR H. MUHSEN, bertempat tinggal di Kelurahan Bada,
Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n

H. AGUS AIR GULIGA DEWATA, S.H., bertempat tinggal di
Dusun Pelita, Desa Mbawi, Kecamatan Dompu, Kabupaten
Dompu Provinsi NTB;
Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

D a n

HAMANI TAYEB, bertempat tinggal di Dusun Pelita, Desa
Mbawi, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
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 Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Dompu pada pokoknya atas dalil-dalil:

Mengenai Objek Sengketa;

Adapun objek sengketa adalah berupa tanah pertanian (tegalan) seluas $\pm 63 \times 137 \text{ m}^2$ (seratus tiga puluh tujuh meter persegi) atau sekitar ± 86 are (delapan puluh enam hektar) yang terletak di So Ria Mbai Lakey, Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu dengan batas – batas sebagai berikut;

- Utara berbatasan dengan : Tanah Jalan Menuju Pantai Lakey;
- Timur berbatasan dengan : Tanah M. Lutfi/ Sukarmin;
- Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Ibrahim Yusuf / Hj. Gamar;
- Barat berbatasan dengan : Pantai Lakey;

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 2494 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harga tanah tersebut ditaksir sekitar Rp1.290.000.000,00 (satu miliar dua ratus sembilan puluh juta rupiah);

Adapun alasan sebagai dasar diajukannya Gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 03 Oktober 1996 Penggugat selaku pembeli telah melakukan perjanjian pengalihan penggarapan tanah pertanian dengan seseorang bernama M. Lutfi Yusuf selaku penjual yang terletak di So Ria Mbai Lakey Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu dengan luas keseluruhan 20.000 m² (dua puluh meter persegi) atau 2 ha (dua hektar) yang berdasarkan SPPT Nomor 52.05.010.001-0903/V/96-01 atas nama Sukarmin saudara kandung dari M. Lutfi Yusuf dengan batas-batas keseluruhan saat itu sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan : Jalan menuju Lakey/Tanah garapan Taufik;
 - Timur berbatasan dengan : Tanah garapan M. Lutfi / Sukarmin;
 - Selatan berbatasan dengan : Tanah garapan H. Ibrahim Yusuf;
 - Barat berbatasan dengan : Pantai Lakey;
2. Bahwa menindaklanjuti perjanjian tersebut, Penggugat bersama-sama dengan M.Lutfi Yusuf selaku penjual langsung mengajukan permohonan pengukuran dan penerbitan sertifikat atas tanah tersebut kepada pihak BPN Kabupaten Dompu dengan tujuan agar pemindahan dan kepemilikan tanah tersebut secara sempurna menjadi milik Penggugat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun sampai saat gugatan *a quo* diajukan permohonan sertifikat masih diproses oleh pihak BPN Kabupaten Dompu;
3. Bahwa sekitar pertengahan tahun 2011 tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) yang telah dibeli oleh Penggugat dari M. Lutfi Yusuf tersebut, tiba-tiba dikuasai oleh Tergugat II seluas ± 63 x 137 m² (seratus tiga puluh tujuh meter persegi) atau sekitar 86 are (tanah objek sengketa) tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat selaku pemilik sah tanah tersebut;
4. Bahwa setelah Penggugat mengetahui Tergugat II telah menguasai tanah objek sengketa tersebut, Penggugat berusaha melarang dan meminta Tergugat II untuk segera keluar dan atau meninggalkan tanah objek sengketa tersebut, namun usaha Penggugat tersebut nihil dan justeru

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 2494 K/Pdt/2015



Penggugat diancam akan dibunuh oleh Tergugat II. Dan atas ancaman tersebut Penggugat telah melaporkan perbuatan Tergugat II pada pihak Kepolisian Resort Dompu dan oleh-pihak Polres Dompu telah menetapkan Tergugat II sebagai tersangka, dan sampai saat ini kasus tersebut sedang dalam proses prapenuntutan pada Kejaksaan Negeri Dompu;

5. Bahwa setelah ditelusiri secara mendalam bahwa dasar Tergugat II memasuki dan menguasai tanah objek sengketa tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat selaku pemilik sah tanah objek sengketa, adalah berdasarkan adanya surat kuasa khusus tertanggal 12 Desember 2008 yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan kewenangan untuk menjaga, memelihara dan mengurus tanah tersebut;
6. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah memberikan kuasa kepada Tergugat II untuk menjaga, memelihara dan mengurus tanah hak milik Penggugat adalah perbuatan tanpa hak dan dasar hukum yang jelas, sehingga oleh karenanya tindakan Tergugat I tersebut dapat dikualifikasi perbuatan tanpa hak dan melawan hukum. Demikian pula tindakan Tergugat II yang menguasai tanah objek sengketa tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum pula;
7. Bahwa sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat sebagaimana tersebut di atas, secara nyata-nyata telah menimbulkan akibat hukum bagi pihak Penggugat yaitu tidak dapat lagi menguasai, mengurus dan memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan kemanfaatannya sebagaimana mestinya sehingga mengalami kerugian;
8. Bahwa bentuk kerugian yang dialami oleh Penggugat dengan adanya penguasaan tanah objek sengketa oleh Para Tergugat, adalah berupa kerugian secara materiil maupun immaterial. Adapun kerugian dimaksud dapat dijelaskan sebagai berikut;

a) Kerugian Materiil;

Bahwa mengingat harga tanah dikawasan pantai lakey saat ini sudah mengalami lonjakan harga yang luar biasa, maka kerugian yang dialami Penggugat dapat dirinci sebagai berikut:

- Harga Tanah = 15.000.000,- /are;
- Tanah seluas 86 are = Rp.1.290.000.000,- (satu miliar dua ratus Sembilan puluh juta rupiah);

b) Kerugian Immaterial;



Bahwa mengingat kerugian immaterial amat sulit untuk diperhitungkan secara pasti aspek-aspek kerugiannya dalam bentuk apa, maka mengingat selama Penggugat mengurus dan menyelesaikan persoalan tanah tersebut selama ini sudah sangat lelah secara mental, sehingga berpengaruh negative terhadap psikologi dan pikiran Penggugat selama ini. Oleh karena itu kerugian immaterial yang dialami Penggugat dalam hal ini ditaksir sekitar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); Sehingga total kerugian yang dialami Penggugat yang harus ditanggung renteng oleh Para Tergugat adalah:

- Kerugian materiil = Rp.1.290.000.000,-
- Kerugian immaterial = Rp.1.000.000.000,-
- Maka total sebesar = Rp.2.290.000.000,- (dua miliar dua ratus sembilan puluh juta rupiah);

9. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I yang sembarangan memberikan kuasa kepada Tergugat II untuk menguasai tanah hak milik Penggugat dan perbuatan Tergugat II yang menguasai tanah objek perkara tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat secara hukum merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan atau berlawanan dengan hak-hak Penggugat, maka sangatlah tepat dan layak secara hukum pula kepada Tergugat I dan Tergugat II diperintahkan untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dengan penuh itikad baik kemudian tanah objek sengketa diserahkan kepada Penggugat dengan itikad baik dan bermartabat;
10. Bahwa apabila Para Tergugat nantinya tidak mengindahkan putusan Pengadilan dalam perkara *a quo*, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Dompu untuk melakukan upaya paksa (eksekusi) tanah objek sengketa dengan menggunakan bantuan aparat keamanan sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
11. Bahwa oleh karena objek perkara saat ini dikuasai oleh Tergugat II atas dasar Surat Kuasa Tergugat I sampai saat ini maka untuk menjaga agar putusan ini tidak *illuoir* dan mendapatkan kepastian hukum, maka dengan adanya Gugatan ini Penggugat Mohon agar Pengadilan Negeri Dompu berkenan meletakkan sita jaminan atas objek perkara tersebut;
12. Bahwa untuk menghindari keterlambatan melaksanakan putusan Hakim Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti kepada Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang *dwangsoom* (uang paksa) setiap harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta



rupiah) terhitung mulai sejak putusan Pengadilan Negeri Dompu yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti sampai dengan objek perkara diserahkan secara nyata kepada Penggugat;

13. Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan dengan bukti-bukti otentik dan kuat menurut hukum, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 Ayat (1) HIR Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, ataupun upaya hukum lainnya;
14. Bahwa oleh karenanya mohon kepada Para Tergugat dihukum untuk menanggung biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum perjanjian pengalihan penggarapan tanah pertanian antara Penggugat dengan M. Lutfi Yusuf tertanggal 03 Oktober 1996 sah menurut hukum;
3. Menyatakan hukum tanah objek sengketa adalah tanah hak milik Penggugat;
4. Menyatakan hukum tanah objek sengketa seluas \pm 86 are (delapan puluh enam hektar) adalah bagian dari tanah seluas 2 ha (dua hektar) milik Penggugat yang telah dibeli dari M. Lutfi;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah objek sengketa;
6. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I yang memerintahkan atau memberikan ijin dengan surat kuasa tanggal 12 Desember 2008 kepada Tergugat II untuk menguasai, menggarap dan mengurus tanah hak milik Penggugat tanpa seijin dan atau kesepakatan/persetujuan Penggugat adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
7. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat II yang menguasai, menjaga, memelihara seta mengurus tanah objek sengketa tanpa ijin dan persetujuan Penggugat selaku pemilik sah atas tanah objek sengketa adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
8. Menyatakan hukum surat kuasa tertanggal 12 Desember 2008 dari Tergugat I yang diberikan kepada Tergugat II tidak sah menurut hukum sehingga dapat dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan dan meninggalkan serta menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada



Penggugat dengan penuh itikad baik dan bermartabat. Dengan ketentuan apabila nantinya Para Tergugat tidak mengindahkan putusan ini, maka dapat dilakukan upaya paksa dengan menggunakan bantuan keamanan dari TNI/Polri;

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan seketika berupa kerugian materiil dan immaterial sebagaimana yang telah diuraikan pada poin 8 (delapan) *posita* gugatan ini, selambat-lambatnya 7 hari sejak putusan ini dibacakan;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) secara tanggung renteng setiap harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) mulai dihitung sejak putusan Pengadilan Negeri Dompus yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti sampai dengan tanah objek sengketa diserahkan secara nyata oleh Para Tergugat kepada Penggugat;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij-vorraad*) meskipun ada bantahan (*verzet*), banding, atau kasasi;
13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini menurut hukum;

ATAU: Apabila Ketua Pengadilan Negeri Dompus berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi (Tergugat I):

- ¶ Bahwa objek sengketa yang disebut Penggugat itu tidak cocok bukan tanah hak saya yang saya kuasai, tanah yang sudah saya pagar keliling dengan pohon hidup (kedondong laut), dan saya bangun dengan tugu-tugu beton cor, jumlahnya banyak sekali, sebagai batas yang nyata tanah milik saya (Tergugat I) itu;
- ¶ Tanah milik Tergugat I (H. Agus Air Guliga Dewata, SH.);
 - Terletak di : So Ria Mbai Lakey, Desa Hu-u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompus (NTB);
 - Luas : 20.000 m² (2 Hektar);
 - Batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jalan ke pantai Lakey;
 - Sebelah Timur : Tanah Ihsan;



Sebelah Selatan : Tanah Muhtar Ahmad;

Sebelah Barat : Pantai Lakey;

- Bentuk Gambar Tanah :

➤ Lebar (Utara — Selatan);

Menghadap pantai Lakey 55 meter (lima puluh lima meter persegi) (dihitung dari titik pagar batas tanah Muhtar Ahmad ke utara sampai mulai titik jalan ke pantai Lakey);

➤ Panjang ke Timur (Paralel dengan jalan ke pantai Lakey), sampai ke titik batas tanah Ihsan, 365 meter (tiga ratus enam puluh lima meter persegi) (dan ke selatannya sama lebarnya dengan lebar di tepi pantai Lakey, yaitu 55 meter);

- Jadi kesimpulannya, bentuk tanah Tergugat I (H. Agus Air Guliga Dewata, SH.), persegi empat panjang;

- Seluas 20.000 m² (dua puluh meter persegi);

- Tanah Tergugat I, ada gubug rumah jaga, penjaganya Hamani Tayib, ditanami jagung, kacang tanah, palawija;

- Bukan seperti objek gugatan Penggugat, seluas ± 63 x 137 meter atau sekitar ± 86 are;

Batas Timur : Tanah M. Luthfi / Sukarmin;

Batas Selatan : Tanah H. Ibrahim Yusuf / Hj. Gamar;

- Karenanya objek gugatan Penggugat kabur, tidak jelas (*Obscur libel*);

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

Objek Sengketa.

Penggugat, Hj. Gamar H. Muhsen, menyebut objek sengketa :

- Berupa tanah pertanian tegalan luas ± 63 x 137 meter, atau sekitar ± 86 Are, di So Ria Mbai Lakey, Hu'u, Dompus;

- Batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Jalan Menuju Pantai Lakey;

Sebelah Timur : Tanah M. Luthfi, Sukarmin;

Sebelah Selatan : Tanah H. Ibrahim Yusuf / Hj. Gamar;

Sebelah Barat : Pantai Lakey;

- Tergugat II Hamani Tayib, menegaskan bahwa objek sengketa tidak cocok, tidak sesuai dengan tanah milik Tergugat I H. Agus Air Guliga Dewata, SH., yang saya/ Tergugat II menjaganya;

- Tanah Bapak H. Agus Air, adalah 2 Hektar; (Bukan 86 Are);

- Lebarnya 55 meter (bukan 63 meter);

- Panjangnya 365 meter (bukan 137 meter);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas sebelah selatan : Tanah Muhtar Ahmad (bukan tanah H. Ibrahim Yusuf / Hj. Gamar);
- Jadi Obyek Gugatan berbeda jauh dengan tanah Tergugat I H. Agus Air, yang dijaga Tergugat II Hamani Tayib;
- Gugatan Penggugat tidak jelas;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa Tergugat I, H. Agus Air Guliga Dewata, SH., dalam Konvensi kini mengajukan gugatan Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi, Hj. Gamar H. Muhsen, sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan jawaban Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi, H. Agus Air Guliga Dewata, SH., pada *posita-posita* gugatan, dengan jawabannya butir ke-1, ke-2, ke-3, ke-4, ke-5 dan ke-6 dan berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi dari Penggugat Rekonvensi, yang pada pokoknya telah terbukti sebagai berikut:

- a. Tanah yang digugat Penggugat Konvensi, bukan tanahnya Penggugat Konvensi (Hj. Gamar H. Muhsen) Penggugat Konvensi hanya membantu membelikan / membayarkan saja;
- b. Tanah yang digugat / Objek sengketa adalah tanah hak miliknya Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi, H. Agus Air Guliga Dewata, SH;
- c. Tanah Penggugat Rekonvensi tersebut berdasarkan pembayaran yang dilakukan Penggugat Konvensi (Hj. Gamar H. Muhsen) kepada M. Lutfi Yusuf, tanggal 3 Oktober 1996 dan berdasarkan Pernyataan Bersama antara Muhtar Ahmad, Najamudin, M. Lutfi dan H. Agus Air Guliga Dewata, SH., di Hu-u tanggal 5 April 2011;

Terletak:

Di So Ria Mbai Lakey, Desa Hu-u, Kecamatan Hu-u, Kabupaten Dompu (NTB);

Luas :

20.000 m² (2 Hektar);

Batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan ke Pantai Lakey;
- Sebelah Timur : Tanah IHSAN;
- Sebelah Selatan : Muhtar Ahmad;
- Sebelah Barat : Pantai Lakey;

Bentuk Gambar:

- Lebar (Utara — Selatan);

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 2494 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghadap pantai Lakey 55 meter (dihitung dari titik pagar batas tanah Muhtar Ahmad ke utara sampai mulai titik jalan ke pantai Lakey);
 - Panjang ke Timur (Paralel dengan jalan ke pantai Lakey), sampai ke titik batas tanah Ihsan, 365 meter (dan ke selatannya sama lebarnya dengan lebar di tepi pantai Lakey, yaitu 55 meter);
 - Jadi bentuk tanah persegi empat panjang, seluas 20.000 m² (2 hektar);
2. Bahwa Tergugat Rekonvensi (Hj. Gamar H. Muhsen), sejak 27 April 2011 telah dengan nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu telah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada BPN Dompu, dengan menggunakan surat-surat yang berdasarkan kebohongan, keterangan palsu;
- Perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut merugikan Penggugat Rekonvensi, sebab menghambat terbitnya Sertifikat atas nama H. Agus Air Guliga Dewata, S.H;
 - uraian kerugian seperti tersebut di bawah:
3. Kerugian Material:
- Penggugat Rekonvensi tidak segera dapat membangun Hotel - Cottage, yang telah direncanakan membangun 100 Cottage;
- Tingkat hunian Cottage ditaksir terisi 60 % berarti 60 Cottage setiap 1 hari;
 - Room rate-nya Rp. 200.000,00 per-hari/cottage;
 - 1 (satu) malam uang masuk = Rp200.000,- x 60 = Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);
 - Kerugian Penggugat Rekonvensi ini harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi, Hj. Gamar H. Muhsen;
 - Untuk kerugian setiap harinya Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) dihitung sejak gugatan ini dimasukkan dalam daftar Pengadilan Negeri Dompu, dan berhenti sampai dibayarnya jumlah kerugian dalam waktu selama proses pengadilan berjalan;
4. Bahwa agar gugatan Penggugat Rekonvensi tidak sia-sia, mohon diletakkan Sita Jaminan (C-B) terhadap "Toko Ikhlas" milik Tergugat Rekonvensi terletak di Jalan Cakalang/Pasar Bawah Dompu, dan rumah di Jalan Gajah Mada Nomor 13 Dompu, yang perinciannya akan disebutkan dalam surat tersendiri;
- Kerugian Moril:
- Tidak diajukan sebab tidak akan terbayar;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 2494 K/Pdt/2015



mohon kepada Pengadilan Negeri Dompu untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan hukum:
 - Bahwa tanah pertanian, berdasarkan pembelian Hj.Gamar H. Muhsen dari M. Lutfi Yusuf yang tersebut dalam Surat Keterangan Pengalihan Penggarapan Tanah Pertanian ber-tanggal 3 Oktober 1996; Dan juga berdasarkan Surat Pernyataan Bersama antara Muhtar Ahmad, Najamudin M. Lutfi, dan H. Agus Air Guliga Dewata, SH., bertanggal 5 April 2011 adalah sah tanah milik H. Agus Air Guliga Dewata, SH., sebagai satu-satunya yang berhak atas tanah tersebut;
 - Bahwa tanah tersebut dalam amar ini adalah :
Terletak:
 - Di So Ria Mbai Lakey, Desa Hu-u, Kecamatan Hu-u, Kabupaten Dompu (NTB);Luas;
 - 20.000 m² (2 Hektar);Batas-batas :
 - ▮ Sebelah Utara : Jalan ke Pantai Lakey;
 - ▮ Sebelah Timur : Tanah Ihsan;
 - ▮ Sebelah Selatan : Muhtar Ahmad;
 - ▮ Sebelah Barat : Pantai Lakey;Bentuk Gambar:
 - Lebar (Utara - Selatan);
 - Menghadap pantai Lakey 55 meter (dihitung dari titik pagar batas tanah Muhtar Ahmad ke utara sampai mulai titik jalan ke pantai Lakey);
 - Panjang ke Timur (Paralel dengan jalan ke pantai Lakey), sampai ke titik batas tanah Ihsan, 365 meter (dan ke selatannya sama lebarnya dengan lebar di tepi pantai Lakey, yaitu 55 meter);
 - Jadi bentuk tanah persegi empat panjang, seluas ± 20.000 m² (2 hektar);
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi, Hj. Gamar H. Muhsen telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi, Hj. Gamar H. Muhsen membayar kerugian kepada Penggugat Rekonvensi uang sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak gugatan ini



didaftarkan di Pengadilan Negeri Dompu, dan ditambahkan terus jumlahnya sampai dibayar sesuai proses peradilannya;

5. Menyatakan Sita Jaminan yang telah diletakkan dalam gugatan Rekonvensi ini sah dan berharga;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ongkos perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Dompu telah memberikan Putusan Nomor 06/Pdt.G/2013/PN Dpu tanggal 30 April 2014, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II;

Tentang Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum perjanjian pengalihan penggarapan tanah pertanian antara Penggugat dengan M. Lutfi Yusuf tertanggal 03 Oktober 1996 sah menurut hukum;
3. Menyatakan hukum tanah objek sengketa adalah tanah hak milik Penggugat;
4. Menyatakan hukum tanah objek sengketa seluas \pm 86 are (delapan enam hektar) adalah bagian dari tanah seluas 2 ha (dua hektar) milik Penggugat yang telah dibeli dari M. Lutfi Yusuf;
5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I yang memerintahkan atau memberikan ijin dengan surat kuasa tanggal 12 Desember 2008 kepada Tergugat II untuk menguasai, menggarap dan mengurus tanah hak milik Penggugat tanpa seijin dan atau kesepakatan/persetujuan Penggugat adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat II yang menguasai, menjaga, memelihara serta mengurus tanah objek sengketa tanpa ijin dan persetujuan Penggugat selaku pemilik sah atas tanah objek sengketa adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
7. Menyatakan hukum surat kuasa tertanggal 12 Desember 2008 dari Tergugat I yang diberikan kepada Tergugat II tidak sah menurut hukum sehingga dapat dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan dan meninggalkan serta menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan penuh itikad baik dan bermartabat. Dengan ketentuan apabila nantinya Para Tergugat tidak mengindahkan putusan ini, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dilakukan upaya paksa dengan menggunakan bantuan keamanan dari TNI/Polri;

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Membebaskan ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.139.000,00 (dua juta seratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Tergugat II Konvensi;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 127/Pdt/2014/PT MTR tanggal 19 Desember 2014, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding;

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara;

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor: 06/Pdt.G/2013/PN Dom tanggal 30 April 2014;

MENGADILI SENDIRI:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi;

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;

- Menyatakan bahwa tanah pertanian, berdasarkan pembelian Hj. Gamar H. Muhsen dari M. Lutfi Yusuf yang tersebut dalam Surat Keterangan Pengalihan Penggarapan Tanah Pertanian tanggal 03 Oktober 1996, dan juga berdasarkan "Surat Pernyataan Bersama antara Muhtar Ahmad, Najamuddin, M. Lutfi Yusuf, dan H. Agus Air Guliga Dewata, S.H., tertanggal 5 April 2011 adalah Sah Tanah Milik H. Agus Air Guliga Dewata, SH sebagai satu-satunya yang berhak atas tanah tersebut, yang terletak di So Ria Mbai Lakey-Desa Hu'u Kecamatan Hu'u Kabupaten Dompu dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan ke Pantai Lakey;
- Sebelah Timur : Tanah Ihsan;
- Sebelah Selatan : Muhtar Ahmad;
- Sebelah Barat : Pantai Lakey;

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 2494 K/Pdt/2015

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)



Dengan bentuk gambar:

- Lebar (Utara-Selatan);
- Menghadap pantai Lakey 55 meter (dihitung dari titik pagar batas tanah Muhtar Ahmad ke utara sampai mulai titik jalan ke pantai lakey);
- Panjang ke Timur (parallel dengan jalan ke pantai lakey) sampai titik batas tanah Ihsan 365 meter (dan ke selatan sama lebarnya dengan lebar ditepi pantai lakey, yaitu 55 meter);
- Jadi bentuk tanah persegi empat panjang, seluas 20.000 m² (2 Ha);
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 6 Februari 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Februari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 6/Pdt.G/2013/PN Dpu, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Dompus, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Februari 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding pada tanggal 10 Maret 2015;
2. Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding pada tanggal 10 Maret 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompus;

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 secara formal dapat diterima;

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

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram



bertentangan dengan pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram mengambil alih pertimbangan tersebut dengan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Dompu perkara Nomor 6/Pdt.G/2014/PN Dom tanggal 30 April 2014, dimana putusan Pengadilan Tinggi Mataram menolak gugatan Penggugat, dengan pertimbangan yang sangat simpel yaitu pertimbangan mengenai bukti Surat yaitu bahwa dalam Pasal 301 R.Bg. menyatakan bahwa salinan suatu akta bukti tertulis terletak pada aslinya, artinya apabila tidak mengajukan aslinya maka salinan tersebut tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti didepan persidangan dan harus dikesampingkan karena tidak mempunyai nilai pembuktian;

2. Bahwa Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu dalam putusan perkara Nomor: 06/Pdt.G/2014/PN Dom tanggal 30 April 2014, yang pada pokoknya adalah bahwa Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi adalah pihak pembeli yang telah melakukan pengalihan penggarapan tanah objek sengketa kepada orang yang bernama M. Lutfi Yusuf pada tanggal 3 Oktober 1996, yang mana tanah tersebut terletak di So Ria Mbai Lakey, watasan desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu dengan luas 2 ha;
3. Bahwa sekitar tahun 2011 Hamani Tayeb (Tergugat II/Turut Terbanding/ Turut Termohon Kasasi) menguasai tanah objek sengketa tersebut seluas lebih kurang 85 are tanpa sepengetahuan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dengan dasar adanya surat kuasa khusus tanggal 12 Desember 2008 yang diberikan oleh H. Agus Air Guliga Dewata, S.H., (Tergugat I/Pembanding/Termohon Kasasi guna untuk menjaga serta merawat tanah objek sengketa tersebut;
4. Bahwa perbuatan H. Agus Air Guliga Deawata, S.H. (Tergugat I/ Pembanding/Termohon kasasi yang memberikan kuasa kepada Hamani Tayeb (Tergugat II/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi untuk menjaga serta merawat tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi adalah perbuatan melawan hukum, demikian pula tindakan tindakan Tergugat II/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi yang menguasai tanah objek sengketa tanpa ijin dari Penggugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi juga perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa dipersidangan Penagugat/Terbanding/Pemohon Kasasi mengajukan alat bukti surat antara lain tertanda P-1,P-2 dan P-3 tanpa aslinya yang



mana bukti surat tersebut dapat dikualifikasikan sebagai akta dibawah tangan;

6. Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor; 410 K/PDT/2004 menjelaskan bahwa suatu surat berupa fotocopy yang diajukan pada persidangan Pengadilan Negeri sebagai alat bukti balk oleh pihak Penggugat maupun pihak Tergugat meskipun tidak dapat menunjukkan aslinya selama pihak lawan membenarkan serta diakui, maka surat fotocopy tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan;
7. Bahwa Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dalam persidangan, juga mengajukan saksi saksi yaitu H. Mansyur, Umar Subeni dan M. Tahir memberikan keterangan dibawah sumpah, yang mana keterangan saksi tersebut memberikan kepastian kepada Majelis Hakim tentang peristiwa sebenarnya berdasarkan apa yang dialami, didengar atau dilihatnya sendiri, karena dalam ketentuan Pasal 309 R.Bg. Pasal 1908 KUHPerdata menentukan dalam pertimbangan nilai kesaksian, Hakim harus mempertimbangkan kesesuaian atau kecocokan antara keterangan saksi, kesesuaian mana adalah kesesuaian atau kecocokan antara keterangan saksi, kesesuaian kesaksian dengan apa yang diketahui dari segi lain tentang perkara yang disengketakan, pertimbangan yang mungkin ada pada diri saksi untuk memberikan kesaksiannya, cara hidup, adat istiadat serta martabat Para saksi dan segala sesuatu yang sekiranya mempengaruhi tentang dapat tidaknya seorang menjadi saksi;
8. Bahwa alai bukti Surat P-1,P-2 dan P-3 yang diajukan oleh Penggugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi jika dihubungkan dengan keterangan para saksi, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu yang menangani perkara tersebut berkesimpulan bahwa Bukti -bukti surat dan keterangan para saksi satin bersesuaian sehingga Majelis hakim dapat mengabulkan gugatan Penggugat;
9. Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor: 06/Pdt.G/2014/PN Dom tanggal 30 April 2014, dengan segala pertimbangan hukumnya adalah sudah tepat karena sesuai dengan fakta sebenarnya yang terungkap dalam persidangan, maka dengan demikian Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi mohon putusan dengan segala pertimbangan hukum Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia dapat menjatuhkan putusan yang menguatkan putusan Pengadilan Dompu Nomor: 06/Pdt.G/2014/PN Dom tanggal 30 April 2014, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor:



127/PDT/2014/PT MTR tanggal 19 Desember 2014;

10. Bahwa Dalam Rekonvensi, selama proses persidangan tidak ditemukan fakta hukum yang menyebutkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I/Pembanding/Termohon Kasasi H. Agus Air Guliga Dewata, S.H;

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

Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Dompu sudah tepat dan benar;

Bahwa alasan-alasan kasasi Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat;

Bahwa sebaliknya Tergugat dapat membuktikan bantahannya bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat yang dibeli dari Lutfi Yusuf dengan perantara Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata 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 Hj. GAMAR H. MUHSEN 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 Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Hj. GAMAR H. MUHSEN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding 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 Rabu, tanggal 11 Mei 2016, oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., P.hD., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota,
ttd./
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.
ttd./
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., P.hD.

Ketua Majelis,
ttd./
Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd./
Hj. Widia Irfani, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| 1. Materi | 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, SH..MH.
NIP. 19610313 198803 1 003