



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. MUHTAR H. AHMAD, bertempat tinggal di Dusun Bolonduru RT 013, Desa Wawonduru, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu,
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **IBRAHIM**, bertempat tinggal di Lingkungan Bali I Barat RT 01, Kelurahan Bali Satu, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
2. **ANWAR**, bertempat tinggal di Lingkungan Sawete Barat RT 012, Kelurahan Bali I, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Yudi Dwi Yudhayana, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Pahlawan Nomor 10, Lingkungan Balibunga, Kelurahan Kanadai II, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2018;

Para Termohon Kasasi;

D a n

BURHANUDDIN UMAR, bertempat tinggal di Lingkungan Swete Barat RT 012, Kelurahan Bali I, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yudi Dwi Yudhayana, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Pahlawan Nomor 10, Lingkungan Balibunga, Kelurahan Kanadai II, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2018;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 677 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,

Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Dompu untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah dengan luas 5.378 m² (lima ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi), dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 1245 atas nama H. Muhtar H. Ahmad, yang terletak di So Bolonduru, Desa Wawonduru, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Barat : Berbatasan dengan sungai;
Timur : Berbatasan dengan tanah M. Nur Amin;
Selatan : Berbatasan dengan Jalan Ekonomi;
Utara : Berbatasan dengan tanah Abubakar H. Abdullah dan Ibrahim Hasanun;

Adalah benar-benar hak milik Penggugat;

3. Menyatakan peralihan hak dalam bentuk apapun atas tanah milik Penggugat tersebut diatas, yang dilakukan oleh Tergugat I ke Tergugat II adalah tidak sah menurut hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, yang mengalihkan objek sengketa kepada Tergugat II dengan surat jual beli atau surat-surat lainnya, tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah adalah cacat hukum sehingga surat-surat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan perbuatan/tindakan-tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat yang tidak menyerahkan secara baik-baik objek sengketa tersebut kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan segala surat jual beli dan atau surat-surat lainnya, yang digunakan sebagai alas hak untuk mengalihkan hak oleh Tergugat I ke Tergugat II adalah tidak sah menurut hukum sehingga surat-surat tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan penguasaan objek sengketa milik Penggugat yang dilakukan oleh Turut Tergugat atas instruksi dari Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 677 K/Pdt/2019

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

atau siapa saja dan kalau ada pihak lain yang dirugikan mohon surat-surat tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang menguasai, menempati dan mengarap objek sengketa, untuk menyerahkan secara suka rela kepada Penggugat dan apabila Para Tergugat keberatan maka dapat menggunakan alat Negara/Kepolisian;
10. Menghukum Para Tergugat untuk memberikan ganti kerugian materiil dan immateriil sebagai berikut:
 - Kerugian materiil: pendapatan atas sewa tanam sawah yang seharusnya diperoleh Penggugat Rp20.000.000,00 x 4 Tahun = Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
 - Kerugian immateriil: akibat perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat, Penggugat mengalami trauma psikologis yang luar biasa, meskipun hal tersebut tidak dapat diukur dengan jumlah uang dengan jumlah berapa pun, maka untuk memudahkan perhitungannya maka akan dinominalkan sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
11. Menyatakan putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum Para Tergugat agar membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
13. Dalam peradilan reformasi yang baik dan mulia kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya pada tahun 2013 Penggugat telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I sehingga penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat merupakan penguasaan dengan itikad baik;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Dompu dengan Putusan Nomor 22/Pdt.G/2017/PN Dpu. tanggal 18 April 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 677 K/Pdt/2019

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 mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

2. Menyatakan bahwa tanah seluas 5.378 m² (lima ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi), dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 1254 atas nama H. Muhtar H. Ahmad, yang terletak di So Bolonduru, Desa Wawonduru, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah barat : sungai;

Sebelah timur : tanah M. Nur Amin;

Sebelah selatan : Jalan Ekonomi;

Sebelah utara : tanah Abubakar H. Abdullah dan Ibrahim Hasanun adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan surat jual beli dan surat-surat lain yang terkait dengan jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I tidak sah menurut hukum;
4. Menyatakan surat jual beli dan surat-surat lain yang terkait dengan jual beli tanah sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II tidak sah menurut hukum;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dalam mengalihkan (menjual) tanah sengketa tersebut kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa perbuatan Turut Tergugat dalam mengerjakan tanah sengketa atas perintah Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat, atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bebas tanpa syarat dan apabila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi);
8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.221.000,00 (dua juta dua ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT Mtr. tanggal 1 Agustus 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II dan Turut Tergugat;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 677 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Mengajukan Putusan Pengadilan Negeri Dompu tanggal 18 April 2018

Nomor 22/Pdt.G/2017/PN.Dpu yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Dompu tanggal 18 April 2018 Nomor 22/Pdt.G/2017/PN Dpu. yang dimohonkan banding tersebut:

Mengadili Sendiri

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Mengukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp150.000,00,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 14 Agustus 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Agustus 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 9/Pdt.K/2018/PN Dpu. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Dompu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 September 2018;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 12 September 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dalil-dalil permohonan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 93/Pdt/2018/PT Mtr;
3. menguatkan dan mengembalikan Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 22/Pdt.G/2018/PN. Dpu;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi dan

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 677 K/Pdt/2019

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

Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan kasasi tersebut diatas Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena berisi pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat oleh *Judex Facti* sehingga beralasan untuk dikesampingkan;

Bahwa lagipula setelah membaca dan mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi dan jawaban Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi, putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Dompu tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai status kepemilikan sebidang tanah seluas $\pm 5.378 \text{ m}^2$ dalam penguasaan Termohon Kasasi II, tanah mana menurut Pemohon Kasasi adalah miliknya peninggalan mertuanya dikuasai tanpa hak oleh Termohon Kasasi I kemudian dialihkan kepada Termohon kasasi II;

Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram pada pokoknya berpendapat bahwa objek sengketa telah dijual oleh Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi I secara terang dan tunai sehingga Pemohon Kasasi tidak lagi berhak atas objek sengketa;

Bahwa terhadap pendapat Pengadilan Tinggi Mataram tersebut Pemohon Kasasi tidak sependapat dan berpendapat pada pokoknya bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram tidak tepat karena tidak memberikan pertimbangan yang cukup terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang menunjukkan bahwa jual beli atas objek sengketa antara Pemohon Kasasi sebagai penjual dengan Termohon Kasasi I sebagai pembeli adalah jual beli pura-pura sehingga cacat secara hukum;

Bahwa Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram sudah tepat dan benar karena jual beli atas objek sengketa antara Pemohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi I dilakukan secara sukarela dengan persetujuan para ahli waris Pemohon Kasasi, disaksikan oleh beberapa saksi dan diketahui oleh Kepala Desa

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 677 K/Pdt/2019

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)



putusan mahkamah yang mengid
putih juta rupiah) dan dibayar lunas oleh Termohon kasasi I sehingga jual

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, 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 H. MUHTAR H. AHMAD tersebut harus ditolak;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,
ttd./Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.
ttd./Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd./Lismawati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 677 K/Pdt/2019

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)