



**PUTUSAN**

**Nomor 2985 K/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**HERTUTI BINTI SALEH MUHAMMAD**, bertempat tinggal di PPN Bukit Indah RT 02/06, Kelurahan Seketeng, Kabupaten Sumbawa, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hery Saptoaji, S.H, Advokat, berkantor di Jl. Gurami Nomor 37, Kabupaten Sumbawa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan:

1. **ABDUL SAMAD BOLANG**, bertempat tinggal di RT 09 Desa Lekong, Kecamatan Alas Barat, Kabupaten Sumbawa;
2. **SALIM MUHAMMAD AME**, bertempat tinggal Dusun Ai Mual, Desa Labuan Kuris, Kecamatan Lape, Kabupaten Sumbawa;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

dan

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SUMBAWA**, berkedudukan di Jalan Garuda Kabupaten Sumbawa;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada pokoknya atas dalil-dalil:

Tentang;

Sebidang tanah sawah seluas 16.320 m<sup>2</sup> a/n alm. Saleh Muhammad (orang tua Penggugat) sesuai dengan SHM Nomor 36 tahun 1981 dengan Gs. Nomor 275 tanggal 19 Juni 1980 yang terletak di Peliuk Goro Watasan Desa Lekong, Kecamatan Alas Barat, Kabupaten Sumbawa yang Batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara : dengan sawah Pawa;

*Hal. 1 dari 13 Hal. Putusan Nomor 2985 K/Pdt/2014*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : dengan sawah Napis;

Sebelah Selatan : dengan sawah Pere;

Sebelah Barat : dengan sawah H. Ali, Sulaeman dan Pawa;

Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

Sebab-sebab sehingga menjadi sengketa :

1. Bahwa sesungguhnya tanah objek sengketa dulunya adalah merupakan tanah sawah milik orang tua Penggugat yang bernama alm. Saleh Muhammad yang telah dikuasainya sejak sekitar tahun 1960-an, dan pada sekitar tahun 1980-an kepemilikannya tersebut telah dilegitimasi dalam suatu sertifikat, yaitu SHM Nomor 36 tahun 1981 dan Gambar Situasinya dibuat pada tanggal 19 Juni 1980 a/n Saleh Muhammad;
2. Bahwa pada sekitar tahun 1984 sertifikat tanah objek sengketa tersebut di agunkan ke Bank Rakyat Indonesia sebagai Jaminan Kredit oleh orang tua Kami (alm. Saleh Muhammad), sehingga keberadaan sertifikatnya selama ini berada dalam penguasaan Bank Rakyat Indonesia;
3. Bahwa kemudian pada sekitar tahun 1991 terhadap tanah pengelolaan dan/ atau penggarapan objek sengketa disewakan kepada orang yang bernama Abdul Samad Bolang (Tergugat I) untuk beberapa waktu lamanya, hal tersebut dilakukan adalah untuk membantu saudaranya (lain Ibu) yang bernama Salim Muhammad Ame (Tergugat II) bagi keperluan modal usaha taninya;
4. Bahwa karena dirasa sudah cukup lama dalam pengelolaannya, maka pada sekitar tahun 1997 orang tua Kami (alm. Saleh Muhammad) menemui Tergugat I (Abdul Samad Bolang) untuk mengambil alih penguasaan dan/atau pengelolaannya, namun maksudnya tersebut ditolaknya karena Tergugat I merasa telah membelinya secara ganti rugi kepada Salim Muhammad Ame (Tergugat);
5. Bahwa hal tersebut tentu saja tidak dapat diterima oleh orang tua Kami alm. Saleh Muhammad, karena Salim Muhammad Ame (Tergugat II) yang merupakan saudaranya (lain Ibu) bukanlah pemilik sah dari objek tanah sengketa yang disewakannya, sehingga tidak berhak untuk menjual dan/atau mengoperalkannya kepemilikannya kepada pihak lain tanpa seizin dan/atau tanpa sepengetahuannya;
6. Bahwa oleh karena Tergugat I tetap mempertahankan penguasaannya atas tanah objek sengketa, sehingga persoalannya kemudian dilaporkan ke Pemerintahan Desa Lekong, hingga berlanjut ke tingkat kecamatan di Alas Barat, Kabupaten Sumbawa, namun Tergugat I (Abdul Samad Bolang) tetap

Hal. 2 dari 13 Hal. Putusan Nomor 2985 K/Pdt/2014

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersikukuh mempertahankan tanah objek sengketa dalam penguasaannya;

7. Bahwa sampai kemudian orang tua Kami meninggal dunia pada tanggal 17 Desember 2005, Tergugat I (Abdul Samad Bolang) tetap menguasai dan/atau mempertahankan tanah objek sengketa dan diakuinya sebagai miliknya, sehingga tentu saja sangat beralasan bagi Kami selaku Ahli Warisnya mempermasalahkan hak kepemilikan tanah objek sengketa dan berupaya mengambil alih penguasaannya dari Abdul Samad Bolang (Tergugat I);
8. Bahwa adapun kedudukan Kami dalam hal ini, selain sebagai Ahli Waris dari alm. Saleh Muhammad, pada tanggal 30 Juli tahun 2012 lalu Kami telah membebaskan tanah objek sengketa dari statusnya sebagai objek pelelangan Bank BRI Cab. Sumbawa, dan statusnya kemudian telah di roya oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa tanggal 1 November 2012 berdasarkan Permohonan Fiat Roya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Nomor B.101/KC-XI/ADK/07/2012, dengan demikian tentunya kedudukan Kami adalah merupakan pemiliknya yang sah yang patut dilindungi oleh undang-undang;
9. Bahwa beberapa upaya telah Kami lakukan untuk dapat mengambil alih penguasaan tanah objek sengketa dari penguasaan Tergugat I, baik itu secara kekeluargaan maupun membawa permasalahannya ke tingkat desa dan ke tingkat kecamatan, namun menemui jalan buntu, dan Tergugat I tetap mempertahankan tanah objek sengketa yang diakui sebagai miliknya berdasarkan " Surat Pernyataan Penyerahan Penguasaannya " tertanggal 2 November 1995 yang merupakan kesepakatan pengalihan hak oleh Tergugat II kepada Tergugat I;
10. Bahwa oleh karena itu persoalannya kemudian kami ajukan sebagai gugatan ke Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 23 Oktober 2012 lalu dan terdaftar dengan Nomor 38/Pdt.G/2012/PN-SBB. Akan tetapi gugatan Kami tersebut dalam proses persidangannya dinyatakan "tidak dapat diterima "(di-N.O.)" berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 38/Pdt.G/2012/PN-SBB. Tanggal 6 Maret 2013);
11. Bahwa adapun alasan hukum Putusannya adalah karena surat gugatan Kami dianggap mengandung kekurangan pihak yang harus dilibatkan sebagai salah satu pihak dan/atau subjek gugatannya, karena tidak menyertakan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa sebagai salah satu pihaknya, baik sebagai Tergugat dan/atau Turut Tergugat, sehubungan dengan bukti surat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 289 tahun

Hal. 3 dari 13 Hal. Putusan Nomor 2985 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010 diajukan Tergugat I dalam persidangan sebagai indikasi kepemilikannya atas tanah objek sengketa;

12. Bahwa hal tersebut dapat Kami terima dan memakluminya, karena selama ini Kami tidak mengetahui eksistensi Sertifikat Hak Milik Nomor 289 tahun 2010 a/n Abdul Samad Bolang tersebut, sebab selama masalah tanah objek sengketa Kami persoalankan, baik ditingkat Desa maupun di Kecamatan dulu, tidak pernah sekalipun dimunculkan dan/atau ditunjukkan oleh Tergugat I, melainkan hanya Surat Pernyataan Penyerahan Penguasaannya tertanggal 2 November 1995 saja yang selalu ditampilkan sebagai dasar penguasaan dan/atau kepemilikannya;
13. Bahwa oleh karena itu secara konsisten Kami mengajukan kembali gugatan atas tanah objek sengketa ini dengan menyertakan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa sebagai salah satu pihak yang terkait dalam perkara ini, sebagai suatu institusi yang memiliki kapasitas dalam mengindikasikan secara jelas dan pasti legalitas dari sertifikasi yang telah terjadi dan/atau telah diterbitkan atas tanah objek sengketa, yang dapat memberikan kepastian hukum dari kepemilikan tanah objek sengketa;
14. Bahwa adapun materi yang terkandung didalam formulasi surat gugatan kami ini adalah merupakan aplikasi dari surat gugatan kami terdahulu, yang secara substansial menganggap penguasaan dan/atau kepemilikan Tergugat I atas Tanah Objek Sengketa berdasarkan "Surat Pernyataan Penyerahan Penguasaan " tanggal 2 November 1995 dan/atau berdasarkan keberadaan SHM Nomor 289 tahun 2010, adalah merupakan suatu rekayasa sistematis yang telah dilakukan oleh Para Tergugat guna dapat menguasai dan/atau memiliki Tanah objek sengketa;
15. Bahwa hal tersebut Kami ungkapkan demikian karena semasa hidupnya orang tua Kami (alm. Saleh Muhammad) tidak pernah sekalipun mengalihkan status kepemilikan tanah objek sengketa kepada siapapun, selain dari pada menyewakan penggarapan dan/atau pengelolaannya kepada Tergugat I;
16. Bahwa apalagi didalam materi Surat Pernyataan Penyerahan Penguasaannya dan/atau Penerbitan SHM No 289 tahun 2010 a/n Abd. Samad Bolang mengandung Kejanggalaan-kejanggalaan, seperti :
  - a. Didalam Surat Pernyataan Penyerahan Penguasaan tertanggal 2 September 1995, objek tanahnya disebutkan adalah Sebidang Tanah sawah yang terletak di Watasan Lekong Agal, Desa Lekong, Kecamatan Alas dengan Persil Nomor 00129, Luasnya 10.400 m<sup>2</sup>. a/n Muhammad

Hal. 4 dari 13 Hal. Putusan Nomor 2985 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ame (Tergugat II). Sementara didalam SHM Nomor 289 tahun 2010 a/n Abd. Samad Bolang tertulis Petunjuk Asal Hak Lama, dan Luas tanahnya 18.056 m<sup>2</sup>. Sedangkan didalam SHM Nomor 36 tahun 1981 a/n Saleh Muhammad, Penunjuk Pipil Nomor 248, Persil Nomor 32 Kls. IV. S. Luasnya 16.320 m<sup>2</sup>. Sehingga Luas dan/atau Nomor Persilnya objek tanahnya berbeda dengan luas tanah dan/atau nomor persil sebagaimana yang tercatat didalam SHM Nomor 289 tahun 2010 a/n Abd. Samad Bolang maupun dengan SHM Nomor 36 tahun 1981 a/n Saleh Muhammad;

- b. Kemudian Penerbitan SHM. Nomor 289 tahun 1995 a/n Abd. Samad Bolang yang diperolehnya melalui Prona, menyebutkan Asal Haknya dari Konversi/Pengakuan Hak. Terdaftar pada tanggal 14 September 2010, Pengukurannya tanggal 18 September 2010 dengan Nomor 46/Lekong/2010, Luas 18.056 m<sup>2</sup>. Nama Pemegang Hak Abd. Samad Bolang, dan Pembukuannya tanggal 20 September 2010, hal tersebut tidak lazim karena Penerbitannya hanya berlangsung dalam waktu 6 (enam) hari saja, sehingga tidak sesuai dengan Ketentuan PP Nomor 10 tahun 1961;

17. Bahwa dengan demikian perbuatan hukum Para Tergugat dan/atau Turut Tergugat dalam mengubah dan/atau mengalihkan status kepemilikan tanah objek sengketa secara sepihak dan dilakukannya berdasarkan iktikad buruk (*Dwang, dwaling end bedrog*) adalah suatu perbuatan hukum yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*), sehingga penguasaan dan/atau kepemilikan Tergugat I atas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan harus batal demi hukum;

18. Bahwa perbuatan hukum Para Tergugat tersebut tentu saja menimbulkan implikasi hukum, karena sejak penguasaannya pada tahun 1995 lalu hingga saat ini, Kami selaku pihak Penggugat tidak dapat memperoleh nikmat hasil dari pengelolaan dan/atau pemanfaatan tanah objek sengketa, sehingga tentu saja menimbulkan kerugian materiil maupun moril yang cukup besar bagi Kami selaku pemiliknya yang sah, maka atas perbuatan hukumnya tersebut sudah selayaknya kepada Para Tergugat diberikan Sanksi Hukum berupa Ganti Kerugian kepada Kami selaku Penggugat baik secara Materiil Moril dengan perincian sebagai berikut :

1. Kerugian Materiil:

- Bila tanah objek sengketa Kami memanfaatkannya dengan mengelola dan/atau mengkaryakannya, maka setiap tahunnya akan

Hal. 5 dari 13 Hal. Putusan Nomor 2985 K/Pdt/2014

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

menghasilkan gabah sekitar 7 ton (70 karung) tiap tahunnya, @ per karungnya (100 kg) seharga Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah), hal tersebut bila dikalkulasikan maka Kami selaku Pihak Penggugat akan dapat menikmati hasilnya sebesar Rp400.000,00 X 70 karung Rp28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) per tahunnya;

- Mengingat penguasaan Tergugat I atas tanah objek sengketa telah berlangsung sejak tahun 1995, maka sampai saat ini telah berlangsung selama 17 tahun, sehingga jumlah ganti rugi yang harus dibayarkan kepada Kami selaku pihak Penggugat adalah sebesar Rp28.000.000,00 X 17 tahun = Rp476.000.000,00 (empat ratus tujuh puluh enam juta rupiah);

## 2. Kerugian Moril :

- Mengingat perbuatan hukum Para Tergugat telah menimbulkan kerugian moril yang tidak ternilai dengan materi, namun setidaknya jika diperhitungkan akan pantas dan layak bila kepada Para Tergugat dibebankan ganti kerugian moril secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

19. Bahwa selanjutnya untuk menjamin gugatan ini tidak Sia-sia, maka Kami selaku pihak Penggugat memohon untuk meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa agar tidak dapat dioperasikan kembali hak kepemilikannya kepada pihak lain selama perkaranya masih berjalan, dan/atau meletakkan sita jaminan terhadap segala aset-aset yang dimiliki Para Tergugat guna dapat menjamin pembayaran ganti ruginya, baik materil maupun moril;

20. Bahwa selain dari itu mengingat gugatan ini diajukan berdasarkan bukti kepemilikan yang sah dan disertai alasan-alasan hukum yang jelas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menjatuhkan putusan provisi terlebih dahulu walaupun Para Tergugat mengajukan Verzet, Banding dan Kasasi;

21. Bahwa oleh karena itu pula adalah suatu hal yang wajar apabila dalam hal ini Para Tergugat dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan menjalani Putusan ini sejak Putusan dijatuhkan;

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

Dalam Provisi :

1. Menyatakan Putusan Provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu

Hal. 6 dari 13 Hal. Putusan Nomor 2985 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi sampai diperolehnya Putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya;

2. Meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa dan/atau segala aset-aset yang dimiliki Para Tergugat, baik itu berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa atas keterlambatan menjalankan putusan perkara ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya secara tanggung renteng yang dapat ditagih segera dan/atau sekaligus oleh Penggugat;

## Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan hukum Para Tergugat dalam mengoper alihkan hak kepemilikan tanah objek sengketa dan/atau menguasainya secara sepihak adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan batal dan tidak sah pengalihan hak yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I atas tanah objek sengketa;
4. Menyatakan tidak sah Penguasaan dan/atau Pengelolaan Tergugat I atas tanah objek sengketa;
5. Menyatakan batal dan tidak sah Surat Pernyataan Penyerahan Penguasaan tertanggal 2 November 1995 yang dijadikan sebagai dasar hukum bagi penguasaan Tergugat I atas tanah objek sengketa, karena sifatnya adalah suatu rekayasa semata, dan tidak memenuhi syarat hukum sebagaimana yang diatur dalam ketentuan hukum yang mengatur untuk itu;
6. Menyatakan batal demi hukum keberlakuan SHM Nomor 289 tahun 2010 a/n Abd. Samad Bolang, karena penerbitannya telah melanggar ketentuan PP 10 tahun 1961 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk mencabut keberlakuan SHM Nomor 289 tahun 2010 a/n Abd. Samad Bolang, karena Pendaftaran selain tidak memenuhi syarat hukum, Penerbitannya berdasarkan suatu iktikad buruk (*dwang dwang endbedrok*);
8. Menyatakan sah menurut hukum kedudukan hukum Penggugat selaku ahli waris dari alm. Saleh Muhammad dan/atau pemilik sah tanah objek sengketa;
9. Menyatakan sah dan berharga SHM Nomor 36 tahun 1981 a/n Saleh Muhammad sebagai dasar hak kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa;

Hal. 7 dari 13 Hal. Putusan Nomor 2985 K/Pdt/2014

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan penguasaan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman tanpa adanya penguasaan hak dari pihak lain, bila perlu dengan bantuan aparat hukum atau Polisi;
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materil yang dialami oleh Penggugat atas nikmat hasil dari pengelolaan tanah objek sengketa sebesar Rp357.000.000,00 (tiga ratus lima puluh tujuh juta rupiah);
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian moril kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
13. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat melakukan *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi*;
14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan;
15. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Penggugat atas kelalaian Para Tergugat melaksanakan putusan ini;
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini:

Subsida

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sumbawa Besar telah memberikan Putusan Nomor 11/PDT.G/2013/PN.SBB tanggal 8 Oktober 2013 dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah menurut hukum kedudukan hukum Penggugat selaku ahli waris dari alm. Saleh Muhammad;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp4.455.000,00 (empat juta empat ratus lima puluh lima ribu rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi

Hal. 8 dari 13 Hal. Putusan Nomor 2985 K/Pdt/2014

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mataram dengan Putusan Nomor 5/Pdt/2014/PT.Mtr tanggal 20 Mei 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 8 Juli 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Juli 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 11/PDT.G/2013/PN.SBB yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Agustus 2014;

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

1. Tergugat I pada tanggal 27 Agustus 2014;
2. Tergugat II pada tanggal 19 Agustus 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 9 September 2014;

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/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pertimbangan Hukum Putusan *Judex Facti* menurut hemat Kami selaku Pemohon Kasasi adalah suatu Pertimbangan Hukum yang kurang dipertimbangkan, dan/atau Penerapan Hukum Putusannya adalah suatu Penerapan Hukum yang telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya sehingga tidak mencerminkan rasa keadilan ;
2. Bahwa hal tersebut Kami selaku pihak Pemohon Kasasi mengungkapkannya demikian, karena *Judex Facti* dalam Pertimbangan Hukum Putusannya telah melakukan kekeliruan nyata dalam memutus perkara *a quo*, karena secara sempit telah keliru dalam mengapresiasi kebenaran dari dalil-dalil gugatan Kami selaku Pemohon Kasasi yang telah didukung oleh keberadaan bukti-bukti P.1 s/d P. 10 dan keterangan saksi-saksi yang telah Kami ajukan di muka persidangan;

Hal. 9 dari 13 Hal. Putusan Nomor 2985 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa kemudian *Judex Facti* telah keliru pula dalam menilai eksistensi SHM Nomor 36 tahun 1980 a/n Saleh Bin Muhammad (P.5) sebagai suatu bukti yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena dasar pensertifikatannya tidak dapat dibuktikan, sementara eksistensinya selama ini telah berlaku dan/atau diakui secara hukum sebagai suatu Jaminan Kredit pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cab. Sumbawa, dan ketika proses pelunasannya dilakukan telah pula di roya oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa sebagaimana yang diindikasikan oleh bukti-bukti P. 1. s/d P. 5 ;
4. Bahwa di samping itu *Judex Facti* telah keliru dalam mengasumsikan Legal Standing Kami selaku pemilik sah tanah objek sengketa yang selain berdasarkan Pewarisan, juga berdasarkan pembayaran dan/atau pembelannya dari Lembaga pelelangan, yakni dari KPN dan Lelang Bima sebagaimana yang diindikasikan oleh Bukti-bukti P.1. s/d P.4. Penggugat/ Pemandang sehingga Legal Standing Kami selaku pemilik Objek Sengketa haruslah diartikan sebagai Pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung R I Nomor 1230 K/Sip/1980. Tanggal 29 Maret 1980;
5. Bahwa disisi lain *Judex Facti* telah keliru pula dalam menilai Transaksi Jual Beli yang telah dilakukan oleh antara Termohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi II di hadapan kepala desa dan disaksikan oleh sejumlah saksi, sesuai dengan Surat Pernyataan Penyerahan Penguasaan tanggal 02 November 1995 sesuai dengan Bukti T.I. II. 2. tidak bersifat rekayasa dan bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, dan menilai proses Jual Beli tersebut telah dilaksanakan dengan itikad baik karena bersifat tunai dan terang dan sudah memenuhi syarat materil dan syarat formil jual beli tanah. Oleh karena itu maka Tergugat I adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 289 tahun 2010 ;
6. Bahwa Pertimbangan Hukum Putusan *Judex Facti* tersebut tidak sejalan dengan ketentuan Formilnya, yaitu Ketentuan Pasal 26 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 19 Tahun 1961 menyatakan Jual beli baru dipandang sah apabila dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Fide Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. Nomor 43 PK/Pdt/2011. tanggal 25 April 2011 ;
7. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut, maka kepemilikan Termohon Kasasi I atas Tanah Objek Sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Tahun 2010 yang berangkat dari keberadaan Surat

Hal. 10 dari 13 Hal. Putusan Nomor 2985 K/Pdt/2014

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pernyataan Penyerahan Penguasaan (Bukti T.I.II. 2) adalah suatu hal yang tidak sah, sehingga tentu saja penguasaan dan/atau kepemilikan Termohon Kasasi I atas tanah objek sengketa adalah suatu perbuatan melawan hukum;

8. Bahwa selain dari itu dalam Penerapan Hukum Putusannya, *Judex Facti* telah tidak konsisten dalam menilai status hukum Termohon Kasasi II sebagai pihak yang berhak melakukan peralihan dan/atau penjualan atas tanah objek sengketa kepada Termohon Kasasi I, karena menganggap tanah objek sengketa adalah merupakan tanah warisan orang tua Termohon Kasasi II yang bernama Ame, sementara sesuai dengan Silsilah Keluarga Muhammad Ame yang diajukan oleh Pemohon Kasasi (Bukti P.10). mengindikasikan secara jelas hubungan hukum antara Termohon Kasasi II dengan alm. Saleh Muhammad (orang tua Pemohon Kasasi) sebagai saudara kandung (lain Ibu) atau sama-sama sebagai anak Ame, sehingga apapun alasannya peralihan hak dan/atau jual beli atas tanah objek sengketa haruslah atas sepengetahuan dan/atau atas seizin seluruh Ahli Waris dari Ame, Inkluded dalam hal ini adalah diri Kami Pemohon Kasasi selaku ahli waris pengganti dari alm. Saleh Muhammad;
9. Bahwa oleh karena itu jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II/Terbanding II dengan Tergugat I/Terbanding I haruslah dinyatakan batal demi hukum, karena kedudukan Tergugat II/Terbanding II atas tanah objek sengketa bukanlah satu-satunya pihak yang berhak atas tanah objek sengketa, sehingga sebagai implikasinya Penguasaan dan/atau kepemilikan Tergugat I/Terbanding I atas tanah objek sengketa yang berdasarkan kepada proses jual belinya dengan Tergugat II/Terbanding II dan/atau sesuai dengan Surat Pernyataan Penyerahan Penguasaan (Bukti T.I.II. 2) dan/atau berdasarkan keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 189 tahun 2010 adalah suatu hal yang tidak sah;
10. Bahwa disamping itu *Judex Facti* dalam penerapan hukum putusannya telah tidak cermat dalam menilai kebenaran materi Bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Termohon Kasasi, karena antara Bukti-bukti T.I.II. 2, 3 dan T.I.II. 4 dengan Bukti P. 5 Nomor Persilnya saling bertentangan. Nomor Persil Bukti T.I.II. 2,3 dan T.I.II. 4. Yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi adalah : 00129 dengan Luas tanahnya 10.400 m<sup>2</sup>. Sementara Nomor Persil tanah objek sengketa sebagaimana yang diindikasikan oleh Bukti P. 5 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi adalah : 32. Klas IV.s. dan luas tanahnya adalah 16.320 m<sup>2</sup>;

Hal. 11 dari 13 Hal. Putusan Nomor 2985 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dengan demikian tentunya sangat jelas penguasaan dan/atau kepemilikan Termohon atas tanah objek sengketa berdasarkan proses Jual Belinya dengan Termohon Kasasi II adalah merupakan hasil dari suatu rekayasa yang bersifat sistematis, mengingat status hukum Termohon Kasasi II bukanlah merupakan pihak yang paling berhak untuk melakukan penjualan atas tanah objek sengketa, karena sesuai dengan Bukti P. 10 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi secara jelas mengindikasikan dirinya bukanlah satu-satunya ahli waris dari orang tuanya yang bernama Ame, karena status hukumnya adalah merupakan saudara kandung orang tua Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, yaitu alm. Saleh Muhammad;

12. Bahwa hal tersebut tentu saja sangat bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum kewarisan sebagaimana yang diatur didalam ketentuan-ketentuan tentang warisan baik di dalam Kompilasi Hukum Islam (K.H.I.) ataupun KUHPdata ;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena terbukti jual beli tanah perkara antara Tergugat II dan Tergugat I telah berdasarkan hukum, yang dilakukan secara terang dan tunai dimana jual beli dimaksud telah dilaksanakan di hadapan Kepala Desa dengan saksi-saksi dan telah dibayar tunai sehingga Tergugat II adalah pihak yang berhak atas tanah objek perkara;

Bahwa, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam 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*/Pengadilan Tinggi Mataram dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi HERTUTI BINTI SALEH MUHAMMAD tersebut harus ditolak;

Hal. 12 dari 13 Hal. Putusan Nomor 2985 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 **HERTUTI BINTI SALEH MUHAMMAD** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 27 Agustus 2015 oleh H. Mahdi Soroida Nasution, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N, M.Kn. 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 dibantu oleh Hari Widya Pramono, SH., MH. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.  
ttd./Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N, M.Kn.

Ketua Majelis,  
ttd./H. Mahdi Soroida Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,  
ttd.  
Hari Widya Pramono, SH., MH.

## Biaya-biaya Kasasi:

- |                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i.....       | Rp 6.000,00         |
| 2. R e d a k s i.....       | Rp 5.000,00         |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00        |

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

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 13 dari 13 Hal. Putusan Nomor 2985 K/Pdt/2014