



**PUTUSAN**

Nomor 436 K/Pdt/2023

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

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

1. **SUDIANTO**, bertempat tinggal di Mudung Barat, Desa Anggaraksa, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
2. **MASHARUDIN**, bertempat tinggal di Mudung Barat, Desa Anggaraksa, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
3. **ISKANDAR**, bertempat tinggal di Mudung Barat, Desa Anggaraksa, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
4. **SUHAIRI, S.Sos.I.**, bertempat tinggal di Mudung Barat, Desa Anggaraksa, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
5. **ASHABUL YAMIN**, bertempat tinggal di Mudung Barat, Desa Anggaraksa, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
6. **SUGIARTI, S.Pd.**, bertempat tinggal di Dasan Malang Timur, Desa Paok Motong, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
7. **RAUHUN**, bertempat tinggal di Dasan Lendang, Desa Kerumut, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur;
8. **IDA ROYANI, S.Pd.**, bertempat tinggal di Dasan Borok, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
9. **HUSROTUL AINI, S.Pd.**, bertempat tinggal di Baret Orong, Desa Wanasaba, Kecamatan Wanasaba, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Halaman 1 dari 7 Hal. Put. Nomor 436 K/Pdt/2023



**10. SUHAIBAH**, bertempat tinggal di Dusun Menggala, Desa Pemenang Barat, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

**11. KHAERIAH alias INAQ SUDIANTO**, bertempat tinggal di Dusun Mudung Barat, Desa Anggaraksa, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

**12. KHADIJAH alias INAQ RAUHUN**, bertempat tinggal di Dusun Mudung Timur, Desa Anggaraksa, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada Dr. H. As'ad, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Dr. H. As'ad, S.H., M.H., & Partners, beralamat di Jalan Perintis, Gang Masjid Nomor 01, Desa Masbagik Utara Baru, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Agustus 2022;  
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

**H. SUHAEP, S.Pd.**, bertempat tinggal di Dusun Dusun Aikdalem, Desa Anggaraksa, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sayid Mustafa kamal, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat & Legal Consultant Sayid Mustafa Kamal, S.H., M.H., & Partners, beralamat di Jalan Raya Lendang Batu-Sukamulia, Desa Sukamulia Timur, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2022;  
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 2 dari 7 Hal. Put. Nomor 436 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Selong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa objek sengketa berupa tanah sawah ± 31,12 are, Pipil Nomor 194, Persil Nomor 75, Klas II, atas nama Amaq Darmat (buyut Penggugat 1 s/d 10), terletak di Subak Reban Aji, Dusun Mudung, dulu Desa Krumut, sekarang Desa Anggaraksa, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara parit/jalan,
  - Sebelah selatan sawah Amaq Misjan dan Amaq Sul,
  - Sebelah timur sawah H. Suhaep, S.Pd. (Tergugat),
  - Sebelah barat sawah H. Suhaep, S.Pd. (Tergugat),adalah hak milik Loq Sumelah alias Amaq Sudio (ayah Penggugat 1 sampai dengan 10 atau suami Penggugat 11 dan 12) yang harus turun atau diterima oleh Para Penggugat;
3. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa objek sengketa berstatus gadai antara Loq Sumelah alias Amaq Sudio (ayah Penggugat 1 sampai dengan 10 atau suami Penggugat 11 dan 12) dengan H. Suhaep, S.Pd. (Tergugat);
4. Menyatakan hukum bahwa jual beli objek sengketa mengandung cacat hukum, baik formil maupun materil, sehingga jual beli tersebut, termasuk Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 22 November 2010 adalah tidak sah dan batal demi hukum atau dibatalkan;
5. Menghukum H. Suhaep, S.Pd. (Tergugat) atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat secara suka rela dan tanpa uang tebusan;
6. Menghukum H. Suhaep, S.Pd. (Tergugat) untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;
7. Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 3 dari 7 Hal. Put. Nomor 436 K/Pdt/2023



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan *error in persona* dalam bentuk kualifikasi *in persona*;
2. Gugatan kurang subjek (*error in subjekto*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Selong telah memberikan Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Sel., tanggal 18 Mei 2022 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah 1.195.000,00 (satu juta seratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Selong tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 121/PDT/2022/PT MTR., tanggal 3 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 4 Agustus 2022, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Agustus 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Agustus 2022, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 24/PDT.KS/2022/PN Sel., *juncto* Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Sel., yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Selong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 16 Agustus 2022;

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;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 16 Agustus 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 121/PDT/2022/PT MTR., tanggal 3 Agustus 2022 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Sel., tanggal 18 Mei 2022;

Dengan Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi semula Tergugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 22 Agustus 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa setelah mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan memori kasasi, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik objek sengketa berupa tanah dengan Pipil Nomor 194, Persil Nomor 75, Klas II, atas nama Amaq Darmat, dimana berdasar Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 22 November 2010 Amaq Sudioanto telah menjual objek sengketa kepada Tergugat, maka Para Penggugat sebagai ahli waris dari Amaq Sudioanto bukan lagi sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa;
2. Bahwa jual beli antara almarhum Amaq Sudioanto dengan Tergugat tertuang dalam Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 22 November 2010 adalah sah karena tidak terdapat bukti sah menunjukkan bahwa jual beli

Halaman 5 dari 7 Hal. Put. Nomor 436 K/Pdt/2023



dilakukan karena paksaan salah satu pihak atau adanya pemalsuan tanda tangan pihak penjual;

3. Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena berisi pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* bukan alasan kasasi sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, 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*/Pengadilan Tinggi Mataram dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. SUDIANTO, dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada dipihak 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 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;

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SUDIANTO, 2. MASHARUDIN, 3. ISKANDAR, 4. SUHAIRI, S.Sos.I., 5. ASHABUL YAMIN, 6. SUGIARTI, S.Pd., 7. RAUHUN, 8. IDA ROYANI, S.Pd., 9. HUSROTUL AINI, S.Pd., 10. SUHAIBAH, 11. KHAERIAH alias INAQ SUDIANTO, 12. KHADIJAH alias INAQ RAUHUN**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 5 April 2023 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota  
Ttd./  
Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.  
Ttd./  
Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
Ttd./  
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,  
Ttd./  
Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H.

#### Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 7 dari 7 Hal. Put. Nomor 436 K/Pdt/2023