



**PUTUSAN**  
Nomor 483 K/Pdt/2023

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

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

1. **NUR HUDA**, bertempat tinggal di Kampung Ketapang, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat,
  2. **YAN SOFYAN**, bertempat tinggal di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat,
- kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Gema Akhmad Muzakir, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Yayasan Lembaga Study Hukum Anak Bangsa, beralamat di Jalan Lintas Laskar 45 Kumbung Selatan, Desa Kumbung, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2021;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat;

**L a w a n**

**AMIQ GAJIS**, bertempat tinggal di Dusun Torok AiQ Belek, Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat atau Dusun Batu Jangkih II, Desa Batu Jangkih, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Anggia M. Lubis Browne, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Pariwisata, Nomor 37, Desa Sandik, Dusun Puncang Hijau Barat, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2021;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 483 K/Pdt/2023



Termohon Kasasi dahulu Tergugat;

D a n

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK**

**TENGAH**, berkedudukan di Jalan M. Ocet Talib, Nomor 4,  
Praya, Kabupaten Lombok Tengah;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Penggugat menguasai dan memiliki tanah objek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 95, luas 17.890 m<sup>2</sup>, Surat Ukur 97/Montong Ajan/2011, atas nama Amiq Gajis (Tergugat) yang terbit pada tanggal 2 November 2011;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum surat-surat yang timbul di kemudian hari antara Para Penggugat dengan pihak ketiga;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 95, luas 17.890 m<sup>2</sup>, Surat Ukur 97/Montong Ajan/2011 atas nama Amiq Gajis (Tergugat), yang terbit pada tanggal 2 November 2011 dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat;
5. Menyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 95, luas 17.890 m<sup>2</sup>, Surat Ukur 97/Montong Ajan/2011, atas nama Amiq Gajis (Tergugat) yang terbit pada tanggal 2 November 2011 oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah (Turut Tergugat), sepanjang atas nama Tergugat/sepanjang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat;
6. Menyatakan dan memerintahkan Turut Tergugat untuk segera memproses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) dan/atau balik nama

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 483 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 95, luas 17.890 m<sup>2</sup>, Surat Ukur 97/Montong Ajan/2011, atas nama Amiq Gajis (Tergugat) yang terbit tanggal 2 November 2011 ke atas nama Penggugat II;

7. Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiel maupun moril kepada Penggugat sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
9. Menyatakan dan menghukum Tergugat harus dibebani membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
10. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum surat-surat yang timbul atas tanah *a quo* oleh Tergugat dengan pihak ketiga lainnya;
11. Menghukum Tergugat dan atau siapa pun yang menguasai tanah objek sengketa untuk menyerahkan kepada Para Penggugat tanpa syarat, bila perlu dalam pelaksanaannya menggunakan bantuan alat negara (Polisi);
12. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat dan/atau Turut Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
13. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat dan Turut Tergugat;
14. Dan/atau, jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Kewenangan mengadili secara absolut (*exception declinatoire*);
2. Gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*);
3. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
4. Gugatan kabur (*obscuur libel*);

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 483 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Praya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00094, dengan luas 97.56 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Torok Aik Belek I, Desa Montong Ajan, Kecamatan Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Lombok Tengah (Turut Tergugat) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan batal demi hukum Akta Nomor 88 Tahun 2012 dan segala surat yang berkaitan dengan tanah Penggugat Rekonvensi yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Zainul Islam, S.H., dengan Nomor Akta Jual Beli 88 Tahun 2012;
4. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Dan/atau, apabila Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat tersebut Pengadilan Negeri Praya telah memberikan Putusan Sela Nomor 67/Pdt.G/2021/PN Pya., tanggal 30 Desember 2021, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi dari kuasa Tergugat mengenai kewenangan mengadili absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Praya berwenang untuk mengadili perkara ini;

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 483 K/Pdt/2023

#### 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

3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Praya telah memberikan Putusan Nomor 67/Pdt.G/2021/PN Pya., tanggal 9 Mei 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Para Penggugat menguasai tanah objek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 95, luas 17.890 m<sup>2</sup>, Surat Ukur 97/Montong Ajan/2011, atas nama Amiq Gajis yang terbit pada tanggal 2 November 2011;
3. Menyatakan dan memerintahkan Turut Tergugat untuk segera memproses penerbitan Sertifikat Hak Milik dan/atau balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 95, Surat Ukur 97/Montong Ajan/2011, atas nama Amiq Gajis yang terbit pada tanggal 2 November 2011 ke atas nama Penggugat II;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
6. Menghukum Tergugat dan/atau siapa pun yang menguasai objek sengketa untuk menyerahkan kepada Para Penggugat tanpa syarat, bila perlu dalam pelaksanaannya menggunakan bantuan alat negara (Polisi);
7. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 483 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp2.834.000,00 (dua juta delapan ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Praya tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 113/PDT/2022/PT MTR., tanggal 21 Juli 2022, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 67/Pdt.G/2021/PN Pya., tanggal 9 Mei 2022, sehingga amar putusan selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Pembanding semula Tergugat Konvensi tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 27 Juli 2022 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya,

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 483 K/Pdt/2023

#### 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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Agustus 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 15/PDT-KASASI/2022/PN Praya yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima pada tanggal 11 Agustus 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 113/PDT/2022/PT MTR., tanggal 21 Juli 2022;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 67/Pdt.G/2021/PN PYA., tanggal 9 Mei 2022;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum kepada Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan, jika Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 14 September 2022 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 483 K/Pdt/2023



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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 11 Agustus 2022 dan kontra memori kasasi tanggal 14 September 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Mataram yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Praya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur karena di satu sisi bahwa Penggugat menyatakan ia telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat, di lain pihak Penggugat telah pula membantu Tergugat mengurus diterbitkannya sertifikat hak milik Tergugat atas tanah objek sengketa, akan tetapi setelah sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa *a quo* terbit atas nama Tergugat, Penggugat memohon pula agar sertifikat hak milik tersebut dibaliknamakan ke atas nama Penggugat sendiri, oleh karena itu sudah tepat gugatan Penggugat adalah kabur;
- Bahwa alasan kasasi yang lainnya tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Praya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi NUR HUDA dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. NUR HUDA, 2. YAN SOFYAN** 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 Kamis, tanggal 13 April 2023 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Wigati Pujiningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 483 K/Pdt/2023



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd./

Wigati Pujiningrum, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan,  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 195907101985121001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 483 K/Pdt/2023