



PUTUSAN

Nomor 2729 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

HAJI AZHAR, bertempat tinggal di Dusun Kopang, Desa Medana, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Edy Rahman, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 15D, Rembiga, kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 April 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan

1. MARDI, bertempat tinggal di Dusun Karang Panas, Desa Tanjung, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Martinom, M.Pd., bertempat tinggal di Dusun Karang Panas, Desa Tanjung, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Insidentil tanggal 24 Juni 2013;
2. NUKALIP ALIAS H. NUKALIP, bertempat tinggal di Dusun Karang Sobor, Desa Sokong, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara;
3. I GEDE KARTA, bertempat tinggal di beralamat di Dusun Prawira, Desa Sokong, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara;
4. BAIQ LILY CHAERANI, S.H., bertempat tinggal di Tanjung Lombok Utara;
5. DEDY IWAN SETIAWAN, bertempat tinggal di Jalan Catur Warga Nomor 11 Mataram;
6. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK BARAT, berkedudukan di Jalan Soekarno – Hatta Giri Menang Gerung, Kabupaten Lombok Barat;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para

Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Hal. 1 dari 15 hal.Put.Nomor 2729 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat/para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Mataram pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat telah melakukan transaksi Jual beli tanah sawah luas 0,315 Ha, dengan seorang yang bernama Loq Sumardi Alias Amaq Martinah pada tanggal 28 Djanuari 1970 dihadapan Kepala Desa Tandjung Sudiasim;
2. Bahwa tanah yang dibeli Penggugat berdasarkan, Persil Nomor 4, Pipil Nomor 222 kelas II dari tanah sawah yang seluas 0,850 Ha yang tercatat atas nama A. Tjapinah/telah meninggal dunia dan dibeli tahun 1970, dan sejak itu pula Penggugat secara *de facto* dan *de jure* memiliki, menguasai dan mengerjakan tanah sawah luas 0,315 Ha, tanpa ada permasalahan;
3. Bahwa adapun tanah sawah obyek sengketa tersebut terletak di Subak Perawira, Desa Sokong, Kecamatan Tanjung, dahulu bagian dari Kabupaten Lombok Barat dan setelah terjadi Pemekaran Wilayah masuk Kabupaten Lombok Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Sawah Amaq Tjapinah (sisanya);
 - Sebelah Selatan : A. Sukalip, A. Patimah, Wy Tanaya, H. Dahlan, Wy Rangan;
 - Sebelah Timur : Sawah A. Seriok;
 - Sebelah Barat : Telabah/Saluran Air;
4. Bahwa adapun alas hak Penggugat menguasai obyek berdasarkan Surat Jual beli di atas Surat Segel Rp25,00 (dua puluh lima rupiah) berlogo Burung Garuda tahun 1968 dengan seorang yang bernama Loq Sumardi Alias Amaq Martinah pada tanggal 28 Djanuari 1970 dihadapan Kepala Desa Tandjung Sudiasim, dan Penjualan tersebut telah disetujui oleh ahli waris yang bernama Loq Kadjinom dan Loq Kartinom yang disaksikan oleh : Keliang Kr. Panasan Sukatinom dan Keliang Kopang Muhakim serta di Ketahui oleh Nukalip Alias H. Nukalip Kepala Desa Sokong pada masa itu dan kini menjadi Tergugat II;

Hal. 2 dari 15 hal.Put.Nomor 2729 K/Pdt/2014



5. Bahwa setelah akad jual beli tanggal 28 Djanuari 1970 terpenuhi, sejak itu pula tanah tersebut di kuasai dan di garap oleh Penggugat sampai tahun 1985 atau selama 15 (lima belas) tahun lamanya, akan tetapi tenaga Penggugat sudah mulai berkurang dan juga karena berkali-kali mantan Kades Sokong Nukalip Alias H. Nukalip secara terus menerus meminta tanah tersebut untuk digarapnya dengan janji akan memberikan setengah dari hasil garapannya kepada Penggugat maka Penggugatpun memberikannya;
6. Bahwa selama tanah milik Penggugat tersebut disakap/garap oleh Mantan Kades Sokong Nukalip Alias Haji Nukalip, Penggugat selalu diberikan hasilnya sampai dengan terakhir pada tanggal 27 Agustus 2011, berselang kurang lebih sebulan dari sejak menerima hasil dari mantan Kades Sokong Nukalip alias Haji Nukalip tiba-tiba Penggugat mengetahui, bahwa tanah sawah Hak Miliknya telah disertifikatkan atas nama Tergugat I dengan melakukan manipulasi data atas tanah milik Penggugat dengan bantuan dan tipu muslihat Tergugat II;
7. Bahwa kepolosan Penggugat serta sikap baiknya dengan memberikan tanah hak miliknya untuk digarap oleh Tergugat II selama sekian tahun, ternyata disalahgunakan dengan cara berkolaborasi dengan Tergugat I kemudian diam-diam mengajukan permohonan sertifikat melalui An. Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Pejabat Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1181/Desa Sokong, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok, tanggal 26 Oktober 2010 atas nama Mardi, Surat Ukur Nomor 472/Sokong/ 2010 tanggal 7 Mei 2010 luas 3.326 m² yang secara nyata mencaplok Tanah sawah Hak Milik Penggugat;
8. Bahwa untuk melancarkan pengurusan dan permohonan Sertifikat di atas tanah obyek sengketa, Tergugat I dibantu juga oleh Tergugat IV, V dan Tergugat VI, dengan sengaja melampirkan SPPT Tergugat II Nurkalip Nomor 52.01.070.003.007-0009.0 tahun 2009 yang sebenarnya untuk pembayaran pajak Sertifikat Nomor 666/Desa Sokong tanggal 31 Mei 1997. Dan celakanya dengan SPPT Tergugat II ini terbit Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) dengan



mengetahui Notaris Baiq Lily Chaerani, S.H., dan terlampir dalam warkah yang dipegang oleh Tergugat VI;

9. Bahwa adapun data yuridis yang di miliki oleh Penggugat sebagai pemilik, menguasai dan mengerjakan tanah sebagaimana di maksud pada *posita* angka 1, 2, 3 dan 4 adalah:

- Surat Keterangan dijual beli sawah Nomor 5/34/1970 antara Loq Sumardi alias Amaq Martinah dengan Hadji Azhar pada hari Rabu, tanggal 28 Djanuari 1970;
- Surat Keterangan luran pembayaran Pajak daerah atau lazim dikenal dengan istilah Pipil;
- Surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) pajak bumi dan bangunan atas nama Hadji Azhar dan bukti lain yang sampai kini ada pada Penggugat;

Bahwa dengan tercantumnya nama Penggugat pada Pipil/SPPT tersebut adalah sesuai menurut Pasal 4 ayat 1 UU Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan bangunan yang berbunyi "Yang menjadi subjek Pajak adalah orang atau badan hukum yang secara nyata yang mempunyai hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bangunan";

Bahwa demikian pula dengan adanya Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai atas hak yang dialihkan yang sampai saat ini masih tercantum nama Penggugat di dalam pipil/SPPT sudah dapat dijadikan sebagai sesuatu alat bukti tertulis sesuai dengan ketentuan Pasal 60 ayat 2 huruf f dan g Jo. Pasal 76 ayat 1 huruf f dan g Permen Negara Agraria. Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997;

10. Bahwa yang aneh saat ini, selain Tergugat I yang mendaku obyek sengketa milik Penggugat kini muncul Tergugat III yang ingin mengklaim tanah obyek sengketa seolah miliknya dengan alasan tanah yang kini dikuasai oleh Penggugat merupakan tanah yang dibeli dari Tergugat II Haji Noekalip selaku ahli waris dari Sri Sukmawati alias Sukra, sementara jelas faktanya bahwa tanah sawah dibagian Selatan dari Sertifikat ini berbatasan langsung dengan tanah sawah milik Haji Azhar (Penggugat);



11. Bahwa pendaftaran tanah sengketa untuk mendaftarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1181, yang diajukan Tergugat I adalah jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan argumentasi sebagai berikut:
- Tanah yang dimohonkan Tergugat I adalah milik Penggugat sampai dengan saat ini dan tidak pernah mengalihkan kepada pihak lain;
 - Bahwa Tergugat I (Mardi) memohonkan sertifikat terlebih dahulu selanjutnya menyusun skenario dengan cara melaporkan Penggugat ke Polisi padahal faktanya bahwa Tergugat I tidak pernah menguasai fisik obyek sengketa sampai saat ini;
 - Bahwa untuk memuluskan proses permohonan sertifikat yang sekarang menjadi obyek sengketa, Nurkalip alias H. Nukalip (Tergugat II) yang ketika itu sebagai penggarapnya Penggugat menyerahkan SPPT (NOP) 52.01.070.003.007-0009.0 tahun 2009, kepada pihak Tergugat I Mardi untuk di jadikan sebagai salah satu syarat dalam proses pembuatan Sertifikat Nomor 1181/Desa Sokong, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara tanggal 26 Oktober 2010;
 - Bahwa sesungguhnya SPPT (NOP) 52.01.070.003.007-0009.0 tahun 2009 merupakan SPPT untuk tanah seluas 1.558 m² yang berasal dari tanah sisa persil nomor 4, pipil No. 222 klas II dari tanah sawah 0,850 Ha yang tercatat atas nama A.Tjapinah yang terletak di Subak Perawira Desa Sokong yang telah di beli oleh Sri Sukmawati Alias Sukra yang tidak lain merupakan istri dari Nukalip Alias H. Nukalip (Tergugat II) dan telah terbit Sertifikat Nomor 666/Desa Sokong tanggal 31 Mei 1997, dan kini telah dibeli oleh I Gede Karta (Tergugat III) melalui ahli warisnya yang bernama haji Noekalip (Tergugat II);
 - Bahwa pada saat transaksi obyek sengketa pada tanggal 28 Djanuari 1970, Nukalip masih menjabat sebagai Kepala Desa Sokong. Jadi hal yang mustahil jika dia tidak mengetahui Status Tanah yang dibeli oleh H. Azhar (Penggugat) apalagi Nukalip ketika itu masih sebagai Kepala Desa Sokong dan Nukalip Alias H. Nukalip pernah menggarap tanah tersebut sekian puluh tahun dengan tetap



menyerahkan hasil panen setiap tahunnya dan terakhir menyerahkan 100 Kg beras pada Penggugat pada tanggal 27-8-2011;

- f. Dalam Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas NIB 23.01.12.01.00970 An. Mardi halaman 1 dari 6, khusus pada halaman 3 bahwa Tergugat I telah menguasai tanah sejak tahun 1993 akan tetapi kontradiktif dengan Surat Pernyataan Penebusan Antara Mardi Dengan Haji Noekalip tertanggal 27 Juli 2009 dengan mengetahui Kadus Karang Panas dan Kades Sokong, yang tidak masuk akal dalam surat pernyataan tersebut yang melakukan gadai adalah almarhum Sumardi tetapi yang membuat surat pernyataan adalah Tergugat I;

Jika Tergugat betul-betul menguasai obyek sengketa sejak tahun 1993 mengapa luas yang disurat penebusan dengan Sporadik Tergugat I yang dibuat tanggal 11 September 2009 berbeda?;

12. Bahwa seandainya Tergugat VI sebelum menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1181, melakukan penelitian secara cermat alas-alas hak Tergugat I serta menghadirkan para penyanding yang sesungguhnya sebelum pengukuran tentunya tidak mencaplok tanah milik Penggugat, akibat kelalaian Tergugat VI menimbulkan kerugian pihak Penggugat;
13. Bahwa permohonan sertifikat oleh Tergugat I terhadap obyek yang bukan miliknya merupakan perbuatan melawan hukum (PMH) dan penerbitan Sertifikat di atas obyek milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat VI merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (OOD) karena ceroboh membuat/menerbitkan sertifikat kepada orang yang tidak berhak;
14. Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa di atas tanah milik Penggugat, maka proses penerbitan hak atas obyek sengketa tersebut harus dinilai cacat dalam penerbitannya oleh karena Tergugat VI dalam memproses permohonan pemberian hak atas tanah tidak melakukan penelitian yang mendalam atas tanah yang dimohonkan pemberian haknya sehingga tidak terjadi kesalahan subyek hak dan/atau obyek hak dalam pemberian hak atas tanah sebagai akibat kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/ atau pendaftaran hak atas tanah yang mengakibatkan Cacat Hukum Administrasi dalam proses penerbitannya sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 62 ayat (2) Peraturan

Hal. 6 dari 15 hal.Put.Nomor 2729 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;

Bahwa dengan menghubungkan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan dalam *posita* tersebut di atas dengan ketentuan Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, maka dapat disimpulkan bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 62 ayat (2) huruf (a), (c), (d), (e), (f) dan (g) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 jadi jelasnya terdapat kesalahan subyek dan/atau obyek hak dan kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan sehingga melanggar ketentuan Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana ketentuan Pasal 62 ayat 2 huruf (a), (c), (d), (e), (f) dan (g) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2011;

15. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I mensertifikatkan tanah obyek sengketa milik Penggugat atas rekayasa Tergugat II serta bantuan Tergugat IV, V dan VI membuat Penggugat sulit mengajukan permohonan sertifikat atas nama Penggugat dan berimbas hilangnya kepercayaan pembeli atas tanah obyek sengketa, Penggugat merasa dirugikan baik secara materiil maupun moril yang jika dirinci sebagai berikut:

- Kerugian Materiil

Kerugian Materiil akibat adanya sertifikat Tergugat I, Penggugat kesulitan mengajukan permohonan sertifikat sementara harga tanah tersebut jika dibuatkan sertifikat saat ini sudah ditawarkan @ 10.000.000,00/Are X luas 3.326 m² = Rp330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah);

- Kerugian Moril

Kerugian Moril akibat kurangnya rasa kepercayaan masyarakat sekitar karena adanya panggilan polisi yang seolah olah menjustifikasi Penggugat memakai tanah tanpa seijin yang berhak atau kuasanya, Penggugat menjadi sangat malu dengan warga masyarakat apalagi Penggugat seorang haji yang dituakan oleh keluarga besar. Meskipun kerugian moril ini kalau dinilai dengan uang tentu tidak tak terhingga dan kurang etis

Hal. 7 dari 15 hal.Put.Nomor 2729 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tentukan tetapi karena undang-undang mengharuskan maka tidak berlebihan jika Peggugat menentukan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang pada akhirnya Peggugat serahkan pada putusan Majelis Hakim;

16. Bahwa demi menjamin kepastian hukum serta mengingat kepentingan hukum Peggugat yang selama ini sangat dirugikan lebih-lebih selama persidangan agar harta benda milik para Tergugat terutama sekali Tergugat I, II, III, IV, dan V kami mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) sekaligus sita eksekusi terhadap harta milik para Tergugat, bilamana bagian harta yang disita milik para Tergugat tidak dapat dilakukan secara natura, maka dijual lelang dan hasil penjualannya dibayar secara tanggung renteng untuk mengganti segala kerugian Peggugat;

17. Bahwa adapun data-data harta benda milik para Tergugat yang akan disita akan Peggugat sampaikan menyusul;

Bahwa meskipun Peggugat memiliki dan menguasai secara fisik tanah sawah seluas 0,315 Ha, Persil Nomor 4, Pipil Nomor 222 kelas II yang terletak di Subak Perawira, Desa Sokong, Kecamatan Tanjung, namun Peggugat masih merasa tidak tenang karena telah terbit atau timbul sertifikat atas nama orang lain di atas obyek milik Peggugat;

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

- a. Mengabulkan Gugatan Peggugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan Hukum tanah obyek sengketa merupakan milik Peggugat yang diperoleh berdasarkan Surat Jual beli di atas Surat Segel Rp25,00 (dua puluh lima rupiah) berlogo Burung Garuda tahun 1968 dengan seorang yang bernama Loq Sumardi Alias Amaq Martinah pada tanggal 28 Djanuari 1970. dihadapan Kepala Desa Tandjung Sudiasim, dan telah disetujui oleh ahli waris yang bernama Loq Kadjinom dan Loq Kartinom yang disaksikan oleh : Keliang Kr. Panasan Sukatinom dan Keliang Kopang Muhakim serta di Ketahui oleh Nukalip Alias H. Nukalip Kepala Desa Sokong;
- c. Menyatakan hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V telah melakukan Perbuatan melawan Hukum (PMH) karena telah

Hal. 8 dari 15 hal.Put.Nomor 2729 K/Pdt/2014



- mengajukan permohonan pendaftaran tanah dan penerbitan Sertifikat terhadap tanah obyek sengketa yang bukan haknya;
- d. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat II yang memerintahkan/ menyuruh Tergugat III untuk menguasai sebagian obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum (PMH);
 - e. Menyatakan hukum obyek sengketa tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;
 - f. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (OOD) karena telah menerbitkan sertifikat hak milik kepada Tergugat 1 atas tanah obyek sengketa;
 - g. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1181/Desa Sokong, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok, tanggal 26 Oktober 2010 atas nama Mardi, Surat Ukur Nomor 472/Sokong/2010 tanggal 7 Mei 2010 luas 3.326 m² adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
 - h. Menghukum kepada Tergugat VI untuk mengeluarkan tanah obyek sengketa dari buku tanah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1181/Desa Sokong, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok, tanggal 26 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 472/Sokong/2010 tanggal 7 Mei 2010 luas 3.326 m²;
 - i. Menyatakan secara hukum Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang bergerak atau tidak bergerak milik para Tergugat adalah sah dan berharga;
 - j. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil sebesar Rp330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) dan ganti rugi moriil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
 - k. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun para Tergugat mengajukan upaya hukum apapun bentuknya;
 - l. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
 - m. Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan bermanfaat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan Putusan Nomor 51/PDT.G/2013/PN.MTR tanggal 16 Januari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp4.335.000,00 (empat juta tiga ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 49/Pdt/2014/PT.Mtr. tanggal 13 Mei 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 26 Mei 2014, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2013 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Juni 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 51/PDT.G/2013/PN.MTR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Juni 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 23 Juni 2013, kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 2 Juli 2014;

Hal. 10 dari 15 hal.Put.Nomor 2729 K/Pdt/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 dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram sebagaimana pertimbangan hukum pada halaman 24 paragraf ke-2 dibagian menimbang yang Menimbang “bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatan Penggugat/pembanding telah mengajukan 16 (enam belas) bukti berupa foto copy yang telah dilegalisir, namun Majelis Hakim Tinggi akan mempertimbangkan bukti-bukti tersebut yang sangat relevan terhadap pokok perkara ini, selain dan selebihnya dianggap dikesampingkan; *vide* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1087 K/SIP/1973, tanggal 1 Juni 1972”;

Bahwa terkait dengan pertimbangan bukti P-1 oleh Majelis Hakim Tinggi yang disatu sisi mengakui bahwa bukti P-1 sebagai dasar perolehan hak atas sebidang tanah seharusnya pertimbangan hukum berikutnya harus konsisten bahwa Penggugatlah yang memiliki hak atas obyek sengketa, bukan dipertimbangkan sebaliknya karena dengan alasan Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I telah memiliki sertifikat;

2. Bahwa seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi tidak mendasar karena dari substansi gugatan Penggugat yang pada intinya bahwa Penggugat sampai saat ini secara *de facto* dan *de jure* memiliki, menguasai dan mengerjakan tanah sawah luas 0,315 Ha, Persil Nomor 4, Pipil Nomor 222 kelas II dari tanah sawah yang seluas 0,850 Ha yang tercatat atas nama A. Tjapinah/telah meninggal dunia dan dibeli tahun 1970;
3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tinggi pada halaman 24 paragraf ke-4 yang mempertimbangkan “bahwa bukti P-1 berupa surat keterangan jual beli merupakan alat bukti yang utama dari Penggugat/Pembanding dalam perolehan sebidang tanah, yang merupakan akta dibawah tangan dapat dijadikan sebagai bukti yang sempurna terhadap

Hal. 11 dari 15 hal.Put.Nomor 2729 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang lain atau pihak ketiga atau siapa saja yang memperoleh/mendapatkan hak daripadanya, apabila yang menandatangani/tandatangan dalam surat/akta dibawah tangan tersebut diakui oleh orang yang bertanda tangan dalam surat/akta dibawah tangan tersebut”;

Perlu dipertimbangkan bahwa setelah terjadinya akad jual beli tersebut, obyek sengketa diserahkan kepada Penggugat dan dikuasai selama 15 tahun dan dilanjutkan digarap oleh Tergugat II sampai tahun 2011, dan selama itu tidak ada yang keberatan dan mengganggu gugat;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi sebagaimana dalam pertimbangan tersebut di atas nyata-nyata sebagai pengingkaran tentang kebenaran hukum yang ada dan tumbuh ditengah masyarakat, apakah dengan telah meninggalnya seseorang yang memiliki suatu barang, dimana barang atau obyek miliknya telah dijual ketika masih hidup akan dianggap tidak pernah ada akad jual belinya ketika si pemilik barang meninggal?

Bahwa dalam Paradigma Hukum Positif pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi tersebut bisa dipahami, namun dalam Kontek Jual Beli secara Adat yang pernah ada dan telah lebih dulu ada sebelum adanya sertifikat Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I tidak serta merta dianggap tidak pernah ada/tidak pernah terjadi jual beli. Seharusnya Majelis Hakim Tinggi mempertimbangkan terkait dengan Jual Beli secara adat tersebut antara Penggugat/pembanding/pemohon kasasi merupakan hukum lokal yang dihayati sebagai *Living wisdom* dan *Living Law*;

Jika pertimbangan Majelis Hakim Tinggi seperti ini memberikan legitimasi atas konspirasi dari Para Tergugat/Termohon Banding/Termohon Kasasi khususnya Tergugat I/Terbanding I, maka tidak berlebihan jika Majelis Hakim dianggap hanya sekedar sebagai corong undang-undang dan tidak mampu melahirkan undang-undang. Argumentasi ini patut kami kemukakan karena sesungguhnya Majelis Hakim Tinggi tidak mempertimbangkan bukti-bukti Penggugat yang lainnya;

4. Bahwa didalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi tidak mempertimbangkan tentang kepemilikan Penggugat menguasai obyek sengketa yang diperoleh berdasarkan Surat Jual beli di atas Surat Segel Rp25,00 (dua puluh lima rupiah) berlogo Burung Garuda tahun 1968

Hal. 12 dari 15 hal.Put.Nomor 2729 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

dengan seorang yang bernama Loq Sumardi Alias Amaq Martinah pada tanggal 28 Djanuari 1970;

Semestinya Majelis Hakim Tinggi mempertimbangkan tentang para pihak dan saksi-saksi yang terlibat ketika berlangsungnya akad jual beli obyek sengketa, karena bagaimanapun jual beli secara adat dan telah berlangsung tanggal 28 Djanuari 1970 atau sekian puluh tahun yang lalu tidak bisa diabaikan begitu saja dengan alasan penjualnya telah meninggal dunia apalagi Penjualan tersebut telah disetujui oleh ahli waris yang bernama Loq Kadjinom dan Loq Kartinom yang disaksikan oleh Keliang Kr. Panasan Sukatinom dan Keliang Kopang Muhakim serta diketahui oleh Nukalip Alias H. Nukalip Kepala Desa Sokong pada masa itu dan saat gugatan ini didaftarkan diposisikan sebagai pihak Tergugat II;

5. Bahwa didalam pertimbangannya Majelis Hakim Tinggi tidak cermat mempertimbangkan bagaimana posisi Tergugat II/Terbanding II pada saat meminta dan mengerjakan obyek sengketa dan Hakim Tinggi kurang mempertimbangkan bukti Penggugat terkait dengan adanya pemberian hasil panen oleh Tergugat II (Nukalip Alias Haji Nukalip) yang diberikan secara rutin setiap musim panen sampai dengan terakhir tanggal 27 Agustus 2011;
6. Bahwa Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi pada halaman 27 s/d halaman 29 khususnya dalam pertimbangan tentang Sertifikat Nomor 1181 tertanggal 26 Oktober 2010 atas nama Mardi;

Bahwa sebagaimana fakta serta bukti-bukti maupun jawaban dari Tergugat I/ Terbanding I "Bahwa Sertifikat Nomor 1181 dibuat oleh Tergugat I/ Terbanding I setelah menebus obyek sengketa dari Tergugat II (H. Noekalip) dan masih dalam versinya Tergugat II/Terbanding II pernah digadaikan oleh orang tua dari Tergugat I. Sekali lagi pihak Tergugat II/terbanding II selama persidangan tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil secara patut sampai sidang putusan, kemudian bagaimana mungkin kepemilikan obyek sengketa diyakini hanya dari pendakuan dan pengakuan pihak Tergugat I/ Terbanding I sementara Tergugat II/Terbanding II tidak pernah hadir membuktikan kebenaran tersebut. Dari semua ini Pemohon Kasasi

Hal. 13 dari 15 hal.Put.Nomor 2729 K/Pdt/2014



menganggap pertimbangan hukum yang demikian merupakan pertimbangan yang tidak cermat dan melukai rasa keadilan;

Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan seluruh pertimbangan Majelis Hakim Tinggi yang mempertimbangkan Formalisme Hukum (*Legal Formalism*) hanya melihat dan mempertimbangkan hanya karena "orang yang menjual atau yang tertera namanya dalam surat segel pada saat terjadinya jual beli tahun 1970 telah meninggal dan dianggap tidak mampu membuktikan dalil gugatannya atas Pertimbangan hukum yang demikian dapat kami jawab bahwa tidak mungkin orang yang telah meninggal dunia akan dihadirkan sebagai saksi!.

Atau dari pertimbangan hukum majelis hakim tinggi dapat kami buat sebuah ilustrasi dan sebuah pertanyaan " Bagaimana misalnya seseorang memiliki istri yang cantik jelita dan sudah sekian puluh tahun hidup berumah tangga dan memiliki anak kemudian datang orang lain ingin memiliki karena melihat kecantikan dan kemolekanya dengan membawa Buku Nikah dan mendaku bahwa si perempuan tersebut adalah istrinya" apakah ini bisa dibenarkan ? inilah sebuah ilustrasi yang terjadi dalam kasusnya Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi saat ini;

7. Bahwa Pemohon Kasasi melihat pertimbangan Majelis Hakim tidak cermat dan kurang dipertimbangkan, Pengadilan berubah menjadi "Persidangan Undang-undang dan Prosedur" dan bukan "Persidangan Keadilan" sebagaimana pendapatnya Satjipto Rahardjo. Menurut pemohon kasasi bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tinggi melihat perkara ini semata-mata dari *Aliran Legisme* yang mengidentikkan hukum hanya sebagai undang-undang sehingga tanpa melihat hukum dari sisi *Critical Legal Studies (CLS)*, karena *Critical Legal studies* tidak ada yang dinamakan *the rule of law*, karena yang ada adalah *the rule of the rulers*

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

mengenai alasan ke-1 s/d 7:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 18 Juni 2014 dan jawaban memori kasasi tanggal 27 Juni 2014 dihubungkan dengan

Hal. 14 dari 15 hal.Put.Nomor 2729 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Mataram yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum menolak gugatan Penggugat karena Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, namun amar putusan *Judex Facti* pengadilan Tinggi Mataram tersebut perlu diperbaiki sekedar menambahkan amar “membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram”;

Bahwa sebaliknya pihak Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya dan Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

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 Haji Azhar tersebut harus ditolak, namun amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram harus diperbaiki dengan menambah amar membatalkan putusan Pengadilan Negeri;

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 dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi HAJI AZHAR tersebut;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 49/Pdt/2014/PT.Mtr tanggal 13 Mei 2014 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 51/PDT.G/2013/PN.MTR tanggal 16 Januari 2014 sehingga amar selengkapnyanya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;

Hal. 15 dari 15 hal.Put.Nomor 2729 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 51/PDT.G/2013/PN.MTR tanggal 16 Januari 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **16 Juni 2015** oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.**, dan **I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.**, Hakim-hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **18 Juni 2015** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Anggota-anggota tersebut dan Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Prof.Dr.H.Abdul Manan,S.H.,S.IP.,M.Hum.

Dr.H.Abdurrahman,S.H.,M.H.

Ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Biaya-biaya:

Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H.

1. Meterai : Rp 6.000,00

2. Redaksi : Rp 5.000,00

3. Administrasi Kasasi : Rp489.000,00

Jumlah : Rp500.000,00

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

Hal. 16 dari 15 hal.Put.Nomor 2729 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

an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 17 dari 15 hal.Put.Nomor 2729 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)