



**PUTUSAN**  
Nomor 2832 K/Pdt/2014

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

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

**ANDRIANA ACHMAD**, bertempat tinggal di Komplek Taman Sejahtera, Gang VIII/Nomor 7, Lingkungan Pelembak, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, dalam hal ini memberi kuasa kepada SRI HAYATININGSIH, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Raya Senggigi Nomor 8 Montong - Meninting, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2014;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat IV/Pembanding;

I a w a n

**SUGIHARTHO Alias AKEANG**, bertempat tinggal di Lingkungan Wanasara, Kelurahan Cilinaya, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dalam hal ini memberi kuasa kepada AGUS JUNAEDI BOCK, Advokat, berkantor di Jalan Narmada Nomor 16 Cakranegara selatan, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2013;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n:

1. **HAJJAH NURSIH ACHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Lumba-Lumba Nomor 20, Kelurahan Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram;
2. **ANITA ACHMAD, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Adi Sucipto Nomor 11A, Kelurahan Dayan Peken, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram;
3. **H. YUSUF ACHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Adi Sucipto Nomor 11A, Kelurahan Dayan Peken, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram;
4. **AMILIA ACHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Adi Sucipto Nomor 11A, Kelurahan Dayan Peken, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram;

Halaman 1 dari 18 Putusan Nomor 2832 K/Pdt/2014



**5. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK**

**BARAT**, berkedudukan di Jalan Sukarno Hatta, Giri Menang, Gerung, Kabupaten Lombok Barat;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, V dan VI/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat IV/Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III, V dan VI/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Mataram pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki tanah kebun seluas 0.115 Ha, Pipil Nomor 2642, Persil Nomor 115, Klas III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : tanah kebun Abdulah Husein (sekarang Siti Hawa);
  - Sebelah Timur : tanah kebun Wayan Sweca (sekarang Siti Hawa);
  - Sebelah Selatan : tanah kebun Ir. Saleh (sekarang Indrawati, S.H);
  - Sebelah Barat : tanah pantai;
2. Bahwa tanah kebun milik Penggugat tersebut di atas yang diperoleh dengan cara membeli dari Ni Wayan Rapiatni pada tahun 1987, dan sejak saat itu tanah kebun tersebut langsung dikuasai, ditempati oleh Penggugat untuk membuat perahu nelayan serta dipergunakan sebagai tempat rekreasi keluarga Penggugat, dan disamping itu juga tanah kebun Penggugat tersebut tetap ada penjaganya sejak dibeli sampai dengan saat ini;
3. Bahwa bukti Penggugat membeli tanah kebun tersebut dari Ni Wayan Rapiatni pada tahun 1987, dapat dibuktikan dengan adanya surat-surat yang tersebut di bawah ini antara lain:
  - Surat Pernyataan Bukti Penerimaan Uang tanggal 21 November 1987. (Bukti P.1);
  - Kwitansi Tanda Terima Uang tanggal 21 November 1987. (Bukti P.2);
  - Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan. (Bukti P.3);
  - Serta Surat Pernyataan tanggal 10 September 2007. (Bukti P.4);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berita Acara yang dibuat oleh Kepala Desa Batu Layar tanggal 10 September 2007. (Bukti P.5);
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah/Sporadik atas nama Sugiarto/Penggugat. (Bukti P.6);
- Akta Notaris Maudy Margaretha Rarung, S.H., Nomor 04 (Bukti P.7);
- 4. Bahwa tanah kebun milik Ni Wayan Rapiatni yang telah dijual kepada Penggugat tersebut di atas, sebelumnya tanah kebun tersebut didapat oleh Ni Wayan Rapiatni dari membeli pada I Wayan Suweca pada tanggal 21 Desember 1983;
- 5. Bahwa ke 6 (enam) Bukti Surat Kepemilikan Penggugat sebagaimana tersebut di atas telah sesuai dengan Pasal 24 ayat (1) huruf f PP Nomor 24 Tahun 1997, sebagaimana yang terurai di bawah ini:  
Bahwa dalam Penjelasan Pasal 24 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut dijelaskan:  
Ayat (1):  
"Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ketangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak";  
Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa:
  - a. Grotes Akta Hak Eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (*Staatsblad* 1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa Hak Eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik, atau
  - b. Grosse akta Hak Eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (*Staatsblad* 1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai dengan tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan, atau;
  - c. Surat Tanda Bukti Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan, atau;
  - d. Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, atau;
  - e. Surat Keputusan Pemberian Hak Milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya, atau;

Halaman 3 dari 18 Putusan Nomor 2832 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

- f. Akta Pemindahan Hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini, atau;
  - g. Akta Pemindahan Hak atas Tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan, atau;
  - h. Akta Ikrar Wakaf/Surat Ikrar Wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, atau;
  - i. Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan, atau;
  - j. Surat Penunjukan atau Pembelian Kaveling Tanah Pengganti Tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, atau;
  - k. Petuk Pajak Bumi/*Landrente*, Girik, Pipil, Kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, atau;
  - l. Surat Keterangan Riwayat Tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, atau;
  - m. Lain-lain bentuk Alat Pembuktian Tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, Pasal VI dan Pasal VII Ketentuan-Ketentuan Konversi UUPA;
6. Bahwa berdasarkan penjelasan yang terurai pada angka 2 di atas dan dihubungkan dan/atau dikaitkan dengan Alat Bukti Surat Penggugat yang bertanda P.1 sampai dengan P.7 telah dapat membuktikan, bahwa kepemilikan tanah kebun yang dibeli dari Ni Wayan Rapiatni adalah sah tanah kebun milik Penggugat;
7. Bahwa tanah kebun Milik Penggugat sebagaimana tersebut di atas dengan luas 0.115 Ha, Pipil Nomor 2642, Persil Nomor 115, Klas III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : tanah kebun Abdulah Husein (sekarang Siti Hawa);
  - Sebelah Timur : tanah kebun Wayan Sweca (sekarang Siti Hawa);
  - Sebelah Selatan : tanah kebun Ir. Saleh (sekarang Indrawati, S.H);
  - Sebelah Barat : tanah pantai;
- Secara diam-diam dan tanpa Ijin Penggugat, serta dengan cara melawan hukum telah dibuatkan oleh almarhum H. Achmad yaitu suami Tergugat 1 dan orang tua Tergugat 2, 3, 4, 5. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang isinya palsu yaitu tentang pernyataan H. Achmad yang menyatakan tanah mendapat beli dari I Nengah Kayun, BA.

Halaman 4 dari 18 Putusan Nomor 2832 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

Adalah merupakan keterangan yang dipalsukan hal ini bertentangan dengan pernyataan I Nengah Kayun BA yang tertuang dalam Akta Pernyataannya yang diajukan oleh Penggugat sebagai Bukti Surat yang bertanda P.7 dimana dalam bukti tersebut dinyatakan bahwa I Nengah Kayun tidak kenal dan tidak tau orang yang bernama H. Achmad serta tidak pernah menjual tanah kebun kepada H. Achmad, sebab tanah kebun yang tersebut di atas adalah milik istrinya yang bernama Ni Wayan Rapiatni, dan disamping itu H. Achmad dan Tergugat 1, 2, 3, 4, 5 tidak pernah menguasai tanah yang disebutkan dalam Sporadik, maka dengan demikian Sporadik tersebut cacat hukum sehingga patut dan beralasan hukum Sporadik tersebut di dinyatakan tidak berlaku lagi;

8. Bahwa berdasarkan Sporadik yang cacat hukum tersebut secara diam-diam dan tanpa ijin serta dengan melawan hukum, kembali almarhum H. Achmad suami Tergugat 1. Dan orang tua Tergugat 2, 3, 4, 5. Mensertipikatkan tanah kebun Milik Penggugat sebagaimana tersebut di atas dengan luas 0.115 Ha, Pipil Nomor 2642, Persil Nomor 115, Klas III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah kebun Abdulah Husein (sekarang Siti Hawa);
- Sebelah Timur : tanah kebun Wayan Sweca (sekarang Siti Hawa);
- Sebelah Selatan : tanah kebun Ir. Saleh (sekarang Indrawati, S.H);
- Sebelah Barat : tanah pantai;

Maka pada tanggal 12 Juni 2000 telah dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1458/Batulayar Atas nama H. Achmad, maka dengan demikian SHM Nomor 1458/Batulayar yang terbit berdasarkan Sporadik yang palsu dan cacat hukum tersebut, sehingga patut dan beralasan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 1458/Batulayar yang awalnya atas nama H. Achmad dan kemudian terakhir tercatat sebagai pemilik terakhir atas nama Andriana Achmad tersebut di dinyatakan tidak berlaku lagi;

9. Bahwa selanjutnya berdasarkan segala uraian yang tersebut di atas, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 1458/Batu Layar. Yang dibukukan dan diterbitkan pada tanggal 12 Juni 2000. Oleh Tergugat 6 atas nama H. Achmad dan kemudian tercatat sebagai pemilik sertipikat terakhir adalah Andriana Achmad Tergugat 4. Maka berdasarkan hal tersebut Sertipikat Hak Milik Nomor 1458/Batulayar dan tanah kebun milik Penggugat sebagaimana tersebut di atas dengan luas 0.115 Ha, Pipil Nomor 2642,

Halaman 5 dari 18 Putusan Nomor 2832 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil Nomor 115, Klas III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah kebun Abdulah Husein (sekarang Siti Hawa);
- Sebelah Timur : tanah kebun Wayan Sweca (sekarang Siti Hawa);
- Sebelah Selatan : tanah kebun Ir. Saleh (sekarang Indrawati, S.H);
- Sebelah Barat : tanah pantai;

Selanjutnya disebut sebagai: obyek sengketa;

10. Bahwa perbuatan almarhum Haji Achmad yang telah mensertifikatkan tanah kebun milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1458/Batulayar dengan dibantu oleh Tergugat 6, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 1458/Batulayar yang tercatat atas nama H. Achmad, oleh Para Tergugat dilakukan proses peralihan hak ke atas nama Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 5. Dan kemudian beralih kembali ke pemilik terakhir Andriana Achmad (Tergugat 4) dengan bantuan sepenuhnya dari Tergugat 6. Kepala Kantor Pertanahan Lombok Barat. Sehingga perbuatan Para Tergugat tersebut adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa berdasarkan uraian yang tersebut di atas, maka patut dan beralasan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 1458/Batulayar yang tercatat atas nama pemilik terakhir Andriana Achmad (Tergugat 4) dinyatakan tidak berlaku lagi;
13. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh almarhum Haji Achmad dan Para Tergugat atas pensertipikatan tanah kebun milik Penggugat beserta turutannya sebagaimana yang tersebut di atas, jelas telah mendatangkan kerugian secara moril bagi Penggugat yang tidak ternilai dengan uang, namun dalam hal ini Penggugat menuntut pembayaran ganti rugi moril kepada Para Tergugat secara bersama-sama sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah);
14. Bahwa kepada Para Tergugat secara bersama-sama dihukuk untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat yang diakibatkan karena Penggugat tidak dapat mensertifikatkan tanah obyek sengketa, sehingga saat ini Penggugat tidak dapat menjual tanah obyek sengketa ataupun menjadikan Hak Tanggungan sampai dengan perkara ini diputus dan berkekuatan hukum tetap serta dapat dijalankan ditaksir kerugian Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Halaman 6 dari 18 Putusan Nomor 2832 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa untuk menjamin keberhasilan tuntutan ganti rugi Penggugat tersebut di atas mohon diletakkan sita jaminan atas harta kekayaan Para Tergugat antara lain rumah yang sesuai dengan alamat masing-masing Tergugat;
16. Menghukum kepada Para Tergugat dan siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa beserta SHM Nomor 1458 kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat bila perlu dengan bantuan Polri;
17. Menetapkan tanah obyek sengketa berupa tanah kebun seluas 0.115 Ha, Pipil Nomor 2642, Persil Nomor 115, Klas III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : tanah kebun Abdulah Husein (sekarang Siti Hawa);
  - Sebelah Timur : tanah kebun Wayan Sweca (sekarang Siti Hawa);
  - Sebelah Selatan : tanah kebun Ir. Saleh (sekarang Indrawati, S.H);
  - Sebelah Barat : tanah pantai;Adalah milik Penggugat Sugihartha Alias Akeang;
18. Menghukum Para Tergugat masing-masing untuk membayar uang paksa setiap harinya sebesar Rp10.000.000,00 (satu juta rupiah) apabila lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
19. Memerintahkan kepada Tergugat 6 Kepala Kantor Pertanahan Lombok Barat, untuk memproses dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat Sugihartha Alias Akeang;
20. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mataram agar memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat Sugihartha dengan Ni Wayan Rapiatni yang terjadi pada tanggal 21 November 1987 atas tanah obyek sengketa seluas 0.115 Ha, Pipil Nomor 2642, Persil Nomor 115, Klas III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas:
  - Sebelah Utara : tanah kebun Abdulah Husein (sekarang Siti Hawa);
  - Sebelah Timur : tanah kebun Wayan Sweca (sekarang Siti Hawa);
  - Sebelah Selatan : tanah kebun Ir. Saleh (sekarang Indrawati, S.H);
  - Sebelah Barat : tanah pantai;

Halaman 7 dari 18 Putusan Nomor 2832 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan dan menetapkan tanah obyek sengketa seluas 15 Ha, Pipil Nomor 2642, Persil Nomor 115, Klas II/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : tanah kebun Abdulah Husein (sekarang Siti Hawa);
  - Sebelah Timur : tanah kebun Wayan Sweca (sekarang Siti Hawa);
  - Sebelah Selatan : tanah kebun Ir. Saleh (sekarang Indrawati, S.H);
  - Sebelah Barat : tanah pantai;Adalah Milik Penggugat Sugihartho;
4. Menyatakan perbuatan almarhum Haji Achmad yang telah Membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Almarhum Haji Achmad yang telah mensertifikatkan tanah kebun milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1458/Batulayar dengan dibantu oleh Tergugat 6, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang melakukan peralihan hak atas tanah obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 1458/Batulayar yang tercatat atas nama H. Achmad, menjadi atas nama Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 5. Dan kemudian beralih kembali ke pemilik terakhir Andriana Achmad (Tergugat 4) dengan bantuan sepenuhnya dari Tergugat 6. Kepala Kantor Pertanahan Lombok Barat. adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 1458/Batulayar yang tercatat atas nama pemilik terakhir Andriana Achmad (Tergugat 4) tidak berlaku lagi;
8. Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama membayar uang kerugian secara moril kepada Penggugat sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah);
9. Menghukum kepada Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat yang diakibatkan karena Penggugat tidak dapat mensertifikatkan tanah obyek sengketa, sehingga saat ini Penggugat tidak dapat menjual tanah obyek sengketa sampai dengan perkara ini diputus dan berkekuatan hukum tetap Serta dapat dijalankan ditaksir kerugian Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Halaman 8 dari 18 Putusan Nomor 2832 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

10. Menyatakan sah melakukan sita jaminan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Para Tergugat khususnya rumah milik Tergugat sesuai dengan alamat masing-masing Tergugat;
11. Menghukum kepada Para Tergugat dan siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan Polri;
12. Menghukum Para Tergugat masing-masing untuk membayar uang paksa setiap harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) apabila lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
13. Memerintahkan kepada Tergugat 6 Kepala Kantor Pertanahan Lombok Barat, untuk memproses dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat;
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
15. Atau memberikan putusan lainnya yang dianggap adil dan sesuai dengan hukum dan undang-undang;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan Putusan Nomor 98/PDT.G/2013/PN.MTR, tanggal 10 Februari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah jual beli antar Penggugat Sugihartha dengan Ni Wayan Rapiatni yang terjadi pada tanggal 21 November 1987, atas tanah obyek sengketa seluas 0.115 Ha, Pipil Nomor 2642, Persil Nomor 115, Klas III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas:
  - Sebelah Utara : tanah kebun Abdulah Husein (sekarang Siti Hawa);
  - Sebelah Timur : tanah kebun Wayan Sweca (sekarang Siti Hawa);
  - Sebelah Selatan : tanah kebun Ir. Saleh (sekarang Indrawati, S.H);
  - Sebelah Barat : tanah pantai;
3. Menyatakan dan menetapkan tanah obyek sengketa seluas 0.115 Ha, Pipil Nomor 2642, Persil Nomor 115, Klas III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : tanah kebun Abdulah Husein (sekarang Siti Hawa);
  - Sebelah Timur : tanah kebun Wayan Sweca (sekarang Siti Hawa);
  - Sebelah Selatan : tanah kebun Ir. Saleh (sekarang Indrawati, S.H);

Halaman 9 dari 18 Putusan Nomor 2832 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : tanah pantai;  
Adalah milik Penggugat Sugihartha;
- 4. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1458/Batulayar yang tercatat atas nama pemilik terakhir Andriana Achmad (Tergugat IV) tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- 5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- 6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng hingga putusan ini dibacakan sejumlah Rp4.410.000,00 (empat juta empat ratus sepuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat IV Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr, tanggal 21 Juli 2014;

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat IV tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 98/Pdt.G/2013/PN.MTR., tanggal 10 Februari 2014, yang dimohonkan banding tersebut, sekedar mengenai *diktum* pada angka 3, sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah jual beli antar Penggugat Sugihartha dengan Ni Wayan Rapiatni yang terjadi pada tanggal 21 November 1987, atas tanah obyek sengketa seluas 0.115 Ha, Pipil Nomor 2642, Persil Nomor 115, Klas. III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas:

- Sebelah Utara : tanah kebun Abdulah Husein (sekarang Siti Hawa);
- Sebelah Timur : tanah kebun Wayan Sweca (sekarang Siti Hawa);
- Sebelah Selatan : tanah kebun Ir. Saleh (sekarang Indrawati, S.H);
- Sebelah Barat : tanah pantai;

3. Menyatakan Penggugat Sugihartha adalah yang paling berhak terhadap tanah seluas 0.115 Ha, Pipil Nomor 2642, Persil Nomor 115, Klas III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah kebun Abdulah Husein (sekarang Siti Hawa);
- Sebelah Timur : tanah kebun Wayan Sweca (sekarang Siti Hawa);
- Sebelah Selatan : tanah kebun Ir. Saleh (sekarang Indrawati, S.H);
- Sebelah Barat : tanah pantai;

Halaman 10 dari 18 Putusan Nomor 2832 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)



4. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1458/Batulayar yang tercatat atas nama pemilik terakhir Andriana Achmad (Tergugat IV) tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menghukum Pembanding/Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat IV/Pembanding pada tanggal 20 Agustus 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat IV/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2014, diajukan permohonan kasasi tanggal 26 Agustus 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 98/Pdt.G/2013/PN.Mtr, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi dan tambahan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 5 September 2014 dan 15 September 2014;

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

1. Penggugat, Tergugat I, II, III dan V pada tanggal 10 September 2014;
2. Tergugat VI pada tanggal 11 September 2014;

Bahwa tambahan memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat IV/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 16 September 2014;
2. Tergugat VI pada tanggal 18 September 2014;
3. Tergugat I, II, III, dan V pada tanggal 22 September 2014;

Kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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/Tergugat IV/Pembanding dalam memori kasasi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa menurut Pemohon Kasasi Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 73/Pdt/2014/PN.MTR, tanggal 21 Juli 2014 yang telah menguatkan dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau memperbaiki Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Mataram Nomor 98/PDT.G/2014/PN.MTR, tanggal 10 Februari 2014 adalah merupakan putusan yang salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dan atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*);

Bahwa untuk Majelis Hakim Agung maklumi, sebelum gugatan dalam perkara *a quo* ini kami ajukan Pemohon Kasasi terlebih dahulu telah mengajukan gugatan kepada Sugiharto alias Akeang, dkk yang terdaftar di Pengadilan Negeri Mataram Nomor 94/PDT.G/2014 dengan obyek sengketa yaitu tanah seluas 0.115 Ha, Pipil Nomor 2642, Persil Nomor 115, Klas III/14 yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Kebun Abdullah Husein (sekarang Siti Hawa);
- Sebelah Timur : Tanah Kebun Wayan Sweca (sekarang Siti Hawa);
- Sebelah Selatan : Tanah Kebun Ir. Saleh (sekarang Indrawati, S.H.);
- Sebelah Barat : Tanah Pantai;

Dengan susunan Majelis Hakim yaitu I Ketut Wiartha, S.H., M.H., Hj. Nurul Hidayah, S.H., M.H., dan Sutarno, S.H., tidak lama setelah sidang berjalan Termohon Kasasi (Sugiharto alias Akeang) tiba-tiba mengajukan gugatan terhadap Pemohon Kasasi dkk dengan subyek dan obyek yang sama dengan perkara *a quo* yang terdaftar di Pengadilan Negeri Mataram Nomor 98/Pdt.G/2014/PN.MTR., dengan susunan Majelis Hakim I Ketut Wiartha, S.H., M.H., Sutarno, S.H., dan Abu Achmad Sidqi Amsya, S.H., anehnya perkara Nomor 98/PDT.G/2014/PN.MTR, yang didaftarkan belakangan oleh Termohon Kasasi (Sugiharto alias Akeang) dipercepat persidangannya yang pada akhirnya Putusan Majelis Hakim mengalahkan Pemohon Kasasi yang amarnya sebagaimana diuraikan di atas dan terhadap perkara Nomor 94/Pdt.G/2014/PN.MTR, diperlambat persidangannya sehingga amar putusannya dinyatakan N.O karena adanya perkara Nomor 98/PDT.G/2014/PN.MTR, yang telah diputus terlebih dahulu. Bahwa seharusnya karena Pemohon kasasi yang telah mendaftarkan perkaranya terlebih dahulu dengan Nomor 94/Pdt.G/2014/PN.MTR, harus dinyatakan kabul gugatan, karena bilamana Termohon Kasasi mempunyai kepentingan tidak perlu dengan mendaftarkan perkara secara tersendiri akan tetapi tuntutan dapat dilakukan melalui gugatan rekonsensi, dengan sikap Majelis Hakim yang lebih berpihak kepada Termohon Kasasi (Sugiharto alias Akeang) memutus perkara duluan dan mengabulkan gugatannya mencerminkan Majelis Hakim telah salah dalam

Halaman 12 dari 18 Putusan Nomor 2832 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

menerapkan hukum acara yang berakibat batalnya putusan tersebut (terlampir putusan perkara Nomor 94/PDT.G/2014/PN.MTR);

Bahwa Termohon kasasi dalam dalil gugatannya telah membeli tanah kebun milik Ni Wayan Rapiatni yang menjadi sengketa saat ini adalah tanah kebun dengan Pipil Nomor 2642, Persil Nomor 115, Klas III/14 yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, akan tetapi dalam perkara *a quo* keberadaan Ni Wayan Rapiatni adalah apakah benar sebagai pemilik yang menjual tanahnya seharusnya dijadikan subyek hukum dalam perkara *a quo* yang ternyata Ni Wayan Rapiatni tidak ada dijadikan Tergugat, hal ini membuktikan gugatan Penggugat Asal kurang pihak;

Bahwa bukti Pipil (*vide* bukti P-3) yang hanya berupa foto copy tanpa ada aslinya diajukan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat adalah bukan alas hak melainkan hanya merupakan bukti pembayaran pajak yang pada umumnya semua orang/masyarakat bisa membayar pajak dimana bukti tersebut tidak dapat dikatakan sebagai orang yang menguasainya melainkan harus dikuatkan dengan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara Sporadik yang bertujuan untuk mengetahui dengan jelas batas dan letak atas tanah, dimana terlebih dahulu Tergugat IV/ Pembanding/Pemohon Kasasi melalui ayahnya yang bernama H. Achmad telah membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) pada tanggal 26 November 1999 (*vide* bukti T-15) yang penguasaannya tersebut dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya dimana Sporadik (*vide* bukti T-15) tersebut telah disaksikan oleh Drs. M. Sadia selaku Kepala Dusun Tanah Embet dan diketahui oleh H. Halil selaku Kepala Desa Batu Layar serta selanjutnya bukti Sporadik (*vide* bukti T-15) diajukan sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1458/Batu Layar, tanggal 12 Juni 2000 sehingga pertimbangan Majelis Hakim *a quo* adalah salah dalam menerapkan hukum serta tidak cermat dalam menilai fakta bukti yaitu *vide* bukti P-1, P-2 dan P-3 yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi adalah bukti yang tidak benar dinilai sebagai bentuk Surat Pengalihan Hak atas Tanah tetapi merupakan Surat Tanda Pembayaran saja, dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Mataram 73/Pdt/2014/PT.MTR, jo. Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 98/PDT.G/2013/PN.MTR, tanggal 10 Februari 2013 adalah patut untuk dibatalkan;

Halaman 13 dari 18 Putusan Nomor 2832 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim *a quo* terbaca pada halaman 40 alinea ke 4 s.d. hal 41 Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Mataram yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang ... dan seterusnya, Surat Pernyataan, tertanggal 10 September 2007 ...dan seterusnya... dari bukti Surat bertanda P-4 tersebut memang secara faktual telah terjadinya transaksi atas obyek sengketa dalam perkara *a quo*”; Adalah pertimbangan hukum yang salah tidak cermat serta dan salah di dalam menerapkan hukum, karena Surat Pernyataan tertanggal 10 November 2007 (*vide* bukti P-4) adalah bukan merupakan bukti jual beli tanah sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan/Ketentuan Agraria serta dibuatnya sangat jauh tenggang waktunya yaitu pada tahun 1987 dimana Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi mengaku telah membeli tanah dari Ni Wayan Rapiatni dan baru pada tahun 2007 Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi membenarkan transaksi tersebut padahal Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sudah mengetahui terhadap tanah yang dijadikan sengketa dalam perkara ini telah bersertifikat atas nama H. Achmad terbit pada tahun 2000 yang kemudian pada bulan November 2007 Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram (*vide* bukti T-6) hal ini adalah jelas dan terang menunjukkan adanya rekayasa/akal-akalan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi (iktikad buruk) untuk menyatakan dirinya sebagai pemilik atas tanah sengketa sehingga secara *de facto* Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi adalah bukan sebagai pemilik atas tanah sengketa justru lebih tepat dikatakan sebagai pihak/subyek yang menguasai tanah sengketa dengan terus menerus secara melawan hukum tanpa dasar hukum yang jelas yang menimbulkan kerugian bagi Tergugat IV/Pembanding/Pemohon Kasasi, dengan demikian *vide* bukti P-4 adalah bukti yang tidak benar/salah dalam menilai dan menerapkan hukum, maka putusan *a quo* sudah sepatutnya dibatalkan seluruhnya;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim *a quo* terbaca pada halaman 41 alinea ke 2 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang ...dan seterusnya... Surat bertanda P-6 berupa Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) ...dan seterusnya... disaksikan oleh orang dan merupakan bukti pendukung sebagaimana bukti P-4 yang menunjukkan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah kebun obyek sengketa dalam perkara *a quo*”; Adalah pertimbangan hukum yang salah, tidak cermat serta salah di dalam menerapkan hukum, karena Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 5 Oktober 2007 adalah terbitnya belakangan dari Penerbitan

Halaman 14 dari 18 Putusan Nomor 2832 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

Sporadik atas nama H. Achmad orang tua dari Pembanding/Pemohon Kasasi yaitu pada tanggal 26 November 1999 yang lebih dahulu serta jika dihubungkan dengan bukti P-4 untuk dijadikan sebagai pendukung adalah tidak tepat dan salah dimana Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi membuat permohonan Sporadik di atas tanah yang sama serta diketahuinya telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 1458/Batu Layar pada tanggal 12 Juni 2000 atas nama H. Achmad (almarhum), hal ini sangat jelas dan terang adanya rekayasa/akal-akalan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dalam membuat Sporadik (*vide* bukti P-6) tersebut, dengan demikian Sporadik *vide* bukti P-6 yang dibuat sendiri oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi pada tahun 2007 adalah bukti yang tidak benar dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, sehingga Majelis Hakim *a quo* adalah salah dalam menilai fakta bukti, maka putusan *a quo* sudah sepatutnya untuk dibatalkan seluruhnya;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim *a quo* terbaca pada halaman 48 alinea ke 3 pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang ...dan seterusnya... pada tanggal 10 Mei 2010 kepemilikannya beralih atau dibalik namakan kepada Andriana Achmad (Tergugat 4) berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 25 Juli 2007 adalah milik Penggugat karena sudah dibeli oleh Sugiharto (Penggugat) tahun 1987 dan sejak dibeli tanah tersebut dikuasai terus menerus tanpa terputus oleh Penggugat, hal ini dipertegas pada saat dilakukan pemeriksaan setempat atas obyek sengketa sehingga hanya Penggugatlah yang berhak menguasai, mengolah dan membebani dengan hak-hak lainnya atas tanah tersebut, pihak lain dapat membebani tanah tersebut apabila mendapatkan hak dan ijin yang sah dari Penggugat tersebut”;

Adalah pertimbangan hukum yang salah dan tidak benar dalam menilai fakta karena apabila memang benar tanah sengketa dikuasai secara terus menerus tanpa terputus oleh Penggugat/Terbanding kemudian kenapa tanahnya tidak diketahui telah dimohonkan Sporadik oleh H. Achmad (Almarhum) kepada Kepala Desa Batu Layar tertanggal 26 November 1999 serta telah dilakukan pengukuran oleh Tergugat 6 (Kantor Pertanahan Lombok Barat) sampai dengan terbitnya sertifikat tertanggal 12 Juni 2000 apakah lebih tepat dikatakan bahwa Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi telah melakukan penguasaan tanah dasar hukum yang jelas dengan cara melawan hukum sebagaimana gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri Mataram yang terdaftar dengan no Perkara 94/PDT.G/2013/PN.MTR, tanggal 1 Juli 2013 dimana Andriana Achmad sebagai Penggugat dan Sugiharto alias akeang sebagai Tergugat, hal ini adalah sangat

Halaman 15 dari 18 Putusan Nomor 2832 K/Pdt/2014



terang dan jelas menunjukkan iktikad tidak baik dari Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi menguasai tanah sengketa dengan mendasarkan kepada jual beli terhadap Pipil yang tidak jelas atas nama Ni Wayan Rapiatni (*vide* bukti P-3) yang kemudian Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat pada tahun 2000 di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram di Mataram pada tahun 2007 yang memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka pertimbangan oleh Majelis Hakim *a quo* dalam putusan *a quo* adalah tidak benar dan salah, karenanya putusan *a quo* patut dinyatakan untuk dibatalkan seluruhnya;

Bahwa dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* PT. Mataram pada halaman 36 alinea ke-3 berbunyi "Menimbang, bahwa karena bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat sebagai pendukung hak atas tanah obyek sengketa baru berupa Surat Pernyataan dan kwitansi atas penerimaan sejumlah uang, belum ditindaklanjuti dengan peralihan hak atas tanah dihadapan PPAT, maka belum memenuhi Pasal 24 dan Pasal 37 PP Nomor 10 Tahun 1991 yang telah disempurnakan dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah merupakan pertimbangan hukum yang salah dan tidak cukup dipertimbangkan karena tidak ada PP Nomor 10 Tahun 1991 yang mengatur masalah pendaftaran tanah, seharusnya dengan pertimbangan tersebut *Judex Facti* menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi karena transaksi dilakukan bukan dihadapan PPAT dan transaksinya dilakukan terhadap tanah milik Tergugat IV/Pembanding/Pemohon Kasasi;

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

Bahwa, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa, Penggugat mampu membuktikan dalilnya, bahwa obyek sengketa adalah miliknya yang dibeli dari Ni Wayan Rapiatni (almh). Suami Ni Wayan Rapiatni membantah kalau istrinya pernah menjual kepada Tergugat. Tergugat tidak pernah menguasai obyek sengketa, ia hanya memiliki bukti pembelian yang telah dibantah dari suami si pemilik semula;

Bahwa, oleh sebab itu penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat cacat hukum, tanpa alas hak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ANDRIANA ACHMAD tersebut harus ditolak;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ANDRIANA ACHMAD** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat IV/Pembanding 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 Rabu, tanggal 8 Juli 2015 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., dan H. Soltoni Mohdally, S.H., M.H., 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 Reza Fauzi, S.H., C.N., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

ttd./

H. Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 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.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./

Reza Fauzi, S.H., C.N.

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a/n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

Nip. 196103131988031003

Halaman 18 dari 18 Putusan Nomor 2832 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)