



**PUTUSAN**

Nomor 1758 K/Pdt/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **ASIH**, bertempat tinggal di Tumpun Embuk, Desa Montong Baan Selatan, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur;
2. **MUKSIN**;
3. **SAH**;
4. **PESAH**;
5. **CULAN**;

Nomor 2 sampai dengan 5 kesemuanya bertempat tinggal di Dusun Leping, Desa Montong Baan, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur;

Nomor 1 sampai dengan 5 kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lalu Muh. Suhaendy, S.H., dan kawan, Para Advokad berkantor di jalan Sakra – Sikur, belakang Kantor Desa Sakra, Kecamatan Sakra, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pemanding;

**L a w a n:**

1. **AMAQ MAR**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nomor 2 berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor W25-U4/244/HT. 08.01.SK/4111/2016, tanggal; 2 Agustus 2016;
2. **AMAQ MIT**;
3. **SELAMAH**;
4. **USUP**;

Nomor 1 sampai dengan 4, kesemuanya bertempat tinggal di Dusun Pujut, Desa Montong Ba'an Selatan, Kecamatan Sikur Kabupaten Lombok Timur;

5. **AMAQ BUL**, bertempat tinggal, sekarang di Malaysia dengan alamat yang tidak jelas;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

**Dan:**

*Halaman 1 dari 23 hal. Put. Nomor 1758 K/Pdt/2017*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **NURSIN**, bertempat tinggal terakhir di Dusun Leping, Desa Montong Baan Selatan, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur. Sekarang tidak ketahui alamatnya secara pasti;
2. **ACIH**;
3. **RUSLAN**;

Nomor 2 dan 3, bertempat tinggal terakhir di Dusun Peneh Desa Montong Baan Selatan, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur, sekarang tidak ketahui alamatnya secara pasti;

4. **INAH**, bertempat tinggal terakhir di Dusun Pujut Desa Montong Baan Selatan, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur, sekarang tidak diketahui alamatnya secara pasti;

5. **SIAH**, bertempat tinggal di Dusun Pujut Desa Montong Baan Selatan, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur, Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa di Dusun Pujut, Desa Montong Baan Selatan, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur, pernah hidup orang bernama Loq Cambang dan telah meninggal dunia diperkirakan pada sekitar tahun  $\pm$  1968;
2. Bahwa semasa hidupnya Loq Cambang tidak pernah menikah (Putung);
3. Bahwa almarhum Loq Cambang ada memiliki seorang saudara kandung bernama Kontong Alias Amaq Ruminah yang juga telah meninggal dunia diperkirakan pada sekitar tahun  $\pm$  1984;
4. Bahwa almarhum Kontong alias Amaq Ruminah semasa hidupnya pernah menikah dengan 2 (dua) orang perempuan dan meninggalkan keturunan/ ahli waris sebagai berikut:
  - 4.1. Istri ke - 1 (pertama) bernama Inaq Ruminah, telah meninggal dunia dengan meninggalkan 2 (dua) orang anak/keturunan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 23 hal. Put. Nomor 1758 K/Pdt/2017



4.1.1. Ruminah Alias Inaq Nursin, telah meninggal dunia dengan meninggalkan anak/keturunan sebagai berikut:

4.1.1.1. Muksin (Penggugat 2);

4.1.1.2. Nursin (TT.1);

4.1.1.3. Isah, telah meninggal dunia sewaktu masih anak-anak dan tidak pernah menikah (Putung);

4.1.1.4. Sah (Penggugat 3);

4.1.1.5. Pesah (Penggugat 4);

4.1.2. Mine, telah meninggal dunia dengan meninggalkan anak/ keturunan sebagai berikut :

4.1.2.1. Acih (TT.2);

4.1.2.2. Asih (Penggugat 1);

4.1.2.3. Culan (Penggugat 5);

4.1.2.4. Ruslan (TT.3);

4.1.2.5. Sahdan, telah meninggal dunia sewaktu masih anak-anak dan tidak pernah menikah (Putung);

4.2. Istri ke - II (kedua) bernama Inaq Ate, telah meninggal dunia dengan meninggalkan 2 ( dua ) orang anak/keturunan yaitu:

4.2.1. Inah (TT.4);

4.2.2. Siah (TT.5);

5. Bahwa ayah almarhum Loq Cambang dan almarhum Kontong alias Amaq Ruminah bernama Amaq Gobek,dan telah meninggal dunia diperkirakan pada tahun ± 1946 dan ibunya bernama Inaq Gobek telah pula meninggal dunia diperkirakan pada tahun ± 1943;

6. Bahwa pada saat Loq Cambang meninggal dunia, Loq Cambang (alm) ada meninggalkan harta berupa tanah kebun/pekarangan dan tanah sawah dengan perincian sebagai berikut:

I. Tanah kebun, yang terletak di Orong Pujut, dahulu Desa Montong Baan sekarang mekar menjadi Desa Montong Baan Selatan, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur, Pipil Nomor 1068, Persil Nomor 89, Kelas IV, Luas ± 0.050 Ha (kurang lebih lima are), tercatat atas nama Loq Cambang;

- Bahwa adapun tanah kebun dengan letak dan luas sebagaimana tersebut di atas (romawi satu), kini telah terpecah menjadi 2 (dua) bagian yaitu: sebagian telah menjadi jalan kampung (fasilitas umum) yang diperkirakan seluas ± 0.005 Ha (kurang lebih setengah are) yang dalam perkara ini tidak dijadikan sebagai objek sengketa, dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperkirakan seluas  $\pm 0.005$  Ha (kurang lebih setengah are) dalam perkara ini tidak pula dijadikan sebagai objek sengketa karena dikuasai oleh salah seorang ahli waris Kontong alias Amaq Ruminah yang bernama Inah (TT.4);

- Bahwa adapun yang menjadi objek sengketa dari luas keseluruhan tanah kebun sebagaimana tercatat dalam Pipil Nomor 1068, persil Nomor 89, klas IV, yaitu  $\pm 0.050$  Ha (kurang lebih lima are) tersebut di atas (romawi satu) di perincikan sebagai berikut:

A. Seluas  $\pm 0.020$  Ha. (kurang lebih dua are) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Kampung lalu tanah sengketa
- Sebelah Selatan : Pecahan tanah sengketa I A (yang dikuasai oleh Inah ( TT.4 ) dan bukan merupakan objek sengketa), gubuk
- Sebelah Timur : Gang;
- Sebelah Barat : Gubuk/rumah Amaq Atun, Amaq (T.2.);

Yang dikuasai oleh Amaq Bul (T.5.), Amaq Mar (T.1.), Selamah (T.3), Usup (T.4), selanjutnya mohon disebut sebagai tanah sengketa I A (satu romawi A) dalam perkara ini;

B. Seluas  $\pm 0.020$  Ha. ( kurang lebih dua are ) dan kini telah menjadi tanah sawah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah sawah sengketa II;
- Sebelah Selatan : Jalan kampung lalu tanah sengketa I A;
- Sebelah Timur : Parit lalu jalan setapak;
- Sebelah Barat : Sawah Almarhum Amaq Piah;

Yang dikuasai oleh Amaq Mit ( T.2), selanjutnya mohon disebut sebagai tanah sengketa I B (satu romawi B) dalam perkara ini;

II. Tanah Sawah, terletak di Orong Pujut, Subak Kesambik Mate, Nomor 31 b, Dusun Pujut, dahulu Desa Montong Baan sekarang mekar menjadi Desa Montong Baan Selatan, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur, Pipil Nomor 1152, Persil Nomor 238, Kelas III, Luas  $\pm 0.075$  Ha. (kurang lebih tujuh are setengah), tercatat atas nama Loq Cambang, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 4 dari 23 hal. Put. Nomor 1758 K/Pdt/2017



- Sebelah Utara : Telabah/Parit;
- Sebelah Selatan : Tanah sengketa I B (satu romawi B);
- Sebelah Timur : Parit lalu jalan setapak;
- Sebelah Barat : Sawah Almarhum Amaq Piah;

Yang dikuasai oleh Amaq Mit (T.2.), selanjutnya mohon disebut sebagai tanah sengketa II (dua romawi) dalam perkara ini;

7. Bahwa setelah Loq Cambang meninggal dunia, tanah-tanah objek sengketa peninggalanya sebagaimana tersebut di atas, tanpa dasar dan alas hak yang sah menurut hukum/secara melawan hukum langsung dikuasai dan dikerjakan oleh orang-orang sebagai berikut:

7.1. Tanah objek sengketa I A:

- Dikuasai oleh orang bernama Amaq Semah yaitu orang tua dari Amaq Bul (T.5) sampai meninggal dunia dengan mendirikan rumah semi permanen di atasnya, kemudian setelah Amaq Semah meninggal dunia penguasaannya langsung dilanjutkan oleh Amaq Bul (T.5) yang kemudian merubah bentuk bangunan rumah semi permanen peninggalan dari Amaq Semah menjadi sebuah bangunan rumah permanen dan ditempatinya sampai saat ini diperkirakan dengan ukuran  $\pm 5 \times 5 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Amaq Mar (T. 1);
- Sebelah selatan : Rumah Inah (T.T. 4);
- Sebelah Timur : Gang;
- Sebelah Barat : Rumah Amaq Mit (T. 2);

- Dikuasai oleh orang bernama Amaq Aer dengan mendirikan rumah permanen di atasnya diperkirakan dengan ukuran  $\pm 5 \times 5 \text{ m}^2$ , namun Amaq Aer kini telah meninggal dunia tetapi penguasaannya dilanjutkan oleh istri almarhum Amaq Aer yang bernama Selamah (T.3) dan anaknya yang bernama Usup (T.4.), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Amaq Mit (T. 2);
- Sebelah selatan : Gubuk keluarga Amaq Piah;
- Sebelah Timur : Rumah Inah (T.T. 4);
- Sebelah Barat : Gubuk;



- Dikuasai oleh Amaq Mar (T.1.) dengan mendirikan bangunan rumah permanen di atasnya diperkirakan dengan ukuran  $\pm 5 \times 5 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan kampung;
- Sebelah selatan : Rumah Amaq Mit (T. 2);
- Sebelah Timur : Gang;
- Sebelah Barat : Gubuk;

7.2. Tanah objek sengketa I B (romawi satu b)/pecahan dari tanah objek sengketa I A (satu romawi A);

Dikuasai oleh orang bernama Amaq Sir yaitu orang tua dari Amaq Mit (T. 2), dan ketika dalam penguasaan Amaq Sir tanah objek sengketa I. B (romawi satu b) yang semula berupa tanah ladang/kebun diubahnya menjadi tanah persawahan dan dikuasainya sampai meninggal dunia, dan setelah Amaq Sir meninggal dunia penguasaan dan pengerjaan tanah sengketa I B (romawi satu B) langsung dilanjutkan oleh Amaq Mit (T.2.) hingga kini;

7.3. Tanah sengketa II (romawi dua);

Dikuasai oleh Amaq Sir sampai meninggal dunia, kemudian setelah Amaq Sir (alm.) meninggal dunia, langsung dilanjutkan penguasaanya oleh anaknya yang bernama Amaq Mit (T.2.) sampai dengan saat ini;

8. Bahwa semasa hidupnya Loq Cambang tidak pernah menjual tanah-tanah objek sengketa tersebut kepada siapapun termasuk kepada Para Tergugat;

9. Bahwa oleh karena Loq Cambang semasa hidupnya tidak pernah menikah (Putung) dan telah meninggal dunia lebih dahulu dari saudara kandungnya yang bernama Kontong alias Amaq Ruminah, maka hak milik/harta peninggalan almarhum Loq Cambang yaitu tanah-tanah objek sengketa jatuh kepada Kontong alias Amaq Ruminah (alm) dan atau kepada Para Penggugat dan Para Turut Tergugat selaku keturunan dari Kontong alias Amaq Ruminah;

10. Bahwa Para Penggugat pernah meminta kepada Para Tergugat secara baik-baik agar tanah-tanah objek sengketa diserahkan/diberikan kepada Para Penggugat dan kepada Para Turut Tergugat selaku pihak yang berhak, namun Para Tergugat tidak mau memberikan dan tetap mempertahankannya dengan berbagai macam alasan yang tidak bisa Para Penggugat terima, maka dengan terpaksa Para Penggugat menempuh jalur



hukum dengan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Selong agar bisa mendapatkan keadilan sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku;

11. Bahwa oleh karena tindakan dan perbuatan dari almarhum Amaq Semah, almarhum Amaq Aer, almarhum Amaq Sir, dan Para Tergugat atas tanah-tanah sengketa dilakukan secara melawan hukum, tanpa seizin/persetujuan dari almarhum Kontong alias Amaq Ruminah dan atau Para Penggugat dan Para Turut Tergugat selaku pihak yang berhak atas harta peninggalan almarhum Loq Cambang yaitu tanah-tanah sengketa, maka segala macam surat-surat yang timbul yang dimiliki Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya terkait tanah-tanah objek sengketa dalam perkara ini harus dinyatakan cacat yuridis, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan dapat dikesampingkan sebagai alat bukti dalam perkara *a quo*;

12. Bahwa oleh karena penguasaan Para Tergugat atas tanah-tanah objek sengketa dilakukan secara tidak sah dan Melawan Hukum, maka sudah sepantasnya Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan tanah-tanah sengketa sebagaimana maksud gugatan ini dalam keadaan kosong tanpa syarat dan tanpa ikatan perdata apapun dengan pihak lain dan membongkar bangunan rumah-rumah permanen/segala macam bangunan-bangunan lainnya yang berdiri di atas tanah-tanah objek sengketa, bila perlu dalam pelaksanaannya dilakukan dengan upaya paksa dengan bantuan alat Negara (POLRI);

13. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat karena ada kekhawatiran Para Tergugat memindah tangankan tanah-tanah objek sengketa secara tidak sah kepada pihak lain, maka mohon agar tanah-tanah objek sengketa sebagaimana maksud gugatan ini segera diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) beserta segala yang ada dan melekat di atasnya;

14. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan alasan dan di dukung bukti-bukti yang akurat secara hukum, untuk itu kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan putusan serta merta yaitu putusan yang dapat dijalankan meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi;

15. Bahwa oleh karena gugatan ini timbul akibat perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat, maka layak kiranya Para Tergugat dihukum pula untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Selong agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan (CB) yang diletakkan di atas tanah-tanah objek sengketa dalam perkara ini beserta semua yang ada dan melekat di atasnya;
3. Menyatakan hukum bahwa Loq Cambang telah meninggal dunia pada sekitar tahun  $\pm$  1968 dan semasa hidupnya tidak pernah menikah (Putung);
4. Menyatakan hukum bahwa Kontong alias Amaq Ruminah adalah saudara kandung Loq Cambang, dan telah meninggal dunia diperkirakan pada tahun  $\pm$  1984;
5. Menyatakan hukum Para Penggugat dan Para Turut Tergugat adalah keturunan Kontong slias Amaq Ruminah;
6. Menyatakan hukum bahwa tanah-tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah hak milik dan peninggalan almarhum Loq Cambang dan jatuh kepada saudara kandungnya yang bernama Kontong alias Amaq Ruminah (almarhum), oleh karena Kontong alias Amaq Ruminah telah meninggal dunia maka tanah-tanah objek sengketa dalam perkara ini berhak diterima oleh Para Penggugat dan Para Turut Tergugat selaku keturunan Kontong alias Amaq Ruminah;
7. Menyatakan hukum tindakan dan perbuatan Amaq Semah yang telah menguasai tanah sengketa I. A adalah perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan hukum tindakan dan Perbuatan Amaq Aer yang telah menguasai tanah sengketa I. A dan mendirikan bangunan rumah permanen di atasnya adalah perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan hukum tindakan dan perbuatan Amaq Sir yang telah menguasai tanah sengketa I. B dan merubahnya menjadi tanah persawahan dan juga menguasai tanah sengketa II adalah perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan hukum tindakan dan perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai, mempertahankan, mengerjakan tanah-tanah objek sengketa dan telah mendirikan bangunan rumah-rumah permanen di atasnya tanpa seizin/persetujuan Para Penggugat adalah merupakan tindakan dan perbuatan tidak sah dan dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum;
11. Menyatakan hukum segala surat-surat yang timbul yang dimiliki Para Tergugat terkait tanah-tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah

Halaman 8 dari 23 hal. Put. Nomor 1758 K/Pdt/2017



cacat hukum, tidak mengikat dan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan dapat dikesampingkan sebagai alat bukti dalam perkara *a quo*;

12. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah-tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan ikatan perdata papapun dan membongkar atau dibongkar paksa segala jenis bangunan-banguna yang berdiri di atasnya bila perlu dalam pelaksanaannya dilakukan dengan upaya paksa dibantu oleh alat Negara yaitu Kepolisian RI;

13. Menyatakan hukum putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi;

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara menurut hukum;

15. Atau apabila ada pertimbangan lain mohon Putusan yang seadil-adilnya sesuai ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Selong telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 53/Pdt. G/2016/PN.Sel., tanggal 16 November 2016 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum Loq Cambang telah meninggal dunia sekitar tahun  $\pm$ 1968 dan semasa hidupnya tidak pernah menikah (putung);
3. Menyatakan hukum Kontong alias Amaq Ruminah adalah saudara kandung Loq Cambang dan telah meninggal dunia diperkirakan pada tahun  $\pm$ 1984;
4. Menyatakan hukum Para Penggugat dan Para Turut Tergugat adalah keturunan Kontong alias Amaq Ruminah;
5. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sebesar Rp2.666.000,00 (dua juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat Putusan Pengadilan Negeri Selong tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 14/Pdt/2017/PT.MTR., tanggal 14 Februari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 13 Maret 2017, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2016 diajukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kasasi pada tanggal 22 Maret 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 13/Pdt.KS/2017/PN Sel. Perkara Nomor 53/Pdt.G/2016/PN.Sel. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Selong, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tersebut pada tanggal 24 Maret 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 27 Maret 2017;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tersebut masing-masing pada tanggal 12 April 2017;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 14/Pdt/2017/PT.MTR., tertanggal 14 Februari 2017 yang menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Selong Nomor 53/Pdt.G/2016/PN.Sel., tertanggal 16 November 2016 dengan mengambilalih pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Selong dan atau dengan tidak membuat pertimbangan hukum “ adalah Putusan yang salah dan tidak benar karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram secara jelas telah menyalahi hukum acara perdata khususnya asas-asas tentang suatu putusan dimana Putusan yang dijatuhkan oleh hakim harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd*, dimana Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 50 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menegaskan bahwasanya putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili. Bahkan menurut Pasal 178 ayat (1) HIR, Hakim karena jabatannya wajib mencukupkan segala alasan hukum

Halaman 10 dari 23 hal. Put. Nomor 1758 K/Pdt/2017



yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara. Untuk memenuhi kewajiban itulah Pasal 5 Undang Undang Kekuasaan Kehakiman memerintahkan hakim untuk menggali nilai-nilai, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat;

Bertitik tolak dari pasal-pasal yang dikemukakan di atas, putusan yang tidak cukup pertimbangan adalah masalah yuridis, Akibatnya putusan dapat dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi. Begitu pula pertimbangan yang mengandung kontradiksi, putusan demikian tidak memenuhi syarat sebagai putusan yang jelas dan rinci, sehingga cukup alasan menyatakan putusan yang dijatuhkan melanggar asas yang digariskan Pasal 178 ayat (1) HIR/189 ayat (1) RBG dan Pasal 50 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan hal ini telah pula diperkuat dengan beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia diantaranya:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970;

Kaidah hukum:

- Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*), yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja;

- Pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri yang hanya mempertimbangkan soal tidak benarnya bantahan dari pihak Tergugat, tanpa mempertimbangkan fakta-fakta apa dan dalil-dalil mana yang telah dianggap terbukti lalu mengabdikan begitu saja seluruh gugatan tanpa satu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap dan karenanya putusan Pengadilan Negeripun harus dibatalkan;

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 638 K/Sip/1969;

Kaidah hukum:

- Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*);

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 67 K/Sip/1972;

Kaidah hukum:

Halaman 11 dari 23 hal. Put. Nomor 1758 K/Pdt/2017



- Putusan *Judex Facti* dibatalkan, jika *Judex Facti* tidak memberikan alasan/pertimbangan yang cukup dalam hal dalil-dalil Penggugat tidak bertentangan dengan pertimbangan- pertimbangan-pertimbangannya;

Berdasarkan uraian di atas, dan oleh karena sudah sangat jelas *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram menolak banding dari Para Pembanding/Para Penggugat tanpa adanya pertimbangan hukum, maka sangat beralasan hukum bagi Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi untuk meminta kepada Majelis Hakim Agung untuk membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 14/Pdt.G/2017/PT.MTR., tertanggal 14 Februari 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 53/Pdt.G/2016/PN.Sel., tanggal 16 November, untuk selanjutnya mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan Para Penggugat;

2. Bahwa selanjutnya putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 14/Pdt/2017/PT.MTR tertanggal 14 Februari 2017 yang menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Selong Nomor 53/Pdt.G/2016/PN.Sel., tertanggal 16 November 2016 dengan mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri selong khususnya hal. 28 yang pada intinya menyatakan "Loq Cambang telah menjual objek sengketa kepada Amaq Rumasih pada tahun 1943 dan berkesesuaian dengan keterangan Saksi Amaq Selinep" adalah pertimbangan hukum yang salah dan tidak benar karena selain tidak ada alat bukti berupa surat jual beli atas objek sengketa dari Cambang kepada Rumasih yang diajukan dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* juga tidak melihat secara utuh keterangan Para Saksi yang diajukan oleh Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi dan memang *Judex Facti* tidak menuangkan dalam pertimbangan hukum dimana sejatinya keterangan Para Saksi tersebut bersumber dari cerita semata, dan untuk lebih jelasnya berikut kami kutip keterangan Para Saksi yang diajukan oleh Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi berdasarkan berita acara pemeriksaan Saksi:

Saksi Amaq Selinep: umur ± 80 di bawah sumpah menerangkan:

- Sepengetahuan Saksi yang diperkarakan yaitu tanah sawah yang terletak di subak Kesambik Mate, Dusun Pujut, Desa Montong Baan Selatan, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur;
- Kakek Amaq Mit beli tanah dari Cambang tahun 1943;
- Kakek Amaq Mit (T.2) yang cerita pada Saksi;
- Saksi tidak tahu harganya;
- Tanah sawah yang dijual oleh cambang;

Halaman 12 dari 23 hal. Put. Nomor 1758 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tidak tahu luas tanah sengketa;  
(Berita acara pemeriksaan Saksi halaman 27);
- Dari mana Saksi tahu cabang jual tanah ? Saksi diceritakan oleh kakek Amaq Mit (T.2) namanya Amaq Rumisah;
- Saksi hanya mendengar cerita;
- Saksi tidak tahu ada jual beli;  
(Berita acara pemeriksaan Saksi halaman 28);

Saksi Amaq Sapri : umur ± 85 tahun di bawah sumpah menerangkan:

- Siapa yang membeli tanah sengketa? orang tua Saksi yang membeli tanah sengketa;
- Amaq Minalep nama orang tua Saksi;
- Orang tua Saksi hanya atas nama saja tapi uang dari Amaq Rumisah;  
(Berita acara pemeriksaan Saksi halaman 27);
- Pada Zaman Jepang dilakukan jual beli;
- Yang melakukan jual beli adalah Cabang dengan Amaq Minalep;
- Di kantor desa;
- Orang tua Saksi (Amaq Minalep) cerita kalau sudah melakukan jual beli di kantor desa;
- Harga tidak diceritakan;
- Luas tanah tidak tahu;
- Apakah Cabang menjual tanah sawah dan pekarangan? tanah sawah saja yang dijual;
- Siapa saja yang diceritakan oleh orang tua saudara? hanya Saksi yang diceritakan;
- Siapa yang membuatkan surat jual beli ? Saksi tidak tahu;  
(Berita acara pemeriksaan Saksi halaman 29);

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jelaslah Saksi yang diajukan oleh Para Tergugat/Para Terbanding semua bersumber dari cerita dan atau mereka tidak menyaksikan langsung terjadinya jual beli yang memang tidak pernah terjadi, sehingga dengan demikian keterangan Saksi yang bersumber dari cerita tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung antara lain:

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 881 K/Pdt/1983, tanggal 18 Agustus 1984, yang menganggap keterangan

Halaman 13 dari 23 hal. Put. Nomor 1758 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semua saksi *de auditu* tidak sah dan sama sekali tidak dapat digunakan sebagai alat bukti;

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4057 K/Pdt/1986, tanggal 30 April 1988, yang menganggap keterangan semua Saksi *de auditu* tidak sah dan sama sekali tidak dapat digunakan sebagai alat bukti;

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1842 K/Pdt/1984, tanggal 17 Oktober 1985, yang menganggap keterangan semua Saksi *de auditu* tidak sah dan sama sekali tidak dapat di gunakan sebagai alat bukti;

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1913 K/Pdt/1984, tanggal 17 Oktober 1985, yang menganggap keterangan semua Saksi *de auditu* tidak sah dan sama sekali tidak dapat digunakan sebagai alat bukti;

Bahwa untuk memepertegas para saksi yang diajukan oleh Para Tergugat bersumber dari cerita semata, kami akan menghitung usia para saksi Tergugat pada tahun 1943 dimana saat ini usia para saksi yang diajukan oleh Para Tergugat adalah rata-rata 80 tahun yang artinya pada tahun 1943 para saksi baru berusia  $\pm 7$  Tahun sehingga suatu hal yang tidak mungkin bagi anak di bawah umur akan diajak untuk menjadi saksi dalam suatu perikatan jual beli dan atau perbutan hukum lainnya, dan oleh karenanya jelaslah para saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat tersebut bersumber dari cerita sebagaimana pengakuan para saksi sendiri;

Berdasarkan uraian di atas, dan oleh karena sudah sangat jelas objek sengketa diperjualbelikan tanpa adanya alat bukti yang sah namun hanya bersandar pada cerita belaka, maka sangat beralasan hukum bagi Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi untuk meminta kepada Majelis Hakim Agung untuk membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 14/Pdt.G/2017/PT.MTR., tertanggal 14 Februari 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 53/Pdt.G/2016/PN.Sel., tanggal 16 November, untuk selanjutnya mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan Para Penggugat;

3. Bahwa selanjutnya masih Terkait putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 14/Pdt./2017/PT.MTR., tertanggal 14 Februari 2017 yang menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Pengadilan Negeri Selong Nomor 53/Pdt.G/2016/PN.Sel., tertanggal 16 November 2016 dengan mengambil alih perimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri selong

Halaman 14 dari 23 hal. Put. Nomor 1758 K/Pdt/2017



khususnya halaman 28 yang pada intinya menyatakan "Loq Cambang telah menjual objek sengketa kepada Amaq Rumasih pada tahun 1943 dan berkesesuaian dengan keterangan Saksi Amaq Selinep" adalah pertimbangan hukum yang salah dan tidak benar karena selain jual beli tersebut hanya bersumber dari cerita tanpa adanya bukti autentik (seharusnya apabila kakek Para Tergugat benar membeli objek sengketa, maka akan sangat mudah bagi Para Tergugat untuk meunjukkan bukti jual beli), jual beli terhadap objek sengketa juga penuh dengan rekayasa serta penuh dengan kejanggalan, hal tersebut dapat dilihat dari fakta yang terungkap dipersidangan berdasarkan keterangan para saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat/Para Pemanding/Para Pemohon Kasasi yang diantaranya:

Saksi Cendak als Amaq Mungghah, di bawah sumpah pada intinya menerangkan:

- Saksi pernah menguasai dan mengerjakan tanah sengketa dari tahun 1943;
- Saksi yang menguasai tanah sengketa dari tahun 1943 sampai dengan 1955;

Seneng di bawah sumpah menerangkan:

- Saksi tau yang kerjakan tanah sawah sengketa pada sekitar tahun 1950 an adalah Amaq Ungghah;
- Saksi tau Amaq Rumasih kerjakan tanah sengketa pada sekitar tahun 1960 an sampai meninggal dunia;

Bahwa bukti T -3 dan keterangan Saksi Selinep (hal. 28) yang menyatakan jual beli terjadi pada tahun 1943 yang selanjutnya dikatikan dengan keterangan saksi fakta yakni Saksi Cendak alias Amaq Mungghah dan Saksi Seneng maka akan terlihat jelas bahwa Para Tergugat hanya mengadagada, dan jual beli sama sekali tidak pernah terjadi dengan alasan sebagai berikut:

- Jika Jual beli terjadi pada tahun 1943, lalu bagaimana mungkin Saksi Ungghah mengerjakan objek sengketa pada tahun 1943 sampai dengan tahun 1955 .....??;
  - Jika Jual beli terjadi pada tahun 1943, kenapa Amaq Rumasih mengerjakan tanah mulai tahun 1960 .....??;
- (akan tetapi dalam hal ini *Judex Facti* Pengadilan Tinggi dan juga *Judex Facti* Pengadilan Negeri selong tidak menggubris fakta hukum yang terungkap dipersidangan);

Halaman 15 dari 23 hal. Put. Nomor 1758 K/Pdt/2017



Berdasarkan uraian di atas, dan oleh karena sudah sangat jelas objek sengketa diperjual belikan tanpa adanya alat bukti yang sah Namun hanya bersandar pada cerita belaka dan jelas penuh dengan kejanggalaan, maka sangat beralasan hukum bagi Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi untuk meminta kepada Majelis Hakim Agung untuk membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 14/Pdt.G/2017/PT.Mtr., tertanggal 14 Februari 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 53 /Pdt.G/2016/PN.Sel., tanggal 16 November, untuk selanjutnya mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan Para Penggugat;

4. Bahwa selanjutnya masih terkait putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 14/Pdt/2017/PT.MTR., tertanggal 14 Februari 2017 yang menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Selong Nomor 53/Pdt.G/2016/PN.Sel., tertanggal 16 November 2016 dengan mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri selong khususnya halaman 28 yang pada intinya menyatakan "Loq Cambang telah menjual objek sengketa kepada Amaq Rumasih pada tahun 1943 dan berkesesuaian dengan keterangan Saksi Amaq Selinep" adalah pertimbangan hukum yang salah dan tidak benar karena sebagaimana telah kami uraikan dalam memori Kasai angka 2 dan angka 3 di atas, dimana objek sengketa tidak pernah diperjual belikan dengan tidak adanya bukti autentik dan tidak adanya Saksi serta penuh dengan kejanggalaan, sebenarnya objek sengketa hanya digadai kepada Amaq Rumasih dan juga kepada salah seorang Saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat, dan untuk lebih jelasnya berikut kami uraikan keterangan Saksi yang mengetahui dan mengerjakan objek sengketa:

Saksi Cendak alias Amaq Mungghah, di bawah sumpah pada intinya menerangkan:

- Sepengetahuan Saksi Loq Cambang tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Amaq Rumasih;
- Saksi menguasai dan mengerjakan tanah sengketa karena beli gadai dari Loq Cambang;
- Saksi beli gadai tanah sengketa dari Loq Cambang seharga Rp 2 (dua rupiah);
- Saksi tau Amaq Rumasih kuasai tanah sengketa atas dasar beli gadai dari Loq Cambang;

Halaman 16 dari 23 hal. Put. Nomor 1758 K/Pdt/2017



- Saksi tau Loq Cambang jual gadai tanah sengketa kepada Amaq Rumashi dengan uang sebesar Rp5,00 (lima rupiah);
- Saksi diganti gadai oleh Amaq Rumasih;
- Pada saat Loq Cambang menggadai tanah sengketa kepada Amaq Rumasih, saksi bertiga pada saat itu ada Loq Cambang, Amaq Rumasih dan saksi;
- Sepengetahuan saksi Amaq Rumasih kuasai tanah sengketa hanya atas dasar beli gadai;

Merep alias Amaq Arun di bawah sumpah menerangkan:

- Saksi tau Cambang jual gadai tanah sengketa kepada Amaq Rumasih;
- Saksi tau tanah yang digadai oleh Loq Cambang kepada Amaq Rumasih yaitu tanah sawah sengketa yang seluas  $\pm$  7,5 (kurang lebih tujuh are setengah) are;
- Saksi tau Loq Cambang gadai tanah sengketa kepada Amaq Rumasih dengan uang sebesar Rp 5 (lima rupiah);

Seneng di bawah sumpah menerangkan:

- Saksi pernah mengerjakan tanah di sebelah tanah sengketa;
- Saksi pernah mengerjakan tanah disebelah barat tanah sengketa pada sekitar tahun 1950 an;
- Saksi tau yang kerjakan tanah sawah sengketa pada sekitar tahun 1950-an adalah Amaq Unggah;
- Saksi tau Cambang menggadai tanah sawah sengketa kepada Amaq Unggah;
- Saksi tau setelah Amaq Unggah yang kerjakan tanah sawah sengketa adalah Amaq Rumasih;
- Saksi tau Amaq Rumasih tebus dari Amaq Unggah;

Berdasarkan keterangan Para Saksi tersebut di atas maka terungkap dan terbukti bahwa objek sengketa tidaklah diperjual belikan melainkan hanya digadai saja, dan berdasarkan Undang Undang Nomor 56 Prp 1960; Pada Pasal 7 dinyatakan bahwa tanah-tanah yang sudah di gadaikan selama 7 tahun dikembalikan kepada yang empunya, tanpa kewajiban untuk membayar uang tembusan. Dan hal ini telah pula diperkuat dengan Yurisprudensi mahkamah Agung Republik Indonesia diantaranya sebagai berikut:

Halaman 17 dari 23 hal. Put. Nomor 1758 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 903 K/Sip/1972 Terbit 1975 Hal. 86-90 "Bahwa istilah hak gadai yang dimuat dalam peraturan pemerintah Nomor 56 tahun 1960 Pasal 7 adalah sama halnya dengan jual beli sende tanah, oleh karenanya tanah tersebut dikembalikan tanpa uang tebusan;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 810 K/Sip/1970 Terbit 1971 Hal. 213-216 "Ketentuan Pasal 7 ayat (1) Perpu 56/1960 yang menentukan "Bahwa gadai tanah pertanian yang telah berlangsung 7 tahun atau lebih harus dikembalikan kepada pemiliknya tanpa pembayaran uang tebusan" adalah bersifat memaksa dan tidak dapat dilunakkan hanya karena telah diperjanjikan antara kedua belah pihak yang bersangkutan";
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1627 K/Sip/1974 Terbit 1977-2 Hal. 38-41 "Menurut hukum adat penebusan tanah gadai tidak mengenal daluwarsa dan dengan berlakunya Undang Undang Pokok Agraria tanah yang digadaikan lebih dari 7 (tujuh) tahun harus dikembalikan kepada pemiliknya tanpa membayar uang tebusan";

Sehingga sudah sepatunya Para Tergugat mengembalikan objek sengketa kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari Loq Cambang mengingat gadai yang dilakukan oleh Loq Cambang kepada Amaq Rumasih sudah lewat dari 7 Tahun bahkan lebih;

Berdasarkan uraian di atas, dan oleh karena sudah sangat jelas Objek sengketa hanya digadai dan sudah lewat 7 tahun maka sudah sepatutnya objek sengketa dikembalikan kepada Para Penggugat. Dan oleh karenanya sangat beralasan hukum bagi Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi untuk meminta kepada Majelis Hakim Agung untuk membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 14/Pdt.G/2017/PT.MTR., tertanggal 14 Februari 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 53/Pdt.G/2016/PN.Sel., tanggal 16 November, untuk selanjutnya mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan Para Penggugat;

5. Bahwa selanjutnya putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 14/Pdt/2017/PT.Mtr., tertanggal 14 Februari 2017 yang menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Selong Nomor 53/Pdt.G/2016/PN.Sel., tertanggal 16 November 2016 dengan mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri selong yang pada intinya menyatakan "Penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat

Halaman 18 dari 23 hal. Put. Nomor 1758 K/Pdt/2017



bukanlah perbuatan melawan hukum ” adalah pertimbangan hukum yang salah dan tidak benar karena sejatinya apa yang dilakukan oleh Para Tergugat yang menguasai objek sengketa dengan mengambil dan atau merampas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan untuk menunjukkan Para Tergugat memang melakukan perbuatan melawan hukum, Kami akan menguraikan setiap unsur perbuatan melawan hukum sebagai diamanatkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara sebagai berikut:

Ad. 1. Unsur Adanya suatu perbuatan melawan hukum;

Bahwa dari fakta yang terungkap dipersidangan terbukti bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari loq Cambang dan hal tersebut tidak dibantah oleh Para Tergugat, selanjutnya Terhadap objek sengketa juga terbukti tidak pernah diperjual belikan, melainkan hanya digadai saja, dan gadai tersebut sudah melampaui 7 tahun, dan oleh karenanya sudah selayaknya objek sengketa dikembalikan kepada pihak yang berhak *in casu* Para Penggugat;

Bahwa oleh karena Para Tergugat tidak mau mengembalikan objek sengketa setelah masa gadai 7 tahun dan membuat alasan adanya jual beli tanpa adanya bukti, dan kemudian terus menguasai objek sengketa, jelas merupakan perbuatan melawan hukum begitu juga dengan segala surat dan atau dokumen baik berupa sertifikat yang timbul dari jual beli tersebut dengan sendirinya batal demi hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan harus dikesampingkan;

Ad. 2. Unsur Adanya Kerugian bagi orang lain;

Bahwa dengan terpenuhinya unsur perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi sebagaimana diuraikan di atas, maka secara otomatis hal tersebut telah membuat Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon kasasi mengalami kerugian baik secara moril maupun secara materil yaitu tertutupnya hak waris atas objek sengketa atas alasan jual beli tersebut, sehingga Para Penggugat tidak mendapatkan hak atas objek sengketa, tidak bisa mengerjakan dan atau menikmati hasil dari objek sengketa sejak sekian lama;

Berdasarkan uraian tersebut maka sudah sangat jelas Para Penggugat/Para Pembanding yang merupakan keturunan dan atau keluarga dari Loq Cambang dirugikan total dengan tidak memperoleh bagian dari objek sengketa sebagai ahli waris dan hal ini juga

Halaman 19 dari 23 hal. Put. Nomor 1758 K/Pdt/2017



membuktikan bahwa Pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan tidak ada pihak yang dirugikan adalah hal yang keliru;

Ad. 3. Unsur Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan dan kerugian yang timbul;

Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat yang mengausai objek sengketa setelah masa 7 tahun gadai jelas menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi, sehingga dengan demikian jelas ada akibat yang timbul antara Perbuatan melawan hukum dan kerugian yang timbul yang dialami oleh Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon kasasi;

Berdasarkan uraian tersebut maka seluruh unsur Perbuatan melawan hukum telah terpenuhi, sehingga Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram yang mengambil alih Pertimbangan Hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri selong haruslah dikesampingkan. Dan oleh karenanya sangat beralasan hukum bagi Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi untuk meminta kepada Majelis Hakim Agung untuk membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 14/Pdt.G/2017/PT.Mtr., tertanggal 14 Februari 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 53/Pdt.G/2016/PN.Sel., tanggal 16 November, untuk selanjutnya mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan Para Penggugat.

6. Bahwa selanjutnya putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 14/Pdt./2017/PT.MTR tertanggal 14 Februari 2017 yang menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Selong Nomor 53/Pdt.G/2016/PN.Sel., tertanggal 16 November 2016 dengan mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri selong khususnya halaman 28 dan 29 yang menyatakan "berdasarkan Pasal 1963 KUHPerdara, seseorang yang dengan iktikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya , sehinga sudah sepatunya gugatan Para Penggugat ditolak" adalah pertimbangan hukum yang salah dan tidak benar karena dalam kasus ini daluwarsa tidak berlaku mengingat Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi telah berulang kali mencoba menyelesaikan permasalahan ini dengan meminta langsung dan atau melalui aparat desa agar Para Tergugat mau menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat secara kekeluargaan akan tetapi hal tersebut tidak pernah diindahkan, dengan demikian apa yang dilakukan oleh

*Halaman 20 dari 23 hal. Put. Nomor 1758 K/Pdt/2017*



Para Tergugat dengan memberikan peringatan, mengajukan gugatan, dan pengakuan hak telah cukup untuk mencegah perolehan hak milik berdasarkan daluwarsa sebagaimana ketentuan dalam Pasal KUHPerdata sebagai berikut:

- Pasal 1979 KUHPerdata, lewat waktu itu dicegah pula oleh suatu peringatan, suatu gugatan, dan tiap perbuatan-perbuatan berupa tuntutan hukum, masing-masing dengan pemberitahuan dalam bentuk yang telah ditentukan;
- Pasal 1980 KUHPerdata. Gugatan di muka Hakim yang tidak berkuasa, juga mencegah lewat waktu;
- Pasal 1982 KUHPerdata. Pengakuan akan hak seseorang yang terhadapnya lewat waktu berjalan, yang diberikan dengan kata-kata atau dengan perbuatan oleh orang yang menguasainya atau debitur, juga mencegah lewat waktu;

Bahwa selain hal di atas, dalam perkara *a quo* masih terkait dengan tanah warisan dari Loq. Cambang yang belum dibagi waris, sehingga perolehan tanah atas dasar daluwarsa atas tanah waris tidak dapat dibenarkan sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung di bawah ini:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 932 K/ Sip/1971 Tangagl 12 Januari 1972, dengan kaidah hukum “ Lewat waktu atau kadaluwarsa tidak merupakan alasan hilangnya hak Para Penggugat untuk menuntut haknya yang berasal dari harta warisan orang tua almarhum“;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 K/ Sip/ 1960 tanggal 9 Maret 1960, dengan kaidah hukum “Gugatan terhadap harta warisan yang dikuasai oleh pihak lain, tidak tunduk pada asas kadaluwarsa“;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 70 K/ Sip/1959 tanggal 7 Maret 1959, dengan kaidah hukum “ Dalam suatu gugatan dimana Tergugat mengajukan tangkisan bahwa tanah sengketa telah menjadi hak milik Para Tergugat, karena berlakunya azas kadaluwarsa, sehingga gugatan ahli waris pemilik tanah untuk menuntut kembali tanahnya tersebut, haruslah ditolak;

Di samping itu pula setiap orang berhak menggunakan haknya kapanpun mereka inginkan sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3114 K/PDT/1991 yang pada intinya menyatakan

*Halaman 21 dari 23 hal. Put. Nomor 1758 K/Pdt/2017*



“Menggugat sesuatu menurut hukum adalah hak, dan hak itu bisa digunakan kapan dikehendaki”;

Berdasarkan uraian di atas, maka pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Selong yang dijadikan rujukan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram haruslah dibatalkan, sehingga sangat beralasan pula bagi Majelis Hakim Agung untuk membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 14/Pdt.G/2017/PT.MTR., tertanggal 14 Februari 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 53/Pdt.G/2016/PN.Sel., tanggal 16 November, untuk selanjutnya mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk selanjutnya mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

*Bahwa Para Tergugat/Para Termohon Kasasi ternyata mampu membuktikan bantahannya bahwa penguasaan mereka atas objek sengketa didasarkan pada jual beli yang sah, oleh karena itu dalil Para Penggugat bahwa penguasaan itu merupakan perbuatan melawan hukum tidak terbukti;*

Bahwa alasan kasasi juga tidak dapat dibenarkan oleh karena alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: ASIH dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Halaman 22 dari 23 hal. Put. Nomor 1758 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1). **ASIH**, 2). **MUKSIN**, 3). **SAH**, 4). **PESAH** dan 5). **CULAN** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 19 Oktober 2017, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Ttd./Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u> +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI

Halaman 23 dari 23 hal. Put. Nomor 1758 K/Pdt/2017



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

An. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 24 dari 23 hal. Put. Nomor 1758 K/Pdt/2017