



PUTUSAN
Nomor 2312 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MOH. HUSEIN ABU BAKAR**, bertempat tinggal di Kampung Baru, Desa Tanjung Luar, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur;
2. **HASAN**, bertempat tinggal di Kampung Rau, Desa Pijot, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

L a w a n

MARDIN, bertempat tinggal di Sepapan, Desa Sepapan, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Sugiarto, S.H, M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor hukum "Agus Sugiarto, S.H., & Partners, berkantor di Jalan Adi Sucipto Perumahan Griya Pesona Rinjani Blok F Nomor 8, Lingkungan Pejarakan, Kelurahan Pejarakan Karya, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2017;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang diletakkan di

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 2312 K/Pdt/2018



atas tanah kebun sengketa tersebut;

3. Menetapkan tanah kebun yang terletak di Orong Padak, Desa Pijot, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, atas nama K. Peti, sesuai Surat Tanda Pendaftaran Sementara tanah Milik Indonesia, tanggal 10 Djanuari 1957, Pipil Nomor 158, Persil Nomor 48a, Klas III, seluas ± 1.435 ha (satu hektar empat puluh tiga setengah are), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : perkampungan Padak Cambe;
- Sebelah Selatan : tanah H. Sudirman;
- Sebelah Timur : lorong;
- Sebelah Barat : jalan;

adalah merupakan hak milik yang sah dari K. Peti (+) kakek para Penggugat dan berhak diterima oleh cucunya (para Penggugat);

4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tetap mempertahankan tanah sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum, maka perbuatan Tergugat dapat dikualifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa segala bentuk surat-surat yang timbul dan yang dimiliki oleh Tergugat atas tanah sengketa tersebut dengan sendirinya harus dinyatakan cacat yuridis serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah kebun sengketa kepada para Penggugat beserta segala jenis tanaman yang ada dan melekat di atasnya tanpa syarat/ikatan apapun dengan pihak lain, bila perlu dalam pelaksanaannya dengan upaya paksa dengan bantuan alat Negara;
7. Menyatakan hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada banding, kasasi maupun verset;
8. Menghukum pula kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 2312 K/Pdt/2018



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

1. Bahwa gugatan para Penggugat yang menjadi dasar mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Selong sangatlah tidak lengkap dan tidak benar mengenai subyeknya *obscuur libel* (gugatan para Penggugat adalah kabur) maupun proses-proses peralihan obyek sengketa tidak diuraikan;
2. Bahwa oleh karena itu dengan peralihan-peralihan obyek sengketa, para Penggugat telah salah mendalilkan dalam surat gugatannya, karena secara fakta hukum yang telah terjadi antara K. Peti (kakek para Penggugat) dengan Amaq Setia, kemudian Amaq Setia dengan Wak Kasim dan Wak Kasim dengan Kudin, kemudian Kudin dengan I Ketut Putu Suartika dan I Ketut Putu Suartika dengan Hasan Mahsat, dan Hasan Mahsat dengan Mardin (Tergugat) atas peralihan-peralihan tersebut di atas telah sesuai dan telah memenuhi syarat esensial yang terkandung dalam Pasal 1320 BW, dan telah memenuhi pula persyaratan hukum adat yaitu azas terang, tunai dan kontan, maka dengan peralihan-peralihan yang pernah terjadi tersebut di atas, secara hukum dipandang perlu harus dilibatkan sebagai Para Tergugat, maka dengan ini Tergugat secara tegas menyatakan gugatan para Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*);
3. Bahwa oleh karena dengan tidak dilibatkan subyek hukum tentang peralihan-peralihan tangan obyek sengketa dalam surat gugatan Para Penggugat yang dijadikan eksepsi oleh Tergugat tersebut di atas, maka dengan ini menurut ketentuan dalam hukum acara perdata, gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Selong telah memberikan Putusan Nomor 74/Pdt.G/2017/PN.Sel tanggal 7 Desember 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan tanah obyek sengketa berupa sebidang tanah kebun yang

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 2312 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Orong Padak, Desa Pijot, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, atas nama K. Peti, sesuai Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, tanggal 10 Januari 1957, Pipil No. 158, Persil No. 48a, Klas III, seluas \pm 1.435 ha (satu hektar empat puluh tiga setengah are), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : perkampungan Padak Cambe;
- Sebelah Selatan : tanah H. Sudirman;
- Sebelah Timur : lorong;
- Sebelah Barat : jalan;

adalah merupakan hak milik yang sah dari alm. K. Peti, kakek para Penggugat, dan berhak diterima oleh keturunannya, yaitu para Penggugat;

3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tetap mempertahankan tanah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum, dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa segala bentuk surat-surat yang timbul dan yang dimiliki oleh Tergugat atas tanah obyek sengketa tersebut dengan sendirinya harus dinyatakan cacat yuridis serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada para Penggugat beserta segala jenis tanaman yang ada dan melekat di atasnya tanpa syarat/ikatan apapun dengan pihak lain, bila perlu dalam pelaksanaannya dengan upaya paksa dengan bantuan alat Negara;
6. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yaitu sebesar Rp2.311.000,00 (dua juta tiga ratus sebelas ribu rupiah);
7. Menolak gugatan para Penggugat yang selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 5/PDT/2018/PT.MTR tanggal 26 Februari 2018 yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 2312 K/Pdt/2018

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

- Menerima Permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor: 74/Pdt.G/2017/PN Sel tertanggal 7 Desember 2017 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan gugatan Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ovankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Terbanding atau Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkatan peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 6 Maret 2018, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 05/PDT.KS/2018/PN.Sel *juncto* Nomor 74/Pdt.G/2017/PN.Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Selong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Maret 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 28 Maret 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menyatakan Permohonan serta alasan kasasi Para Pemohon Kasasi dapat diterima;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 5/PDT/2018/PT.MTR tanggal 26 Februari 2018;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 2312 K/Pdt/2018

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)



3. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
4. Membebaskan seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Tergugat/Termohon Kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 18 April 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa perolehan tanah oleh pembeli terakhir (Mardin) didasarkan pada riwayat perpindahan tanah sengketa yang telah berulang kali diperjualbelikan dari K. Peti (kakek Penggugat) kepada Amaq Setia, dijual lagi kepada Wak Kasim, dijual lagi kepada Kudin, dijual lagi kepada I Putu Ketut Suartika, dijual kepada Hasan Mahsat dan dijual lagi kepada Mardin;

Bahwa pertimbangan dari Pengadilan Tinggi Mataram yang mengakui bahwa perpindahan hak atas tanah tersebut tidak didasarkan pada bukti tetapi didasarkan pada jawaban dalam eksepsi Tergugat, sedangkan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat menyatakan tidak melakukan pengecekan riwayat perpindahan tanah dan tidak tahu adanya perpindahan kepemilikan atas tanah sengketa karena selain tidak terdapat bukti yang dapat menjelaskan bagaimana tanah dapat beralih dari K. Peti atau Dimbakar kepada Amaq Setia, juga berdasarkan bukti T-6 jual beli antara Amaq Setia dengan Wak Kasim tanggal 17 November 1981 dicatitkan di Desa Tanjung Luar, padahal seharusnya dicatitkan di Desa Pijot, tempat di mana tanah objek sengketa berada, karenanya jual beli atas tanah objek sengketa tersebut tanpa diketahui oleh ahli waris K.Peti atau Dimbakar;

Bahwa menurut hukum adat, jual beli atas tanah sah apabila dilakukan secara terang dan tunai, yaitu dilakukan di hadapan kepala desa tempat tanah berada, sedangkan dalam perkara a quo, jual beli antara Amaq

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 2312 K/Pdt/2018



Setiah kepada Wak Kasim dilakukan bukan di Desa Pijot, tetapi di Desa Tanjung Luar, sehingga tidak memenuhi unsur terang;

Bahwa merupakan hak dari Penggugat untuk menentukan siapa saja pihak yang akan digugat, apalagi dalam perkara *a quo* beberapa orang yang terlibat dalam peralihan tanah sebagaimana didalilkan oleh Tergugat, telah memberikan keterangan sebagai saksi perkara *a quo* yaitu Saksi Hasan Mahsat dan Saksi Kudin;

Bahwa saksi-saksi dari Penggugat yaitu Ridwan, Usman, Wak Cindra dan Iman Tauhid menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik almarhum K. Peti yang dikerjakan oleh anaknya (Dimbakar/orang tua Penggugat) dan saksi-saksi mengetahui bahwa dalam pipil tanah tercantum nama K. Peti (kakek Penggugat);

Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Mataram yang menyatakan "riwayat perpindahan tanah tidak ada buktinya" dan pengakuan adanya fakta "perpindahan penguasaan tanah sengketa" semata-mata didasarkan pada jawaban Tergugat, serta tidak dipertimbangkannya keterangan saksi-saksi dari Penggugat yang menyatakan bahwa pipil atas tanah sengketa masih atas nama K. Peti (kakek Penggugat), maka Pengadilan Tinggi Mataram telah menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram dibatalkan, maka Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi MOH. HUSEIN ABU BAKAR, dan HASAN tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 5/PDT/2018/PT.MTR tanggal 26 Februari 2018 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 74/Pdt.G/2017/PN.Sel tanggal 7 Desember 2017, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 2312 K/Pdt/2018



Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Termohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **MOH. HUSEIN ABU BAKAR** 2. **HASAN** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 5/PDT/2018/PT.MTR tanggal 26 Februari 2018 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 74/Pdt.G/2017/PN.Sel tanggal 7 Desember 2017;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan tanah obyek sengketa berupa sebidang tanah kebun yang terletak di Orong Padak, Desa Pijot, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, atas nama K. Peti, sesuai Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, tanggal 10 Januari 1957, Pipil Nomor 158, Persil Nomor 48a, Klas III, seluas ± 1.435 Ha (satu hektar empat puluh tiga setengah are) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : perkampungan Padak Cambe;
 - Sebelah Selatan : tanah H. Sudirman;
 - Sebelah Timur : lorong;
 - Sebelah Barat : jalan;

adalah merupakan hak milik yang sah dari almarhum K. Peti, kakek Para Penggugat, dan berhak diterima oleh keturunannya, yaitu para Penggugat;

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 2312 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tetap mempertahankan tanah objek sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa segala bentuk surat-surat yang timbul dan yang dimiliki oleh Tergugat atas tanah objek sengketa tersebut dengan sendirinya harus dinyatakan cacat yuridis serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat beserta segala jenis tanaman yang ada dan melekat di atasnya tanpa syarat/ikatan apapun dengan pihak lain, bila perlu dalam pelaksanaannya dengan upaya paksa dengan bantuan alat negara;
6. Menolak gugatan Para Penggugat yang selain dan selebihnya;
7. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 8 Oktober 2018 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh 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 dibantu oleh Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh S.H., M.H.

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 2312 K/Pdt/2018

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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 R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
NIP 19630325 198803 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 2312 K/Pdt/2018