



PUTUSAN
Nomor 424 K/Pdt/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

JASMUN EFENDI, bertempat tinggal di Dusun Datar, Bengkel, Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zaenul Bakri, S.H., dan kawan, Para Advokat pada *Srijaya Law Office*, beralamat di Jalan Pinang Raya, Komplek Manalagi XII, Nomor I, Lingkungan Moncok Karya, Kelurahan Pejarakan Karya, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2023;
Pemohon Kasasi/Penggugat;

L a w a n

1. **MUHAMAT NATSIR**, bertempat tinggal di Dusun Datar, Bengkel, Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat;
2. **H. NUKMAN**, bertempat tinggal di Dusun Datar, Bengkel, Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat;
3. **RABIATUL ADAWIYAH**, bertempat tinggal di Islam, Bengkel, Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Zubaidi, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Firm Semeton & Partners*, beralamat di BTN Muara Majaya, Blok I 13, Dusun Kerangkeng, Desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2024;

Para Termohon Kasasi/Para Tergugat;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 424 K/Pdt/2025



D a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK BARAT, beralamat di Jalan Soekarno-Hatta, Gerung Selatan, Gerung, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat;

Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sebidang tanah berdasarkan Pipil Nomor 162, Persil Nomor 30, kelas IV, luas 750 m² atas nama Amaq Barkah yang terletak di Dusun Datar, Desa Bengkel Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah barat : Rumah Dinas PU;
 - Sebelah timur : Tanah Siti Saridah/Hastarul Bahman;
 - Sebelah utara : Jalan;
 - Sebelah selatan : Kali;adalah sah secara hukum milik Penggugat;
3. Menyatakan hukum tindakan Para Tergugat yang dengan sengaja dan tanpa hak mengajukan proses penerbitan objek sengketa telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
4. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 02364, yang diterbitkan tahun 2018 luas 454 m², terletak di Desa Bengkel, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, atas nama Muhamat Natsir, H. Nukman, dan Rabiatul Adawiyah, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Jalan;
 - Sebelah selatan : Tanah Jasmun Efendi/Penggugat;
 - Sebelah timur : tanah Siti Saridah/Hastarul Bahman;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 424 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : rumah dinas PU;

Tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan tidak memiliki kekuatan pembuktian;

5. Menyatakan hukum kerugian materil yang diderita Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah), dan kerugian immateril yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), sehingga total kerugian yang diderita Penggugat akibat tindakan Para Tergugat tersebut adalah sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materil yang diderita Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), dan kerugian immateril yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), sehingga total kerugian yang diderita Penggugat akibat tindakan Para Tergugat tersebut adalah sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02364, yang diterbitkan tahun 2018 luas 454 m², terletak di Desa Bengkel, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lobok Barat, atas nama Muhamat Natsir, H. Nukman, dan Rabiatul Adawiyah, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Jalan;
 - Sebelah selatan : Tanah Jasmun Efendi/Penggugat;
 - Sebelah timur : Tanah Siti Saridah/Hastarul Bahman;
 - Sebelah barat : Rumah dinas PU;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari kepada Para Tergugat apabila lalai dalam melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun *verzet*;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 424 K/Pdt/2025

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. Membebaskan biaya perkara ini kepada Para Tergugat;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Para Tergugat:

- Eksepsi tentang *Legal Standing* Penggugat (*eksepsi diskualifikasi in persona atau gemis aanhoedananingheid*);
- Gugatan tidak jelas/kabur (*obcuur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat:

- Gugatan tidak jelas (*obcuur libel*);

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 02364 Desa bengkel atas nama Muhamat Natsir, H Nukman dan Rabiatul Adawiyah luas $\pm 454 \text{ m}^2$ adalah hak milik dari Para Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hak dan melawan hukum/perbuatan melawan hukum (PMH);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materil dan imateril sejumlah Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 424 K/Pdt/2025

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

memberikan Putusan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Mtr tanggal 16 Mei 2024 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya;

II. Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan hukum sebidang tanah berdasarkan Pipil Nomor 162, Persil Nomor 30, kelas IV, luas 750 m² atas nama Amaq Barkah yang terletak di Dusun Datar, Desa Bengkel, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah barat : Rumah Dinas PU;
- Sebelah timur : Tanah Siti Saridah/Hastarul Bahman;
- Sebelah utara : Jalan;
- Sebelah selatan : Kali;

adalah sah secara hukum milik Penggugat;

3. Menyatakan hukum tindakan Para Tergugat yang dengan sengaja dan tanpa hak mengajukan proses penerbitan objek sengketa telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
4. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 02364, yang diterbitkan tahun 2018 luas 454 m², terletak di Desa Bengkel, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, atas nama Muhamat Natsir, H. Nukman, dan Rabiatul Adawiyah, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan;
- Sebelah selatan : Tanah Jasmun Efendi/Penggugat;
- Sebelah timur : Tanah Siti Saridah/Hastarul Bahman;
- Sebelah barat : Rumah dinas PU;

Tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan tidak memiliki kekuatan pembuktian;

5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

III. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 424 K/Pdt/2025

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)



Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

IV. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp2.001.000,00 (dua juta seribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram dengan Putusan Nomor 87/PDT/2024/PT MTR tanggal 25 Juli 2024 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Mtr tanggal 16 Mei 2023 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 26 Juli 2024 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Agustus 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Kasasi Nomor 29/Akta-Kas/Pdt/2024/PN Mtr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Agustus 2024;

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 20 Agustus 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram Nomor 87/PDT/2024/PT MTR tanggal 25 Juli 2024;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Mtr;
4. Dan atau putusan yang adil dan bermanfaat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 2 September 2024 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 20 Agustus 2024 dan kontra memori kasasi tanggal 2 September 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena uraian posita gugatan Penggugat tidak mendukung petitum, yaitu dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan objek

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 424 K/Pdt/2025



sengketa adalah tanah seluas 452 m² (posita angka 6) namun dalam petitum gugatannya angka 2 yang dimohonkan status hukum kepemilikannya adalah tanah seluas 750 m² maka beralasan hukum menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi JASMUN EFENDI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi berada 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **JASMUN EFENDI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 10 Maret 2025 oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., 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 Dr. Rosana Kesuma Hidayah., S.H.,



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

M.Si., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M. Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Dr. Rosana Kesuma Hidayah, S.H., M.Si.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 424 K/Pdt/2025