



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 2316 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

1. I PUTU GEDE SASTRAWAN,
2. I MADE SETIAWAN,
3. I NYOMAN SANTIAWAN,

ketiganya bertempat tinggal di Jalan Kediri, Nomor 36A Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Irpan Suriadiata, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Gora I, Nomor 99-NU, Kelurahan Selagalas, Sandubaya, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2019;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI NEGARA AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT, di Mataram;
2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK BARAT, di Giri Menang;
3. AMAQ SUKANE, telah meninggal dunia, dalam hal ini diwakili oleh anak dan cucunya selaku ahli waris pengganti yaitu:
 - 3.1. SUKANE, bertempat tinggal di Jalan Osap Sio, RT 002, RW 010, Kelurahan Uma Sima, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
 - 3.2. SENTANE, telah meninggal dunia, dalam hal ini diwakili oleh anak-anaknya, cucu dari Amaq Sukane, yaitu:

Halaman 1 dari 17 halaman Putusan Nomor 2316 K/Pdt/2020

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

Amaq Sukane, bertempat tinggal di Dusun Pengantap, Desa Buwunmas, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat;

3.2.2. INAQ SAMSUDIN, janda dari Sentane Alm., bertindak untuk dan atas nama anak-anak di bawah umur, cucu dari Amaq Sukane Alm., yaitu:

1. Saharudin,
2. Suhardi,
3. Asiah, ketiganya bertempat tinggal di Dusun Pengantap, Desa Buwunmas, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat;

3.2.3. SAMSUDIN, anak dari Sentane Alm., cucu dari Amaq Sentane Alm., bertempat tinggal di Dusun Pengantap, Desa Buwunmas, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat;

3.2.4. INAQ SAHWAN, janda dari Sentane Alm., bertindak untuk dan atas nama anak-anak Sentane Alm., cucu dari Amaq Sukane Alm., yang masih di bawah umur, yaitu:

1. Sainim,
2. Saunim, keduanya bertempat tinggal di Dusun Pengantap, Desa Buwunmas, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat;

3.2.5. SAHNIP, anak dari Sentane Almarhum, cucu dari Amaq Sukane Alm., bertempat tinggal di Dusun Blongas, Desa Buwunmas, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat;

3.3. SUHARNI, bertempat tinggal di Dusun Tangin Angin, Desa Buwunmas, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat, sekarang tidak diketahui alamatnya;

3.4. SUKMAH, bertempat tinggal di Dusun Tangin Angin, Desa Buwunmas, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat, sekarang tidak diketahui alamatnya;

Halaman 2 dari 17 halaman Putusan Nomor 2316 K/Pdt/2020

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
Sekotong Timur, Kecamatan Lembar, Kabupaten
Lombok Barat;

3.6. SUKUR, bertempat tinggal di Pandan Tinggang, Desa Batu Jangkih, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;

Nomor 3.5. dan 3.6. dalam ini memberi kuasa kepada Muliadi, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Raya Dasan Baru, Desa Wajageseng, Kecamatan Kopang, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2016;

3.7. INAQ SUMIATI, istri dari Amaq Sukane Alm., bertindak untuk anaknya yang masih di bawah umur bernama Sumiati, umur 14 tahun, beralamat di Pandan Tinggang, Desa Batu Jangkih, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat I yang telah

menerbitkan 3 (tiga) buah surat-surat yaitu:

2.1. Surat Berita Acara Pelaksanaan Gelar Eksternal Nomor 01/52.600/BA.E/XI/2011, tanggal 4 November 2011,

2.2. Surat Perihal Tindak Lanjut Gelar Eksternal Nomor 600/19-52/XI/2011, bertanggal 14 November 2011,

2.3. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 627/KEP-52/XI/2011, tanggal 29 Nopember 2011,

adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang patut dihukum;

Halaman 3 dari 17 halaman Putusan Nomor 2316 K/Pdt/2020

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 Acara Pelaksanaan Gelar Eksternal Nomor

01/52.600/BA.E/XI/2011, tanggal 4 November 2011,

3.2. Surat Perihal Tindak Lanjut Gelar Eksternal Nomor 600/19-52/XI/2011, bertanggal 14 November 2011,

3.3. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 627/KEP-52/XI/2011, tanggal 29 November 2011,

adalah surat-surat yang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Para Penggugat;

4. Menyatakan sebagai hukum Putusan *Verstek* Pengadilan Mataram Nomor 21/Pdt.G/2010/PN Mtr, tanggal 2 Juni 2010, adalah tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum kepada Para Penggugat dan pihak ketiga lainnya;

5. Menyatakan sebagai hukum akta jual beli yaitu:

5.1. Akta Jual Beli Nomor 127/2010, tanggal 20 April 2010 terhadap Sertifikat Nomor 377/1989, Gambar Situasi Nomor 176/1989,

5.2. Akta Jual Beli Nomor 111/2010, tanggal 16 April 2010 terhadap Sertifikat Nomor 519/2001, SU Nomor 632/BUM/2001,

5.3. Akta Jual Beli Nomor 125/2010, tanggal 16 April 2010 terhadap Sertifikat Nomor 520/2001, SU Nomor 633/BUM/2001,

adalah akta jual beli yang sah menurut hukum karena telah dilangsungkan dengan adanya itikad baik;

6. Menyatakan sebagai hukum tanah obyek sengketa tersebut dan dengan surat-surat sertifikat hak milik, yaitu:

6.1. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 377/1988, Gambar Situasi Nomor 1761, tanggal 17 Oktober 1988, dengan luas 5.675 m² yaitu terletak di Dusun Pengantap, Desa Buwun Mas, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Kali kering/Menange,
- Sebelah timur : Tanah SU Nomor 1762/milik Para Penggugat,
- Sebelah selatan : Tanah dahulu atas nama Feronika Surhayati dan Rusdi (sekarang milik Para Penggugat),
- Sebelah barat : Kali kering/Menange;

Halaman 4 dari 17 halaman Putusan Nomor 2316 K/Pdt/2020

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

2. Putusan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 532/BUM/2001, tanggal 22 Maret 2001, dengan luas 12.150

m² yaitu terletak di Dusun Pengantap, Desa Buwun Mas, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Tanah dahulu atas nama Sahbandi (tanah sengketa 1, sekarang dikuasai oleh Para Penggugat),
- Sebelah timur : Tanah dahulu atas nama Rusdi (sekarang Para Penggugat),
- Sebelah selatan : Sempadan pantai,
- Sebelah barat : Kali kering/Menange;

6.3. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 520/2001, SU Nomor 633/BUM/2001, tanggal 22 Maret 2001, dengan luas 19.330 m² yaitu terletak di Dusun Pengantap, Desa Buwun Mas, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Dahulu atas nama Amaq Sukane, sekarang Para Penggugat,
- Sebelah timur : Dahulu tanah an. FX. Kati Karjono, sekarang Para Penggugat,
- Sebelah selatan : Sempadan pantai,
- Sebelah barat : Tanah atas nama Feronika Suharyati,

ketiganya atas nama Para Penggugat adalah sah milik Para Penggugat;

7. Menghukum Tergugat I untuk mencabut dan menyatakan tidak berlaku mengikat ketiga buah surat-surat yaitu:

7.1. Surat Berita Acara Pelaksanaan Gelar Eksternal Nomor 01/52.600/BA.E/XI/2011, tanggal 4 November 2011,

7.2. Surat Perihal Tindak Lanjut Gelar Eksternal Nomor 600/19-52/XI/2011, bertanggal 14 November 2011,

7.3. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 627/KEP-52/XI/2011, tanggal 29 November 2011,

seketika setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

8. Menghukum Tergugat III dan/atau pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak daripadanya untuk tidak melakukan segala perbuatan hukum

Halaman 5 dari 17 halaman Putusan Nomor 2316 K/Pdt/2020

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. Terhadap gugatan dan obyek sengketa, para penggugat mengajukan gugatan angka 6 di atas serta mengosongkan dari perbuatan penguasaan dan pengakuan, serta menyerahkannya kepada Para Penggugat, seketika setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mentaati seluruh isi putusan ini dan tidak melakukan gangguan dalam bentuk apapun juga di atas tanah obyek sengketa sebagaimana posita angka 1 dan petitum angka 6 gugatan Para Penggugat, terhadap penguasaan dan pemilikan oleh Para Penggugat di atas tanah obyek sengketa dimaksud;

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

11. Dan/atau menyatakan putusan yang adil menurut hukum;

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

Eksepsi Tergugat I:

– Tentang kewenangan absolut pengadilan;

Eksepsi Tergugat II:

– Eksepsi kewenangan absolut;

Eksepsi Tergugat III.5 dan III.6:

1. Eksepsi kewenangan mengadili;

2. Eksepsi penggabungan subyek hukum (Tergugat III);

3. Eksepsi *litis pendentis*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan Putusan Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Mtr, tanggal 27 Agustus 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

– Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III.5 dan III.6;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat I yang telah menerbitkan 3 (tiga) buah surat-surat yaitu:

a. Surat Berita Acara Pelaksanaan Gelar Eksternal Nomor 01/52.600/BA.E/XI/2011, tanggal 4 November 2011,

Halaman 6 dari 17 halaman Putusan Nomor 2316 K/Pdt/2020

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, bertanggal 14 November 2011,

- c. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 627/KEP-52/XI/2011, tanggal 29 November 2011,

adalah perbuatan melawan hukum;

3. Menyatakan sebagai hukum terhadap 3 (tiga) buah surat-surat yaitu:

- a. Surat Berita Acara Pelaksanaan Gelar Eksternal Nomor 01/52.600/BA.E/XI/2011, tanggal 4 November 2011,
- b. Surat perihal Tindak lanjut Gelar Eksternal Nomor 600/19-52/XI/2011, bertanggal 14 November 2011,
- c. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 627/KEP-52/XI/2011, tanggal 29 November 2011,

adalah surat-surat yang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Para Penggugat;

4. Menyatakan sebagai hukum Putusan *Verstek* Pengadilan Mataram Nomor 21/Pdt.G/2010/PN Mtr, tanggal 2 Juni 2010, adalah tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum kepada Para Penggugat dan pihak ketiga lainnya;

5. Menyatakan sebagai hukum akta jual beli yaitu:

- a. Akta Jual Beli Nomor 127/2010, tanggal 20 April 2010 terhadap Sertifikat Nomor 377/1989, Gambar Situasi Nomor 176/1989,
- b. Akta Jual Beli Nomor 111/2010, tanggal 16 April 2010 terhadap Sertifikat Nomor 519/2001, SU Nomor 632/BUM/2001,
- c. Akta Jual Beli Nomor 125/2010, tanggal 16 April 2010 terhadap Sertifikat Nomor 520/2001, SU Nomor 633/BUM/2001,

adalah akta jual beli yang sah menurut hukum karena telah dilangsungkan dengan adanya itikad baik;

6. Menyatakan sebagai hukum tanah obyek sengketa tersebut dengan sertifikat hak milik, yaitu:

1. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 377/1988, Gambar Situasi Nomor 1761, tanggal 17 Oktober 1988, dengan luas 5.675 m² yaitu terletak di Dusun Pengantap, Desa Buwun Mas, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas:

Halaman 7 dari 17 halaman Putusan Nomor 2316 K/Pdt/2020

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 : Tanah SU Nomor 1762/milik Para Penggugat,

- Sebelah selatan : Tanah dahulu atas nama Feronika Surhayati dan Rusdi (sekarang milik Para Penggugat),
- Sebelah barat : Kali kering/Menange;

2. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 519/2001, SU Nomor 632/BUM/2001, tanggal 22 Maret 2001, dengan luas 12.150 m² yaitu terletak di Dusun Pengantap, Desa Buwun Mas, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Tanah dahulu atas nama Sahbandi (tanah sengketa 1, sekarang dikuasai oleh Para Penggugat),
- Sebelah timur : Tanah dahulu atas nama Rusdi (sekarang Para Penggugat),
- Sebelah selatan : Sempadan pantai,
- Sebelah barat : Kali kering/Menange;

3. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 520/2001, SU Nomor 633/BUM/2001, tanggal 22 Maret 2001, dengan luas 19.330 m² yaitu terletak di Dusun Pengantap, Desa Buwun Mas, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Dahulu atas nama Amaq Sukane, sekarang Para Penggugat,
- Sebelah timur : Dahulu tanah atas nama FX. Kati Karjono, sekarang Para Penggugat,
- Sebelah selatan : Sempadan pantai,
- Sebelah barat : Tanah atas nama Feronika Suharyati,

ketiganya adalah sah milik Para Penggugat;

7. Menghukum Tergugat I untuk mencabut dan menyatakan tidak berlaku mengikat ketiga buah surat yaitu:

1. Surat Berita Acara Pelaksanaan Gelar Eksternal Nomor 1/52.600/BA.E/XI/2011, tanggal 4 November 2011,
2. Surat Perihal Tindak Lanjut Gelar Eksternal Nomor 600/19-52/XI/2011, bertanggal 14 November 2011,

Halaman 8 dari 17 halaman Putusan Nomor 2316 K/Pdt/2020

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

Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 627/KEP-52/XI/2011, tanggal 29 Nopember 2011,

seketika setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

8. Menghukum Tergugat III dan/atau pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak dari padanya untuk tidak melakukan segala perbuatan hukum terhadap ketiga bidang tanah obyek sengketa tersebut dalam petitum angka 6 di atas, serta mengosongkan dari perbuatan penguasaan, serta menyerahkannya kepada Para Penggugat, seketika setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mentaati seluruh isi putusan ini dan tidak melakukan gangguan dalam bentuk apapun juga di atas tanah obyek sengketa milik Para Penggugat sebagaimana disebut dalam petitum angka 6 di atas;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.922.000,00 (empat juta sembilan ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding Pengadilan Tinggi Mataram telah memberikan Putusan Nomor 52/PDT/2019/PT MTR, tanggal 7 Mei 2019, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat 3.5. dan Tergugat 3.6. tersebut;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 27 Agustus 2018 Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Mtr sepanjang mengenai eksepsi yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 27 Agustus 2018 Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Mtr sepanjang mengenai pokok perkara yang dimohonkan banding tersebut sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:
- Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 17 halaman Putusan Nomor 2316 K/Pdt/2020

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 9 Agustus 2019, yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 9 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Juli 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantara kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Juli 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 44/Akta-Kas/Pdt/2019/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 9 Agustus 2019;

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 9 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 52/PDT/2019/PT MTR, tertanggal 7 Mei 2019;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Mtr, tertanggal 27 Agustus 2018;
4. Menghukum Pemohon Kasasi 1, 2, dan 3 untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi III.5. dan Termohon Kasasi III.6. telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 6 November 2019, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 9 Agustus 2019 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 6 November 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti*

Halaman 10 dari 17 halaman Putusan Nomor 2316 K/Pdt/2020

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 pengadilan Negeri Mataram telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa mengenai pembatalan sertifikat-sertipikat *a quo*, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Barat hanya mendasarkan kepada putusan *verstek* Pengadilan Negeri Mataram Nomor 21/Pdt.G/2010/PN Mtr, tanggal 2 Juni 2010, sedangkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Barat belum menerima Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi atas putusan tersebut, dan putusan tersebut hanya berupa putusan yang bersifat *declaratoir*, serta tidak ada perintah kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Barat untuk menerbitkan surat-surat, yaitu:

1. Surat Berita Acara Pelaksanaan Gelar Eksternal Nomor 01/52.600/BA.E/XI/2011, tanggal 4 November 2011,
2. Surat Perihal Tindak Lanjut Gelar Eksternal Nomor 600/19-52/XI/2011, tanggal 14 November 2011,
3. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 627/KEP-52/XI/2011, tanggal 29 Nopember 2011,

sehingga perbuatan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Barat menerbitkan surat-surat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 126 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 dan Pasal 56 ayat (1) dan ayat (2), serta Pasal 59 ayat (4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Tanah;

- Bahwa Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Mataram Nomor 21/Pdt.G/2010/PN Mtr, tanggal 2 Juni 2010 yang menjadi dasar pembatalan sertifikat-sertipikat *a quo* tidak melibatkan Para Penggugat sebagai pihak, dimana jual beli dilakukan oleh Para Penggugat secara sah dan terang di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT) antara Para Penggugat dengan orang yang menguasai yaitu Masde Loise Sipahutar yang telah membeli dari saksi Iwan Setiawan, sementara pihak Tergugat

Halaman 11 dari 17 halaman Putusan Nomor 2316 K/Pdt/2020

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 52/PDT/2019/PT MTR, tanggal 7 Mei 2019 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Mtr, tanggal 27 Agustus 2018, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dikabulkan dan Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Para Termohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. PUTU GEDE SASTRAWAN, 2. I MADE SETIAWAN, 3. I NYOMAN SANTIAWAN**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 52/PDT/2019/PT MTR, tanggal 7 Mei 2019, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Mtr, tanggal 27 Agustus 2018;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.5 dan III.6;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat I yang telah menerbitkan 3 (tiga) buah surat-surat yaitu:
 - a. Surat Berita Acara Pelaksanaan Gelar Eksternal Nomor 01/52.600/BA.E/XI/2011, tanggal 4 November 2011,

Halaman 12 dari 17 halaman Putusan Nomor 2316 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 627/KEP-52/XI/2011, tanggal 29 Nopember 2011,

adalah perbuatan melawan hukum;

3. Menyatakan sebagai hukum terhadap 3 (tiga) buah surat-surat, yaitu:

a. Surat Berita Acara Pelaksanaan Gelar Eksternal Nomor 01/52.600/BA.E/XI/2011, tanggal 4 November 2011;

b. Surat Perihal Tindak Lanjut Gelar Eksternal Nomor 600/19-52/XI/2011, bertanggal 14 November 2011;

c. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 627/KEP-52/XI/2011, tanggal 29 Nopember 2011;

adalah surat-surat yang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Para Penggugat;

4. Menyatakan sebagai hukum Putusan *Verstek* Pengadilan Mataram Nomor 21/Pdt.G/2010/PN Mtr, tanggal 2 Juni 2010, adalah tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum kepada Para Penggugat dan pihak ketiga lainnya;

5. Menyatakan sebagai hukum akta jual beli yaitu:

a. Akta Jual Beli Nomor 127/2010, tanggal 20 April 2010 terhadap Sertifikat Nomor 377/1989, Gambar Situasi Nomor 176/1989,

b. Akta Jual Beli Nomor 111/2010, tanggal 16 April 2010 terhadap Sertifikat Nomor 519/2001, SU Nomor 632/BUM/2001,

c. Akta Jual Beli Nomor 125/2010, tanggal 16 April 2010 terhadap Sertifikat Nomor 520/2001, SU Nomor 633/BUM/2001,

adalah akta jual beli yang sah menurut hukum karena telah dilangsungkan dengan adanya itikad baik;

6. Menyatakan sebagai hukum tanah obyek sengketa tersebut dengan sertifikat hak milik, yaitu:

1. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 377/1988, Gambar Situasi Nomor 1761, tanggal 17 Oktober 1988, dengan luas 5.675 m² yaitu terletak di Dusun Pengantap, Desa Buwun

Halaman 13 dari 17 halaman Putusan Nomor 2316 K/Pdt/2020

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

- Sebelah utara : Kali kering/Menange,
- Sebelah timur : Tanah SU Nomor 1762/milik Para Penggugat,
- Sebelah selatan : Tanah dahulu atas nama Feronika Surhayati dan Rusdi (sekarang milik Para Penggugat),
- Sebelah barat : Kali kering/Menange;

2. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 519/2001, SU Nomor 632/BUM/2001, tanggal 22 Maret 2001, dengan luas 12.150 m² yaitu terletak di Dusun Pengantap, Desa Buwun Mas, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Tanah dahulu atas nama Sahbandi (tanah sengketa 1, sekarang dikuasai oleh Para Penggugat),
- Sebelah timur : Tanah dahulu atas nama Rusdi (sekarang Para Penggugat),
- Sebelah selatan : Sempadan pantai,
- Sebelah barat : Kali kering/Menange;

3. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 520/2001, SU Nomor 633/BUM/2001, tanggal 22 Maret 2001, dengan luas 19.330 m² yaitu terletak di Dusun Pengantap, Desa Buwun Mas, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Dahulu atas nama Amaq Sukane, sekarang Para Penggugat,
- Sebelah timur : Dahulu tanah atas nama FX. Kati Karjono, sekarang Para Penggugat,
- Sebelah selatan : Sempadan pantai,

- Sebelah barat : Tanah atas nama Feronika Suharyati,

ketiganya adalah sah milik Para Penggugat;

7. Menghukum Tergugat I untuk mencabut dan menyatakan tidak berlaku mengikat ketiga buah surat yaitu:

Halaman 14 dari 17 halaman Putusan Nomor 2316 K/Pdt/2020

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

1. Surat Perintah Melaksanakan Keputusan Eksternal Nomor 629/002/Pdt/2011, tanggal 4 November 2011,
2. Surat Perihal Tindak Lanjut Gelar Eksternal Nomor 600/19-52/XI/2011, bertanggal 14 November 2011,
3. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 627/KEP-52/XI/2011, tanggal 29 Nopember 2011,

seketika setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

8. Menghukum Tergugat III dan/atau pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak daripadanya untuk tidak melakukan segala perbuatan hukum terhadap ketiga bidang tanah obyek sengketa tersebut dalam petitum angka 6 di atas, serta mengosongkan dari perbuatan penguasaan, serta menyerahkannya kepada Para Penggugat, seketika setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mentaati seluruh isi putusan ini dan tidak melakukan gangguan dalam bentuk apapun juga di atas tanah obyek sengketa milik Para Penggugat sebagaimana disebut dalam petitum angka 6 di atas;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 7 Oktober 2020, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, 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 oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Halaman 15 dari 17 halaman Putusan Nomor 2316 K/Pdt/2020

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

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Andri Purwanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	Rp484.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 16 dari 17 halaman Putusan Nomor 2316 K/Pdt/2020

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)