



PUTUSAN

Nomor 2088 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MURAKIP bin H. MOH. NUR,**
2. **IBU ISTI binti H. MOH. NUR,** keduanya bertempat tinggal di Tanak Awu Bat, Desa Tanak Awu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat;
3. **SAINAH alias INAQ ZAENUDIN binti AMAQ MUNISAH,** bertempat tinggal di Tanak Awu Bat, Desa Tanak Awu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **SYAMSIAH bin AMAQ MUTIASIH,** bertempat tinggal di Montong Balas, Desa Pengembur, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat;
2. **LISAH binti AMAQ MUTIASIH,** bertempat tinggal di Mentorok, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. **H. HASANUDIN bin AMAQ MUTIASIH,**
2. **H.HUSEN bin AMAQ MUTIASIH,**
3. **MOH. AMIN bin AMAQ MUTIASIH,** ketiganya bertempat tinggal di Montong Balas, Desa

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2088 K/Pdt/2023



Pengembur, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat;

4. **H. SUKARNE bin AMAQ SAINUM**,
5. **H. SALEH bin AMAQ SAHNUN**, keduanya bertempat tinggal di Keramat, Desa Keramat Jati, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat;
6. **AMAQ PARMAN bin AMAQ SAHNUN**, bertempat tinggal di Sinah, Desa Pengembur, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat;
7. **MUNISAH binti AMAQ MUNISAH**, bertempat tinggal di Tanak Awu Bat, Desa Tanak Awu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat;
8. **IBU KUSTINI**, bertempat tinggal di Jalan Pelitan, Nomor 9, Pajang, Kelurahan Pejanggik, Kota Mataram;

Para Turut 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 surat gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Praya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek sengketa sebagaimana dalam posita angka 2 merupakan hak milik Damsyiah alias Amaq Pangkur yang sah dari Para Penggugat atas dasar pemberian waris dari Almarhum Amaq Setiasih bin Damsyiah alias Amaq Pangkur yang belum dibagi dan diklaim oleh yang bukan ahli waris;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2088 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang telah menguasai, mengerjakan dan menempati tanah objek sengketa tanpa alas dasar hak yang tidak jelas dari Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat dari dokumen-dokumen yang telah terbit di atas tanah objek sengketa akibat perbuatan melawan hukum harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak sah/berlaku;
5. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar kerugian material Para Penggugat sejumlah Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah) dan kerugian moril Para Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan, bilamana lalai dalam menjalankan putusan ini;
7. Menyatakan sah dan berhak sita jaminan (*conservation beslag*) atas objek tanah sengketa;
8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat atas siapapun yang menguasai tanah objek sengketa untuk menyerahkan kepada Para Penggugat untuk dibagi waris kepada saudara-saudara yang belum mendapat bagian masing-masing dalam keadaan kosong tanpa beban dan tanpa uang tebusan serta membongkar bangunan yang berdiri diatas objek tanah sengketa;
9. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat VIII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi kompetensi absolut;
2. Gugatan Para Penggugat daluwarsa;
3. Gugatan Para Penggugat *error in persona*;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 2088 K/Pdt/2023



4. Gugatan Para Penggugat *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Praya telah memberikan Putusan Nomor 80/Pdt.G/2021/PN Pya., tanggal 21 April 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2, dan Turut Tergugat 8;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp7.261.000,00 (tujuh juta dua ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding Pengadilan Tinggi Mataram telah memberikan Putusan Nomor 96/PDT/2022/PT Mtr., tanggal 6 Juli 2022, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat/Para Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 80/Pdt.G/2021 tanggal 21 April 2022 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa sebagaimana dalam posita angka 2 merupakan hak milik Damsyah alias Amaq Pangkur yang sah dari Para Penggugat atas dasar pemberian waris dari Almarhum Amaq Setiasih bin Damsyah alias Amaq Pangkur yang belum dibagi dan diklaim oleh yang bukan ahli waris;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat/Para Terbanding yang telah menguasai, mengerjakan dan menempati tanah



objek sengketa tanpa alas dasar hak yang tidak sah dari Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat dari dokumen-dokumen yang telah terbit di atas tanah objek sengketa akibat perbuatan melawan hukum harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak sah/berlaku;
5. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat/Para Terbanding atau siapapun yang menguasai tanah objek sengketa untuk menyerahkan kepada Para Penggugat/Para Pembanding untuk dibagi waris kepada saudara-saudara yang belum mendapat bagian masing-masing dalam keadaan kosong tanpa beban dan tanpa uang tebusan serta membongkar bangunan yang berdiri di atas objek tanah sengketa;
6. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat/Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Juli 2022 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Juli 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 12/Pdt-Kasasi/2022/PN Pya., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Juli 2022;

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 27 Juli 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para



Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulunya Para Terbanding/Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Termohon Kasasi dahulunya Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya dalam perkara perdata 80/Pdt.G/2021/PN Praya.;
4. Menghukum Para Termohon Kasasi dahulunya Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 3 Agustus 2022 yang pada pokoknya mohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi dari Pemohon Kasasi dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan putusan *Judex Facti*, dalam hal ini putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Praya telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram dalam pertimbangannya mengenai kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1334 milik Tergugat I, mengkaitkan dengan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 dengan menyatakan bahwa Para Tergugat tidak menjelaskan bagaimana kronologis atau riwayat peroleh tanah sengketa sehingga menjadi dan terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Murakip/Tergugat I tersebut dan dalam jawaban Para Tergugat tidak memberikan rincian dengan cara apa dan

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2088 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagaimana Para Tergugat memperoleh hak atas tanah sengketa sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1334 atas nama Murakip;

- Bahwa atas dasar pertimbangan tersebut, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram kemudian mengesampingkan kekuatan bukti surat berupa Sertifikat Hak Milik tersebut dan mengabulkan gugatan Penggugat;
- Bahwa kutipan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 di dalam pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram tersebut sebagaimana terdapat di halaman 13 dari putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram, sebenarnya adalah kriteria dan parameter untuk menilai ada atau tidaknya itikad baik bagi pembeli dalam perbuatan hukum jual beli dengan obyek tanah;
- Bahwa jika *Judex Facti* Pengadilan Tinggi memaknai parameter atau kriteria ada atau tidaknya itikad baik tersebut secara lebih luas lagi yaitu dengan mengkaitkannya dengan upaya pembuktian mengenai riwayat kepemilikan baik cara maupun rincian kronologisnya, maka hal tersebut tidak beralasan oleh karena secara hukum, Sertifikat Hak Milik adalah bukti otentik mengenai kepemilikan karena dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu, sehingga isi dan substansi sertifikat tersebut tidak dapat dinilai dan dianggap tidak benar apabila pemiliknya tidak dapat menjelaskan dalam jawabannya bagaimana cara, rincian, dan kronologis terbitnya hak milik atas nama pemiliknya tersebut;
- Bahwa sertifikat sebagai akta autentik adalah merupakan bukti yang kuat dan sempurna kecuali Penggugat dapat membuktikan sebaliknya atas keabsahan sertifikat tersebut, oleh karenanya penguasaan Tergugat atas objek sengketa adalah beralasan dan bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi MURAKIP bin H. MOH. NUR dan kawan, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 2088 K/Pdt/2023

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

96/PDT/2022/PT Mtr., tanggal 6 Juli 2022 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 80/Pdt.G/2021/PN Pya., tanggal 21 April 2022 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. MURAKIP bin H. MOH. NUR, 2. IBU ISTI binti H. MOH. NUR, dan 3. SAINAH alias INAQ ZAENUDIN binti AMAQ MUNISAH** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 96/PDT/2022/PT Mtr., tanggal 6 Juli 2022 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 80/Pdt.G/2021/PN Pya., tanggal 21 April 2022;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat VIII;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 14 September 2023 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2088 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D.

ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./

Lismawati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2088 K/Pdt/2023