



PUTUSAN

Nomor 1761 K/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

H. MOCH. ALI Bin DACHLAN, bertempat tinggal Jalan TGH Umar, Nomor 5, Kelurahan Sandubaya, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada kepada Basri Mulyani, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Perumahan Puncang Hijau, Blok H, Nomor 3, Sandik, RT 005, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **SANGKA SUCI**, bertempat tinggal di Jalan Tumpang Sari, Nomor 29, RT 001, RW 124, Karang Siluman, Kelurahan Cakranegara Timur, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat;
2. **HAJJAH SITI MARIAM**, bertempat tinggal di Kelurahan Selagalas, RT 01, RW 04, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat;
3. **PUTU CHANDRAWATY**, bertempat tinggal di Jalan Tumpang Sari, RT 001, RW 124, Karang Siluman, Kelurahan Cakranegara Timur, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini ketiganya memberikan kuasa kepada Yanuaris Frans M., S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan A. Yani, Km. 6, Ruko

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 1761 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 559, Banjarmasin, Kalimantan Selatan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November
2018;

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
Sumbawa Besar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisionil:

1. Menetapkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 506, 507, 509 dan 511, hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
2. Memerintahkan kepada Tergugat serta pihak lainnya untuk mengosongkan empat bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 506, 507, 509 dan 511 di Desa Lempeh, Kecamatan Sumbawa, Nusa Tenggara Barat (Jalan Samota, Desa Brangbiji), hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Kuasa Jual tertanggal 15 Juli 2010 antara Para Penggugat dan Tergugat batal demi hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai bidang tanah diatas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 506, 507, 509 dan 511 di Desa Lempeh, Kecamatan Sumbawa, Nusa Tenggara Barat (Jalan Samota, Desa Brangbiji) merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 506, 507, 509 dan 511 di Desa Lempeh, Kecamatan Sumbawa, Nusa Tenggara Barat (Jalan Samota, Desa Brangbiji);

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 1761 K/Pdt/2020



5. Memerintahkan Tergugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 506, 507, 509 dan 511 kepada Para Penggugat;
6. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Para Penggugat atas penguasaan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 506, 507, 509 dan 511 sebesar Rp840.000.000,00 (delapan ratus empat puluh juta rupiah), jika tidak dibayar maka Tergugat wajib membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp840.000.000,00 : 2% = Rp168.000.000,00 : 30 hari = Rp5.600.000,00 (lima juta enam ratus ribu rupiah) setiap harinya;
7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara atau, Apabila Pengadilan Negeri Sumbawa berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*);
- Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Bahwa surat kuasa Para Penggugat tidak sah;
- Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung *cacat error in persona*;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sah dan berharga kwitansi-kwitansi pembayaran tanah objek sengketa yang diterima Tergugat Rekonvensi;
3. Menyatakan hukum sah dan berharga surat-surat yang terbit diatas objek sengketa baik Surat Kuasa Menjual, Akta Jual Beli dan surat-surat lainnya antara Penggugat dan Tergugat Rekonvensi;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 507, 511, 509 dan 506 adalah milik Penggugat Rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa berpendapat lain dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam peradilan yang baik (*in good van justitie*) mohon kiranya diputus dengan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) atau sesuai rasa keadilan menurut hukum yang berlaku (*naar goede recht doen*) dan berkembang di tengah-tengah masyarakat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sumbawa Besar telah memberikan Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN. Sbw., tanggal 2 Juli 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan provisi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

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

Dalam Rekonvensi:

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

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sejumlah Rp2.678.000,00 (dua juta enam ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 1761 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Mataram telah memberikan Putusan Nomor 160/PDT/2019/PT. MTR, tanggal 21 Oktober 2019 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 38/Pdt.G/2018/PN. Sbw, tanggal 2 Juli 2019, yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan provisi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Kuasa Jual tertanggal 15 Juli 2010 antara Para Penggugat dan Tergugat batal demi hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai bidang tanah diatas SHM Nomor 506, 507, 509 dan 511 di Desa Lempeh, Kecamatan Sumbawa, Nusa Tenggara Barat (Jalan Samota, Desa Brangbiji) merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah SHM Nomor 506, 507, 509 dan 511 di Desa Lempeh, Kecamatan Sumbawa, Nusa Tenggara Barat (Jalan Samota, Desa Brangbiji);
5. Memerintahkan Tergugat menyerahkan SHM Nomor 506, 507, 509 dan 511 kepada Para Penggugat;
6. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Para Penggugat atas penguasaan tanah SHM Nomor 506, 507, 509 dan 511 sebesar

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 1761 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), jika tidak dibayar maka Tergugat wajib membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya;

7. Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat pengadilan untuk tingkat pertama sebesar Rp2.678.000,00 (dua juta enam ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) dan untuk ditingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 November 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 November 2019, sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Sbw. *juncto* Nomor 11/Akta.Kas/2019/PN Sbw, yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 November 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 25 November 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 1761 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

- Menyatakan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon dapat diterima;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 160/Pdt.G/2019/PT. Mtr, tanggal 21 Oktober 2019;
Mengadili Sendiri:
- Menerima dan mengabulkan memori kasasi dari Pemohon untuk seluruhnya;
- Menolak kontra memori kasasi dari Termohon untuk seluruhnya;
- Mengabulkan eksepsi Tergugat/Pemohon untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Mengabulkan gugatan rekonsensi dari Tergugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain dalam pengadilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) atau sesuai keadilan menurut hukum yang berlaku (*naar goede recht doen*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi tanggal 20 Desember 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi Mataram yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena Para Penggugat Konvensi tidak hadir pada pelaksanaan pemeriksaan setempat, sedangkan pokok perkara adalah mengenai penguasaan bidang tanah oleh Tergugat Konvensi, sedangkan Penggugat Konvensi tidak dapat menunjukkan letak bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 506, 507, 509 dan 511, oleh

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 1761 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya gugatan *a quo* mengandung ketidak jelasan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi H. MOCH. ALI Bin DACHLAN dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 160/PDT/2019/PT. MTR, tanggal 21 Oktober 2019, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 38/Pdt.G/2018/PN. Sbw., tanggal 2 Juli 2019 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang disebutkan di bawah 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 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;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **H. MOCH. ALI Bin DACHLAN**, tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 160/PDT/2019/PT. MTR, tanggal 21 Oktober 2019, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 38/Pdt.G/2018/PN. Sbw., tanggal 2 Juli 2019;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menyatakan provisi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 1761 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

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

Dalam Rekonvensi:

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

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul 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 Rabu, tanggal 9 September 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 para Hakim Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.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.

Ttd./

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

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 1761 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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 1761 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)