



PUTUSAN

Nomor 981 K/Pdt/2021

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

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

**GEDE AGUS SURYA PRIMAYADI, S.T., SELAKU DIREKTUR
PT. VARINDO LOMBOK INTI**, berkedudukan di Jalan Langko,
Nomor 36 A, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

ZAKIAH alias HAJJAH ZAKIAH, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada, RT/RW 34/-, Lingkungan Bermi, Kelurahan Pancor, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sapari alias H. Sapari dan Zainuddin, bertempat tinggal di Jalan Mawar III, Nomor 6, KRS Kampung Baru, RT.009, Kelurahan Majidi, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 23 Juli 2020;
Termohon Kasasi;

D a n

1. **MALHATUN**, bertempat tinggal di Dusun Jejangka, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
2. **SUNGKONO**, bertempat tinggal di Jalan Kalibaru, Nomor 17, RT/RW. 01/-, Lingkungan Tinggar, Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 981 K/Pdt/2021



3. **SUHARTI**, bertempat tinggal di RT/RW 04/-, Kampung Mandar, Desa Labuhan Haji, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
4. **ZOHRIAH, S.Pd.**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Ahmad Yani, RT/RW 01, Kampung Muhajirin Narmada, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
5. **RAHMAT HIDAYAT**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Ahmad Yani, RT/RW 01, Kampung Muhajirin Narmada, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
6. **YAYANG MUHAMMAD ABDUSSAYAKUR**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Ahmad Yani, RT/RW 01, Kampung Muhajirin Narmada, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
7. **SUMARYONO**, bertempat tinggal di Jalan Halmahera, BTN Rembiga, Melati 04, Lingkungan Rembiga Utara, Nomor 159, Kelurahan Rembiga, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
8. **RAHAYU PRAPTI**, bertempat tinggal di Jalan Lalu Muhdar, Nomor 10, RT/RW 24/-, Lingkungan Karang Sukun, Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
9. **SURYANTO**, dahulu bertempat tinggal di Selong, Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sekarang bertempat tinggal di Palembang tidak diketahui pasti alamatnya;
10. **SRI SUMANGGA RIATI**, bertempat tinggal di Jalan Tuan Guru Umar, Gang Dongkor, RT/RW 05/-, Gubuk Daya Kelayu Utara, Kelurahan Kelayu, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
11. **NURLAELA SUTRANIAN MARYANI**, bertempat tinggal di Kampung Seruni, RT/RW 10/-, Komplek GOR Selong,

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 981 K/Pdt/2021



Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

12. **HARTINI HARITANI**, bertempat tinggal di Jalan Asoka, Nomor 2, Selong, Bermis II, Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
13. **SUHENDRA ANGGA Rianto**, bertempat tinggal di Jalan Tengku Umar, Kampung Seruni, RT/RW 09/-, Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
14. **HAJJAH PATIMAH**, bertempat tinggal di Kampung Bermi, RT/RW 31/-, Kelurahan Pancor, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
15. **HAJJAH MUSLIHAN**, bertempat tinggal di Jalan Seruni, Nomor 1, RT/RW -/-, Kelurahan Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
16. **PAUZAN, B.A.**, bertempat tinggal di Kampung Bermi, RT/RW 31/-, Kelurahan Pancor, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
17. **IMANIAR ISLAMI**, bertempat tinggal di SMKN 1 Gangga, Desa Genggelang, Kecamatan Gangga, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
18. **SRI MULIANI**, bertempat tinggal di Perumahan BTN Selagalas, Jalan Rajawali 6, Nomor 2, Kelurahan Selagalas, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
19. **APRILIA MUPRIHAN**, beralamat di Universitas Negeri Jember, Jalan Kalimantan, Nomor 37, Kampus Tegalboto Sumbersari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur;
20. **MUSABBIHAN, S.H.**, bertempat tinggal di Gelang, Jalan TGKH. Muhammad Zainuddin, (belakang Penginapan

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 981 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Helwin), Desa Dasan Lekong, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

21. **MUQODDISAN**, bertempat tinggal di Jalan Dewi Sartika, RT/RW 44/-, Kampung Muhajirin, Kelurahan Pancor, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

22. **LATIPAH ANUN**, bertempat tinggal di Jalan Rajawali 6, Nomor 2, Perumahan BTN Selagalas, Kelurahan Selagalas, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

23. **M. MUZAKKIR**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada, RT/RW 31/-, Kampung Bermi, Kelurahan Pancor, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

24. **H. M. JAUHARI, S.Kes.**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada, RT/RW 31/-, Kampung Bermi, Kelurahan Pancor, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

25. **MASHURI**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada, RT/RW 31/-, Kampung Bermi, Kelurahan Pancor, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

26. **GONOREJO alias PAK LEK**, bertempat tinggal di di Lingkungan Seruni (objek sengketa), Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

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, Pelawan dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Selong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 981 K/Pdt/2021

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

- Menunda pelaksanaan eksekusi terhadap objek yang dijadikan sengketa oleh pihak Terlawan/dahulu pihak Penggugat sampai dengan perkara ini Berkekuatan Hukum Tetap (BHT);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan hukum (*vooklaard vorecht*) Pelawan adalah Pelawan yang baik/jujur (*all good opposant*);
2. Menyatakan (*vooklaard vorecht*) objek bidang tanah pada posita angka 1 (satu) adalah milik dari pihak Pelawan;
3. Menyatakan hukum (*vooklaard vorecht*) Putusan Pengadilan Negeri (PN) Selong dengan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN Sel, tanggal 17 April 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi (PT) Mataram, Nomor 191/PDT/2018/PT MTR, tanggal 24 Januari 2019 tidak memiliki nilai pembuktian;
4. Menyatakan hukum (*vooklaard vorecht*) objek bidang tanah yang diperoleh oleh pihak Pelawan melalui Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pengakuan Penerimaan Ganti Rugi, Nomor 45 Tahun 2017, tanggal 20 November 2017, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT ALI MASADI, S.H., M.Kn., beralamat di jalan TGH. Zainuddin Abd. Majid, Nomor 29, Selong, Lombok Timur adalah sah dan berdasar hukum;
5. Menghukum pihak Terlawan semula pihak Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Selong telah menjatuhkan putusan Nomor 65/Pdt.Bth/2019/PN Sel tanggal 4 Februari 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Pelawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang baik dan jujur;
2. Mengabulkan gugatan bantahan Pelawan untuk sebagian;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 981 K/Pdt/2021



3. Menyatakan hukum perolehan tanah objek sengketa berdasarkan Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pengakuan Penerimaan Ganti Rugi, Nomor 45 Tahun 2017, tanggal 20 November 2017, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT ALI MASADI, S.H., M.Kn., adalah sah dan berdasar hukum;
4. Menyatakan hukum tanah objek sengketa, yaitu tanah sawah yang terletak di Lingkungan Seruni, Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, luas $\pm 2.407 \text{ m}^2$ (dua ribu empat ratus tujuh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : tanah milik H. NAHDOH;
 - Sebelah timur : tanah milik YUSUF;
 - Sebelah selatan : tanah milik FARID BAGIS;
 - Sebelah barat : tanah wakaf Masjid Pancor;sebagai milik dari Pelawan;
5. Menyatakan hukum bahwa Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 43/Pdt.G/2018/PN Sel tanggal 11 Oktober 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 191/PDT/2018/PT MTR tanggal 24 Januari 2019, adalah tidak dapat dilaksanakan (*non executable*);
6. Menghukum Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, yaitu sebesar Rp6.871.500,00 (enam juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus rupiah);
7. Menolak gugatan bantahan Pelawan yang selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusan Nomor 49/PDT/2020/PT MTR tanggal 9 Juni 2020, yang amarnya sebagai berikut;

1. Menerima permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Terlawan;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Selong tanggal 4 Februari 2020 Nomor 65/Pdt.Bth/2019/PN Sel;

Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan Terbanding semula Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 981 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak gugatan perlawanan Terbanding semula Pelawan seluruhnya;
3. Menghukum Terbanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditentukan Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 29 Juni 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Juli 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 21/PDT.KS/2020/PN Sel Perkara Nomor 65/Pdt.Plw/2019/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 27 Juli 2020;

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 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 49/PDT/2020/PT MTR tanggal 9 Juni 2020 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 65/Pdt.Plw/2019/PN Sel tanggal 4 Februari 2020;

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Mengabulkan tuntutan provisi Pelawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pemohon Kasasi/Terbanding/Pelawan adalah Pelawan yang baik dan jujur;

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 981 K/Pdt/2021



2. Mengabulkan gugatan bantahan Pelawan/Terbanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan hukum perolehan tanah objek sengketa berdasarkan Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pengakuan Penerimaan Ganti Rugi, Nomor 45 Tahun 2017, tanggal 20 November 2017, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT ALI MASADI, SH, M.Kn adalah sah dan berdasar hukum;
4. Menyatakan hukum tanah objek sengketa, yaitu tanah sawah yang terletak di Lingkungan Seruni, Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, luas \pm 2.407 m² (dua ribu empat ratus tujuh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : tanah milik H. Nahdoh;
 - Sebelah timur : tanah milik Yusuf;
 - Sebelah selatan : tanah milik Farid Bagis;
 - Sebelah barat : tanah wakaf Masjid Pancor;Sebagai milik dari Pelawan;
5. Menyatakan hukum bahwa Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 43/Pdt.G/2018/PN Sel tanggal 11 Oktober 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 191/PDT/2018/PT MTR tanggal 24 Januari 2019, adalah tidak dapat dilaksanakan (*non executable*);
6. Menghukum Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 5 Agustus 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 27 Juli 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 5 Agustus 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Mataram yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Selong, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram tidak salah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerapkan hukum. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram yang menolak perlawanan Pelawan merupakan putusan yang tepat, benar dan berdasarkan hukum. Perlawanan dapat dikabulkan jika Pelawan memang memiliki bukti-bukti kepemilikan yang kuat. Dalam perkara *a quo*, Pelawan belum mampu membuktikan dengan alat-alat bukti yang kuat bahwa Pelawan adalah pemilik obyek perlawanan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi GEDE AGUS SURYA PRIMAYADI, S.T., SELAKU DIREKTUR PT. VARINDO LOMBOK INTI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada 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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **GEDE AGUS SURYA PRIMAYADI, S.T., SELAKU DIREKTUR PT. VARINDO LOMBOK INTI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 27 Mei 2021 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H.,

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 981 K/Pdt/2021



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

M.Kn., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn.

Biaya-biaya Kasasi:

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 10.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp480.000,00</u> |
| 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 10 dari 10 hal. Put. Nomor 981 K/Pdt/2021