



**PUTUSAN**

Nomor 3373 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**H. MURSIDIN**, bertempat tinggal di Pancor, Kelurahan Pancor, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding I;

L a w a n :

1. **ESTHER PANIE**, bertempat tinggal di Kramat Sawah Raya Nomor 12, RT/RW 005/007, Kelurahan Paseban, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;
2. **FERDINAND PANIE**, bertempat tinggal di Jalan Komputer Nomor 1, Karang Bedil, RT/RW 008/059, Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram;
3. **KORNELIA PANIE**, bertempat tinggal di Jalan Panji, Gang Melati Nomor 14, BR Kwanji Dalung, Kelurahan Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Badung;
4. **M. YACOB PANIE**, bertempat tinggal di Jalan Komputer Nomor 1, KR Bedil, RT/RW 008/059, Kelurahan Mataram Timur, Kota Mataram;
5. **ORPA PANIE**, bertempat tinggal di Jalan Guru Bangkol Nomor 99, Karang Anyar, Kelurahan Pagesangan Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram;
6. **MUHAMMAD SOFYAN PANIE**, bertempat tinggal di Jalan Komputer Nomor 1, Karang Bedil Mataram, RT/RW 008/059, Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram;
7. **DIANA PANIE**, bertempat tinggal di Jalan Noja, Gang IX Nomor 2, Denpasar Br/Ling. Bukit Buwung, Dusun Bukit Buwung, Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pemanding;

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 3373 K/Pdt/2016

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)



D a n :

1. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN)**, berkedudukan di Jalan MT. Hariyono Nomor 3, Selong, Kabupaten Lombok Timur;
2. **ATIK**;
3. **HERI SANTOSO**;
4. **SUBALI**;
5. **HENI**;
6. **ANIK**;
7. **DEWI**, nomor 2 sampai dengan nomor 7 dahulu bertempat tinggal di Dusun Transad, Desa Padak Goar, Kecamatan Sambelia, Kabupaten Lombok Timur, sekarang tidak diketahui alamatnya dengan jelas;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Terbanding II dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Terbanding I serta Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II/Terbanding II dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding, di muka persidangan Pengadilan Negeri Selong pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat, memiliki sebidang tanah kebun yang ditinggalkan oleh almarhum orang tuanya yang bernama Salmun Panie yang didapat beli tahun 1986 dari R. Koeswendi Soekarno seluas 16.575 m<sup>2</sup> (enam belas ribu lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang terletak di Desa Sambelia, Kecamatan Sambelia, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Tanah Pak Beni/Pak Wagimun;
  - Sebelah Timur : Jalan raya;
  - Sebelah Selatan : Tanah Pak Arbani;
  - Sebelah Barat : Tanah Wayan Nada;sebidang tanah kebun tersebut di atas selanjutnya mohon disebut sebagai objek sengketa;

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 3373 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa almarhumah Halijah janda dari almarhum R. Koeswendi Soekarno (orang tua kandung perempuan) dari Para Turut Tergugat dengan Tergugat I (satu) H. Mursidin telah melakukan transaksi jual beli tanah objek sengketa milik Para Penggugat yang ditinggalkan oleh almarhum orang tuanya yang bernama Salmun Panie dengan cara almarhumah Halijah janda dari almarhum R. Koeswendi Soekarno (orang tua kandung perempuan) dari Para Turut Tergugat, menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I (H. Mursidin) sekira pada tahun 2007 tanpa sepengetahuan dan seizin dari Para Penggugat;
3. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tahun 2007, penjualnya adalah almarhumah Halijah, pembelinya adalah Tergugat I (H. Mursidin), oleh Tergugat II (Kepala Badan Pertanahan Nasional BPN Kabupaten Lombok Timur) telah diterbitkan sertifikat ke atas nama Tergugat I (satu), padahal sertifikat pertama atas nama R. Koeswendi Soekarno masih ada dan oleh yang atas nama pada sertifikat pertama (R. Koeswendi Soekarno), objek sengketa sudah dijual kepada almarhum Salmun Panie (orang tua kandung dari Para Penggugat);
4. Bahwa di atas tanah objek sengketa ada berdiri 3 (tiga) bangunan permanen, 1 (satu) buah brugak, 1300 pohon buah naga dan ± 500 pohon raju mas milik Tergugat I (H. Mursidin);
5. Bahwa tanah objek sengketa tersebut di atas telah dialihkan/dikuasai oleh Tergugat I (H. Mursidin), dengan cara mengalihkan/memasuki dengan begitu saja karena tanpa ada alas hak yang sah/jelas dan melawan hukum sekira pada tahun 2007, sampai dengan sekarang;
6. Bahwa Penggugat telah meminta secara baik-baik kepada Para Tergugat I (satu) untuk mengembalikan tanah objek sengketa yang merupakan sebidang tanah kebun milik Para Penggugat yang ditinggalkan oleh almarhum orang tuanya yang bernama Salmun Panie yang didapat beli dari R. Koeswendi Soekarno sesuai dengan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 22 Agustus 1986, akan tetapi tetap dipertahankan oleh Tergugat I, sehingga Para Penggugat tidak bisa memiliki/menguasai tanah objek sengketa tersebut di atas sebagai pemilik;
7. Bahwa tindakan Para Tergugat yang mengalihkan/menguasai tanah objek sengketa dengan cara mengadakan transaksi jual beli antara almarhumah Halijah janda dari almarhum R. Koeswendi Soekarno (orang tua kandung perempuan) dari Para Turut Tergugat dengan Tergugat I adalah tanpa seijin Para Penggugat, serta membangun 3 (tiga) bangunan permanen, 1 (satu)

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 3373 K/Pdt/2016



buah beragak, 1300 pohon buah naga dan 500 pohon raju mas, merupakan perbuatan/tindakan yang tanpa alas hak yang sah dan dikategorikan sebagai perbuatan yang melawan hukum;

8. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang mengalihkan/menguasai, 3 (tiga) bangunan permanen, 1 (satu) buah beragak, 1300 pohon buah naga dan 500 pohon raju mas dan mempertahankan tanah objek sengketa milik Para Penggugat sejak tahun 2007, sampai dengan sekarang, dengan tanpa alas hak yang sah menurut hukum, sehingga Para Penggugat menderita kerugian materiil dan moril yang dapat Penggugat rinci sebagai berikut:

a. Kerugian materiil:

Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat yang tidak mau mengembalikan tanah objek sengketa milik Para Penggugat, sehingga Para Penggugat tidak dapat menjual tahunan tanahnya yang setahun dapat dijual sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dikalikan 8 (tujuh) tahun = Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);

b. Kerugian moril:

Bahwa perbuatan Para Tergugat yang mempermainkan Para Penggugat dengan tidak mau mengembalikan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dengan tanpa alas hak yang sah dan jelas, adalah merupakan perbuatan yang memalukan Para Penggugat di tengah-tengah masyarakat, sehingga kerugian moril ini jika dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

9. Bahwa untuk menjamin keberhasilan gugatan Penggugat ini, mohon ke hadapan yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Selong untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah objek sengketa beserta apa yang ada di atasnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Selong agar memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum sah dan berharga terhadap sita jaminan (*conservatoir beslag*), yang telah dimohonkan untuk diletakkan terhadap objek sengketa beserta apa yang ada di atasnya;
- Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa Para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah dari sebidang tanah kebun objek sengketa dalam perkara *a quo*;



- d. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang mengalihkan/menguasai dengan cara melakukan jual beli, membangun 3 (tiga) bangunan permanen, 1 (satu) buah berugak, 1300 pohon buah naga dan 500 pohon raju mas dan mempertahankan tanah kebun objek sengketa tersebut di atas adalah dengan tanpa alas hak yang sah/jelas dan merupakan perbuatan melawan hukum;
- e. Menyatakan hukum penerbitan sertifikat kedua, ke atas nama Tergugat I (satu) H. Mursidin yang berdasarkan jual beli dengan almarhumah Halijah adalah cacat hukum, oleh karenanya sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai nilai kekuatan hukum;
- f. Menghukum kepada Tergugat I (H. Mursidin) untuk membongkar dan memindahkan 3 (tiga) bangunan permanen, 1 (satu) buah berugak yang ada di atas tanah objek sengketa;
- g. Menyatakan hukum bahwa 1300 pohon buah naga dan 500 pohon raju mas yang ada di atas tanah objek sengketa menjadi milik Para Penggugat;
- h. Menghukum kepada Para Tergugat, atau siapa saja yang menguasai tanah kebun objek sengketa seluas 16.575 m<sup>2</sup> (enam belas ribu lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang terletak di Desa Sambelia, Kecamatan Sambelia, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Tanah Pak Beni/Pak Wagimun;
  - Sebelah Timur : Jalan raya;
  - Sebelah Selatan : Tanah Pak Arbani;
  - Sebelah Barat : Tanah Wayan Nada;
- untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat apapun juga, beserta apa yang ada di atasnya dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Polri);
- i. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat:
- Kerugian materiil sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
  - Kerugian moril sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- j. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;
- k. Dan/atau mohon putusan lain yang dipandang seadil-adilnya menurut hukum;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan



eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi kompetensi absolute;

Gugatan Para Penggugat salah alamat, seharusnya gugatan perkara *a quo* ditujukan kepada Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) Mataram karena objek sengketa dalam perkara *a quo* telah memiliki sertifikat hak milik atas nama Tergugat I;

Bahwa apabila objek sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik maka sengketa *a quo* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), apalagi dikatakan oleh Para Penggugat bahwa Para Penggugat juga memiliki sertifikat hak milik atas objek sengketa (sertifikat ganda). Dengan demikian mohon kepada bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak dan menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

2. Gugatan Para Penggugat *error in persona*, karena:

Seharusnya Para Turut Tergugat dijadikan sebagai Tergugat bukan Turut Tergugat karena Halijah (ibu kandung) Turut Tergugat yang menjual objek sengketa kepada Tergugat I;

Bahwa dengan demikian maka gugatan Para Penggugat adalah *error in persona*, maka oleh sebab itu gugatan Para Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*), karena;

Gugatan Para Penggugat dalam posita bertentangan antara poin yang satu dengan poin yang lainnya, begitu pula di dalam petitum bertentangan antara poin yang satu dengan poin yang lainnya, bahkan antara posita dengan petitum juga saling bertentangan antara yang satu dengan yang lainnya;

a) Pertentangan di dalam posita dapat dilihat pada poin 7 dan poin 8;

Pada posita poin 7 dikatakan bahwa:

“Tindakan Para Tergugat yang mengalihkan/menguasai tanah objek sengketa dengan cara melakukan transaksi jual beli antara almarhumah Halijah janda dari almarhum R. Koeswendi Soekarno (orang tua kandung perempuan) dari Para Turut Tergugat dengan Tergugat I adalah tanpa seijin dari Para Penggugat, serta membangun 3 (tiga) bangunan permanen, 1 (satu) buah berugak, 1300 pohon buah naga dan 500 pohon raju mas, merupakan/tindakan tanpa alas hak yang sah dan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum”;

Kemudian mohon Bapak Ibu Majelis Hakim Yang Terhormat untuk



mencermati dan membandingkan posita poin 7 dengan posita poin 8;

Pada posita poin 8 dikatakan bahwa:

“Perbuatan Para Tergugat yang mengalihkan/menguasai 3 (tiga) bangunan permanen, 1 (satu) buah berugak, 1300 pohon buah naga dan 500 pohon raju mas dan mempertahankan objek sengketa milik Para Penggugat sejak tahun 2007 sampai sekarang dengan tanpa alas hak yang sah menurut hukum..... dan seterusnya”;

Bahwa dari kalimat pada posita poin 7 jika dibandingkan dengan kalimat pada posita poin 8 sangat jelas bertentangan, yang mana kalimat pada posita poin 7 ada dua maksud yang disampaikan yaitu:

Pertama:

“Tindakan Para Tergugat yang mengalihkan/menguasai tanah objek sengketa dengan cara melakukan transaksi jual beli antara almarhumah Halijah janda dari almarhum R. Koeswendi Soekarno (orang tua kandung perempuan) dari Para Turut Tergugat dengan Tergugat I adalah tanpa seijin dari Para Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum”;

Kedua:

“Tindakan Para Tergugat yang membangun 3 (tiga) bangunan permanen, 1 (satu) buah berugak, 1300 pohon buah naga dan 500 pohon raju mas, merupakan/tindakan tanpa alas hak yang sah dan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum”;

Kalimat yang kedua inilah yang bertentangan dengan kalimat pada posita poin 8. Yang mana kalimat pada posita poin 8 sebagaimana diuraikan di atas mengatakan bahwa “perbuatan Para Tergugat yang mengalihkan/menguasai 3 (tiga) bangunan permanen, 1 (satu) buah berugak, 1300 pohon buah naga dan 500 pohon raju mas dan mempertahankan objek sengketa milik Para Penggugat sejak tahun 2007 sampai sekarang dengan tanpa alas hak yang sah menurut hukum..... dan seterusnya”;

Jadi posita poin 7 mengakui bahwa Tergugat yang membangun 3 (tiga) bangunan permanen, 1 (satu) buah berugak, menanam 1300 pohon buah naga dan menanam 500 pohon raju mas, sementara posita poin 8 “seolah-olah” 3 (tiga) bangunan permanen, 1 (satu) buah berugak, 1300 pohon buah naga dan 500 pohon raju mas memang sudah ada dari sebelumnya dan itu yang dialihkan oleh almarhumah Halijah kepada Tergugat I;



Jadi dengan demikian maka dengan jelas dapat dilihat antara poin yang satu dengan yang lainnya bertentangan dengan poin yang lainnya yang mengakibatkan tidak konsistennya gugatan Para Penggugat sehingga menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*). Oleh karena gugatan Para Penggugat Kabur maka gugatan Para Penggugat sangat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

b) Pertentangan di dalam petitum dapat dilihat pada huruf g dan huruf h;

Pada petitum huruf g dikatakan bahwa:

“Menyatakan hukum bahwa 1300 pohon buah naga dan 500 pohon raju mas yang ada di atas tanah objek sengketa menjadi milik Para Penggugat”;

Pada petitum huruf h dikatakan bahwa:

Menghukum kepada Para Tergugat, atau siapa saja yang menguasai tanah kebun objek sengketa seluas 16.575 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Sambelia, Kecamatan Sambelia, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Pak Beni/Pak Wagimun;
- Sebelah Timur : Jalan raya;
- Sebelah Selatan : Tanah Pak Arbani;
- Sebelah Barat : Tanah Wayan Nada;

untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat apapun juga, beserta apa yang ada di atasnya dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Polri);

Jika dibaca dengan teliti dan cermat maka dapat dilihat pertentangan antara petitum huruf g dengan petitum huruf h adalah:

Pada petitum huruf h sebagaimana diuraikan di atas dengan jelas dan tegas menyatakan memohon kepada bapak Majelis Hakim untuk “Menyatakan hukum bahwa 1300 pohon buah naga dan 500 pohon raju mas yang ada di atas tanah objek sengketa menjadi milik Para Penggugat”. Sementara pada petitum huruf h dengan sangat tegas dan jelas pada intinya mengatakan agar bapak Majelis Hakim “Menghukum kepada Para Tergugat, atau siapa saja yang menguasai tanah kebun objek untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat apapun juga, beserta apa yang ada di atasnya dalam keadaan kosong”; Jadi dapat dilihat di satu sisi Para Penggugat memohon agar 1300 pohon buah naga dan 500 pohon raju mas yang ada di atas tanah objek sengketa menjadi milik Para Penggugat, di sisi lain Para



Penggugat meminta agar tanah objek sengketa diserahkan dalam keadaan kosong;

Dengan demikian sangat jelas dapat dilihat Para Penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara petitumnya yang satu dengan petitumnya yang lain. Oleh karena petitum yang satu dengan petitum yang lain bertentangan maka gugatan Para Penggugat kabur, maka sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Selong telah memberikan Putusan Nomor 44/Pdt.G/2015/PN Sel., tanggal 29 Februari 2016 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.071.000,00 (dua juta tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri Selong tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 62/PDT/2016/PT MTR., tanggal 9 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I/Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Selong tanggal 29 Februari 2016, Nomor 44/Pdt.G/2015/PN Sel., yang dimohonkan banding sepanjang mengenai pokok perkara;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa Para Penggugat/Para Pembanding adalah sebagai pemilik yang sah dari sebidang tanah kebun objek sengketa dalam perkara *a quo*;
- Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat/Para Terbanding yang mengalihkan/menguasai dengan cara melakukan jual beli, membangun 3 (tiga) bangunan permanen, 1 (satu) buah berugak, 1300 pohon buah naga



dan 500 pohon raju mas dan mempertahankan tanah kebun objek sengketa tersebut di atas adalah dengan tanpa alas hak yang sah/jelas dan merupakan perbuatan melawan hukum;

- Menyatakan hukum penerbitan sertifikat kedua, ke atas nama Tergugat I (satu)/Terbanding (H. Mursidin) yang berdasarkan jual beli dengan almarhumah Halijah adalah cacat hukum, oleh karenanya sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai nilai kekuatan hukum;
- Menghukum kepada Tergugat I/Terbanding (H. Mursidin) untuk membongkar dan memindahkan 3 (tiga) bangunan permanen, 1 (satu) buah berugak yang ada di atas tanah objek sengketa;
- Menghukum kepada Para Tergugat/Para Terbanding, atau siapa saja yang menguasai tanah kebun objek sengketa seluas 16.575 m<sup>2</sup> (enam belas ribu lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang terletak di Desa Sambelia, Kecamatan Sambelia, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Tanah Pak Beni/Pak Wagimun;
  - Sebelah Timur : Jalan raya;
  - Sebelah Selatan : Tanah Pak Arbani;
  - Sebelah Barat : Tanah Wayan Nada;untuk menyerahkan kepada Para Penggugat/Para Pembanding dengan tanpa syarat apapun juga, beserta apa yang ada di atasnya dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Polri);
- Menolak gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk selebihnya;
- Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 12 Juli 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding I diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Juli 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 36/Pdt.Ks/2016/PN Sel., *juncto* Nomor 44/Pdt.G/2015/PN Sel., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Selong, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Juli 2016;

Bahwa Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 3 Agustus 2016 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I, namun tidak diajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa putusan *Judex Facti* tingkat banding tidak memberikan pertimbangan yang cukup dalam mengabulkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat sekarang Para Termohon Kasasi, sehingga putusan tersebut jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan yurisprudensi, yaitu:
  - a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 443 K/Sip/1986, yang menyatakan bahwa:

“...Pengabulan gugatan tanpa disertai pertimbangan yang saksama mengenai alat bukti yang diajukan dinyatakan sebagai putusan yang tidak cukup pertimbangan...”;
  - b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2461 K/Pdt/1984, yang menyatakan bahwa:

“...Putusan yang dijatuhkan tanpa disertai pertimbangan yang saksama dan rinci mengenai fakta yang ditemukan dalam persidangan dinyatakan sebagai putusan yang tidak cukup pertimbangan...”;
  - c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 672 K/Sip/1972, tertanggal 18 Oktober 1972 yang menyatakan bahwa:

“...putusan harus dibatalkan karena tidak cukup pertimbangan (*niet onvoldoende gemotiveerd*) mengenai alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian...”;
  - d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970, tertanggal 16 Desember 1970, yang menyatakan bahwa:

“...Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*);  
Dengan demikian, karena *Judex Facti* tingkat banding tidak memberikan pertimbangan hukum yang berisi analisis, argumentasi, pendapat atau kesimpulan hukum yang didasarkan pada hukum pembuktian sebagai alasan memutus perkara *a quo*, sehingga oleh karenanya putusan *Judex Facti* tingkat banding tidak lengkap dan tidak saksama dalam mendeskripsikan dan mempertimbangkan alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian, maka putusan *Judex Facti* belum cukup di dalam pertimbangan hukumnya (*niet onvoldoende gemotiveerd*), sehingga putusan *Judex Facti* yang demikian bertentangan dengan ketentuan

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 3373 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 Rbg dan Pasal 14 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, oleh karena itu putusan *Judex Facti* mengandung cacat maka harus dinyatakan batal demi hukum;

2. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa telah terjadi jual beli antara R. Koeswendi Soekarno dengan Salmun Pani berdasarkan Bukti P.2 berupa kuitansi jual beli tanah kebun tertanggal 22 Agustus 1986 dan keterangan saksi Suyono dan saksi Rohani alias Inaq Rahmi. Padahal sebagaimana telah terbukti di dalam persidangan pengadilan tingkat pertama bahwa dalam keterangan saksi Suyono maupun keterangan saksi Rohani alias Inaq Rahmi tidak ada keterangan yang mendukung mengenai kebenaran atas keberadaan Bukti P.2 tersebut;
3. Bahwa saksi Suyono dalam keterangannya yang diberikan pada persidangan di Pengadilan Negeri Selong hanya menyatakan pernah melihat surat jual beli ketika almarhum Salmun Pani datang ke rumah orang tua saksi Suyono untuk meminta tandatangan ayah saksi Suyono untuk dijadikan sebagai saksi dalam surat jual beli tersebut, akan tetapi orang tua saksi Suyono maupun saksi Suyono tidak pernah menyaksikan secara langsung akad jual beli maupun penandatanganan surat jual beli yang dilakukan oleh almarhum Salmun Pani dan almarhum R. Koeswendi Soekarno;
4. Bahwa ketika almarhum Salmun Pani datang ke rumah orang tua saksi Suyono, almarhum Salmun Pani hanya menyodorkan surat jual beli untuk ditandatangani oleh orang tua saksi Suyono dan ketika itu almarhum Salmun Pani datang sendirian tanpa ada R. Koeswendi Soekarno;
5. Bahwa saksi Suyono juga tidak tahu dimana letak tanah yang menjadi objek jual beli dalam surat jual beli yang dilihatnya tersebut, sehingga saksi Suyono tidak bisa memastikan apakah tanah yang dijadikan objek jual beli dalam surat tersebut adalah tanah objek sengketa sekarang ini atau bukan;
6. Bahwa saksi Rohani alias Inaq Rahmi dalam kesaksiannya hanya menyatakan bahwa saksi Rohani alias Inaq Rahmi pernah disuruh menggarap tanah objek sengketa oleh almarhum Salmun Pani, akan tetapi saksi Rohani alias Inaq Rahmi tidak mengetahui apakah tanah objek sengketa tersebut milik almarhum Salmun Pani atau bukan karena saksi Rohani alias Inaq Rahmi tidak mengetahui darimana almarhum Salmun Pani memperoleh tanah objek sengketa tersebut dan saksi Rohani alias

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 3373 K/Pdt/2016



Inaq Rahmi juga tidak pernah melihat surat-surat yang berhubungan dengan tanah objek sengketa;

7. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah mengabaikan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi dari Pemohon Kasasi, padahal bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi secara jelas dan runtut telah dapat membuktikan bahwa kepemilikan tanah objek sengketa oleh Pemohon Kasasi diperoleh dengan cara dan proses yang sah menurut hukum;
8. Bahwa dalam perkara ini Pemohon Kasasi telah mengajukan bukti-bukti surat:
  - Bukti T.1 yang merupakan fotokopi salinan Akta Jual Beli, Nomor 360/2009, tanggal 31 Juli 2009, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ratih Fibrianti, S.H., M.Kn., dimana yang melakukan perjanjian jual beli adalah antara nyonya Halizah sebagai pihak penjual dengan ustadz Haji Mursyidin Zuhdi (Pemohon Kasasi) sebagai pihak pembeli dan yang menjadi objek jual beli adalah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 95 atas nama Halizah;
  - Bukti T.2 adalah fotokopi salinan Akta Jual Beli, Nomor 340/2010, tanggal 8 Juni 2010, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ratih Fibrianti, S.H., M.Kn., dimana yang melakukan perjanjian jual beli adalah antara nyonya Eny Trisnawati yang bertindak selaku kuasa dari nyonya Halizah sebagai pihak penjual dengan ustadz Haji Mursyidin Zuhdi (Pemohon Kasasi) sebagai pihak pembeli dan yang menjadi objek jual beli adalah sebidang tanah tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 75 atas nama Halizah;
  - Bukti T.3 adalah fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 75 tahun 2008 atas nama Halizah yang diterbitkan pada tanggal 5 Juli 2008. Sertifikat Tanah Nomor 75 ini merupakan sertifikat pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 225 atas nama R. Koeswendi Soekarno yang diterbitkan atas dasar adanya pernyataan kehilangan yang telah diumumkan dalam Harian Lombok Post pada hari Selasa tanggal 27 Mei 2008 dan Surat Pernyataan di bawah sumpah tertanggal 22 Mei 2008 dan setelah sertifikat diterbitkan maka dibuatlah Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertifikat Pengganti tanggal 5 Juli 2008. Dan setelah terjadi perjanjian jual beli antara Halizah dengan ustadz Haji Mursyidin Zuhdi (Pemohon Kasasi) sebagaimana Bukti T.1, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 75 tersebut di atas beralih menjadi atas nama ustadz Haji



- Mursyidin Zuhdi (Pemohon Kasasi);
- Bukti T.4 adalah fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 95 tahun 2008 atas nama Halizah yang diterbitkan pada tanggal 27 Juni 2009. Sertifikat Tanah Nomor 95 ini merupakan pemisahan dari Sertifikat Tanah Nomor 75 dan setelah terjadi perjanjian jual beli antara Halizah yang dikuasakan kepada Eny Trisnawati sebagai pihak penjual dengan ustadz Haji Mursyidin Zuhdi (Pemohon Kasasi) sebagai pihak pembeli sebagaimana Bukti T.2, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 95 tersebut di atas beralih menjadi atas nama ustadz Haji Mursyidin Zuhdi (Pemohon Kasasi);
  - Bukti T.5 adalah fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 dengan nama H. Musyidin Zuhdi (Pemohon Kasasi), dengan adanya bukti ini semakin menguatkan dalil Pemohon Kasasi mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa dimana dengan adanya Bukti T.5 ini membuktikan bahwa Pemohon Kasasi juga telah melaksanakan kewajibannya membayar pajak atas tanah yang dimilikinya yaitu tanah objek sengketa sebagaimana disebutkan dalam Bukti T.3 dan T.4;
9. Bahwa Bukti T.1 dan Bukti T.2 tersebut di atas dikuatkan oleh saksi Putra alias Amaq Pitriah, saksi Wawan alias Amaq Rian, saksi Nursam alias bapak Sofian, saksi Lalu Sapdi yang menyatakan bahwa ustadz Haji Mursidin (Pemohon Kasasi) menguasai tanah objek sengketa atas dasar membeli dari istri almarhum R. Koeswendi Soekarno;
10. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 75 sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 255 dikarenakan Sertifikat Nomor 225 tersebut hilang bersesuaian dengan keterangan saksi Nursam alias bapak Sofian, saksi Lalu Sapdi, dimana dalam keterangannya para saksi tersebut menyatakan bahwa tanah objek sengketa pernah digadaikan oleh almarhum R Koeswendi Soekarno kepada almarhum Salmun Pani sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah tersebut yaitu Sertifikat Nomor 255 atas nama R. Koeswendi Soekarno, dimana uangnya digunakan sebagai biaya untuk ke Jawa dan menurut keterangan saksi Lalu Supandi ketika istri dan anak-anak R. Koeswendi Soekarno datang menebus kembali tanah yang pernah digadaikan oleh almarhum R Koeswendi Soekarno kepada almarhum Salmun Pani, anak almarhum Salmun Pani mengatakan bahwa sertifikat tanah tersebut hilang;
11. Bahwa oleh karena Sertifikat Nomor 255 dikatakan hilang, maka kemudian dibuatlah surat pernyataan kehilangan yang telah diumumkan dalam Harian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lombok Post pada hari Selasa tanggal 27 Mei 2008 dan Surat Pernyataan di bawah sumpah tertanggal 22 Mei 2008 untuk sebagai syarat penerbitan sertifikat yang baru sebagai pengganti Sertifikat Nomor 255 yang hilang, dan setelah sertifikat diterbitkan maka dibuatlah Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertifikat Pengganti tanggal 5 Juli 2008, kemudian dengan telah diterbitkannya sertifikat pengganti tersebut maka Surat Ukur Sementara tanggal 11 Desember 1981 yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat Nomor 255 dinyatakan tidak berlaku lagi, sebagaimana tertera di dalam Sertifikat Nomor 75 (Bukti T.3);

12. Bahwa Sertifikat Nomor 75 (Bukti T.3) yang diterbitkan sebagai pengganti Sertifikat Nomor 255 (Bukti P.1) telah diterbitkan oleh BPN pada tanggal 5 Juli 2008, dan Sertifikat Nomor 95 yang merupakan pemisahan dari Sertifikat Tanah Nomor 75 telah diterbitkan oleh BPN pada tanggal 27 Juni 2009, hal ini berarti sertifikat tanah objek sengketa telah terbit lebih dari 5 (lima) tahun yang lalu terhitung sejak tanggal diterbitkannya, dan sebagaimana bunyi ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut". Sehingga dengan demikian oleh karena Para Termohon Kasasi selama ini tidak pernah mengajukan keberatan mengenai keberadaan kedua sertifikat tanah objek sengketa ini, maka secara tidak langsung Para Termohon Kasasi telah mengakui mengenai keberadaan serta kebenaran sertifikat tersebut. Sehingga dengan demikian putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mengabulkan gugatan Para Penggugat yang sekarang menjadi Termohon Kasasi adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram yang membatalkan putusan

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 3373 K/Pdt/2016

#### 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)



Pengadilan Negeri Selong tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat adalah pemilik objek sengketa yang diperoleh dari peninggalan orang tuanya Salmun Panie dimana Salmun Panie membeli objek sengketa dari R. Koeswendi Soekarno pada tanggal 22 Agustus 1986;
- Bahwa tindakan almarhumah Halijah janda dari R. Koeswendi Soekarno yang menjual objek sengketa pada tahun 2009 kepada Tergugat I tanpa seijin Para Penggugat, adalah tidak sah dan dengan demikian seluruh perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak lain tanpa seijin dari Para Penggugat harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa 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 H. MURSIDIN, 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 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 **H. MURSIDIN**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 7 Maret 2017, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Maria Anna Samiyati, 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti,  
dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 198803 1 001