



**PUTUSAN**  
Nomor 1016 K/Pdt/2016

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

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

1. **MUHAMMAD RIFAI**, bertempat tinggal di Dusun Kampung Tengah, Desa Tanjung Luar, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur;
2. **INAQ FITRIAH**, bertempat tinggal di Pancor Sanggeng, Kelurahan Sekarteja, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur;
3. **ROHANAH**, bertempat tinggal di Pancor Sanggeng, Kelurahan Sekarteja, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur;
4. **FAHRUDIN**, bertempat tinggal di Pancor Sanggeng, Kelurahan Sekarteja, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Riki Riyadi, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Swadaya Gg. 10 Nomor 50, Kelurahan Kekalik Jaya, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

**L a w a n**

**MANSYUR, S.H., M.H.**, Advokat bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 25 A, Kelurahan Majidi, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

**D a n**

1. **MUSTAMIN HASYIM, S.Sos**, bertempat tinggal di Lingkungan Karang Anyar, Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur;
2. **SAHRUDIN**, bertempat tinggal di Lingkungan Sawing, Kelurahan Majidi, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur;
3. **MAHRUF**, bertempat tinggal di Lingkungan Sawing,

*Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 1016 K/Pdt/2016*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Majidi, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur;

## 4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA KABUPATEN LOMBOK TIMUR,**

bekedudukan di Jalan MT. Haryono Nomor 03 Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur;

Para Turut Pemohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa pada awalnya Penggugat 1 dan Penggugat 2 adalah mantan klien atau principal dari Tergugat atas perkara warisan di Pengadilan Agama Selong, Pengadilan Tinggi Agama Mataram dan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana putusan Pengadilan Agama Selong Nomor 358/Pdt.G/2009/PA.SEL., tanggal 28 Oktober 2009 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram Nomor 12/Pdt.G/2010/PTA.MTR., tanggal 09 Maret 2010 *juncto* putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 482 K/AG/2010, tertanggal 20 Oktober 2010, sedangkan Penggugat 3 dan Penggugat 4 serta Inaq Lesah (Ibu Penggugat 1 dan 2) tidaklah menyerahkan kuasa kepada Tergugat;
2. Bahwa kemudian berdasarkan putusan tersebut diatas, Penggugat 1, Penggugat 2, Penggugat 3 serta Inaq Lesah (Para Pemohon Eksekusi), menyerahkan kuasa khusus kepada Tergugat untuk melakukan/mengurus eksekusi atas putusan tersebut di atas di Pengadilan Agama Selong, yang telah berhasil dilaksanakan sebagaimana Berkas Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Nomor 358/Pdt.G/2009/PA.SEL., tanggal 06 April tahun 2011, dan pada saat tersebut tanah bagian Para Pemohon Eksekusi (Para Penggugat dan Inaq Lesah almarhumah) seluas 106,6 Are (seratus enam koma enam are) diserahkan Pengadilan Agama Selong kepada Tergugat selaku wakil/kuasa hukum Para Pemohon Eksekusi (Para Penggugat dan Inaq Lesah);

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 1016 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sejak 6 April 2011, seluruh tanah warisan seluas 106,6 Are (seratus enam koma enam are) dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat dan tidak mau diberikan/dibagikan kepada Para Penggugat dan Inaq Lesah, bahkan yang membuat marah Para Penggugat adalah karena sampai Inaq Lesah (Ibu Penggugat 1 dan Penggugat 2/Nenek dari Penggugat 3 dan 4) meninggal dunia pada akhir tahun 2012, tanah tersebut tetap dipertahankan Tergugat;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut Para Penggugat semakin sering meminta tanah miliknya dan tanah milik almarhumah Inaq Lesah tersebut kepada Tergugat, dan akhirnya pada tahun 2013 Tergugat terpaksa memberikan sebagian tanah tersebut kepada Para Penggugat seluas total  $\pm$  56 Are(kurang lebih lima puluh enam are) termasuk di dalamnya tanah Inaq Lesah seluas 20,2 Are dari total 70,2 are) sesuai dengan kehendak hati Tergugat/tidak sesuai bagian yang tercantum dalam Berkas Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Nomor 358/Pdt.G/2009/PA.SEL., tanggal 06 bulan April tahun 2011, sedangkan sisa tanah Inaq Lesah seluas  $\pm$  50 are (kurang lebih lima puluh are) tetap dikuasai Tergugat sampai sekarang;
5. Oleh karena itu yang menjadi tanah sengketa adalah tanah seluas  $\pm$  50 Are (kurang lebih lima puluh are) dari total tanah warisan Inaq Lesah seluas  $\pm$  70,2 are (kurang lebih tujuh puluh koma dua are) sesuai berita acara Eksekusi, yang terletak di Subak Kuang Manget, Kelurahan Majidi, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Barat Sawah Haji Miskiah;
  - Timur Sawah Muhammad Rifa'I (Penggugat 1);
  - Utara Jalan Desa;
  - Selatan Parit;

Yang selanjutnya disebut sebagai objek/tanah sengketa;

6. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhumah Inaq Lesah, maka Para Penggugat adalah pihak yang berhak atas tanah sengketa. Oleh karena itu Para Penggugat kemudian mencoba masuk ke tanah sengketa tersebut, akan tetapi diusir oleh preman suruhan Tergugat, sehingga Para Penggugat ketakutan dan pada saat tersebut Para Penggugat mendengar bahwa Tergugat pernah membeli tanah sengketa dari Para Penggugat, padahal Para Penggugat tidak pernah merasa menjual tanah sengketa, terlebih tanah tersebut adalah hak waris Inaq Lesah;
7. Bahwa berdasarkan informasi adanya jual beli dan keinginan Para

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 1016 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat untuk meminta/mengambil hak milik almarhum Inaq Lesah (Para Penguat selaku ahli warisnya), maka Penguat meminta informasi perihal ada/tidaknya jual beli tanah sengketa. Akan tetapi Para Penguat dipersulit untuk mendapatkan informasi adanya jual beli dari Kantor Lurah Majidi tersebut; Akan tetapi di kantor Lurah tersebut Para Penguat malah mendapatkan informasi bahwa Tergugat sedang mengajukan Sertifikat Hak Milik di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Timur dengan alas hak Sporadik;

8. Bahwa berdasarkan informasi dari Kantor Lurah tersebut, maka mulai pada bulan Maret 2013 Para Penguat menyurati berkali-kali dan mendatangi Kantor Turut Tergugat 4 (Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Timur) guna mendapatkan informasi masalah jual beli dan pengajuan sertifikat Tergugat atas tanah sengketa;
9. Bahwa pada sekitar Oktober 2013, setelah mendatangi Kantor Turut Tergugat 4 (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Timur), Para Penguat baru diperlihatkan adanya Surat Jual Beli atas nama Tergugat tertanggal 18 Januari 2013, dan yang membuat terkejut dan bertanya-tanya adalah adanya tanda tangan Para Penguat dan Para Turut Tergugat yaitu saksi-saksi (Turut Tergugat 2 dan 3) dan Lurah Majidi (Turut Tergugat 1) dalam surat tersebut, padahal Para Penguat tidak pernah membuat surat jual beli, dan tidak pernah mendatangi Kantor Lurah Majidi untuk membuat jual beli tersebut apalagi di hadapan saksi-saksi tersebut;
10. Bahwa atas dasar pengetahuan dan fakta tersebut, maka Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 2 dan Turut Tergugat 3 di datangi oleh Para Penguat/wakilnya guna menanyakan kebenaran jual beli tersebut dan Turut Tergugat 1, 2 dan 3 mengaku kepada Para Penguat bahwa memang benar mereka tidak pernah menyaksikan, melihat dan mendengar adanya kesepakatan jual beli atas tanah sengketa, apalagi di kantor Lurah Majidi. Oleh karenanya jelas bahwa surat jual beli tersebut adalah cacat hukum atau rekayasa;
11. Bahwa sebagaimana digariskan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, tentang syarat sah perjanjian, dikatakan bahwa salah satu syarat sah perjanjian yaitu adanya sepakat kedua belah pihak. Dan dalam perkara ini, Para Penguat tidak pernah merasa melakukan kesepakatan/melakukan jual beli maupun menerima uang pembelian, bahkan Para Penguat tidak pernah merasa menandatangani/mencap jempol Surat Perjanjian Jual Beli tersebut, apalagi di Kantor Lurah Majidi. Oleh karena itu Surat Keterangan

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 1016 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli tersebut adalah batal demi hukum atau harus dibatalkan/dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

12. Bahwa atas dasar surat jual beli tersebut, Tergugat mengajukan pembuatan Sertifikat di Kantor Turut Tergugat 4. Bahwa walaupun Para Penggugat sudah menyurati dan mendatangi berkali-kali Kantor Turut Tergugat 4 tersebut, Turut Tergugat 4 tidak mau menghentikan proses pembuatan/penerbitan sertifikat dan menyarankan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan setempat. Oleh karena itu, maka Turut Tergugat 4 perlu dikaitkan dalam gugatan ini;
13. Bahwa tanah sengketa yang menjadi objek jual beli adalah sebagian tanah bagian Inaq Lesah (almarhum) dari total luas 70,2 Are (tujuh puluh koma dua are) (Berita Acara Eksekusi) yang belum dibagi waris oleh para ahli warisnya yaitu Para Penggugat, sehingga belum jelas berapa bagian Para Penggugat tersebut. Dan karenanya Surat Jual Beli tersebut adalah batal demi hukum atau harus dibatalkan/dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
14. Bahwa oleh karena dalil-dalil kami di atas dan untuk mencegah adanya itikad buruk Tergugat untuk mengalihkan tanah sengketa, maka mohon kiranya kepada yang terhormat Majelis Hakim untuk melakukan/meletakkan Conservatoir Beslag (CB) terhadap objek sengketa, agar objek sengketa tersebut memiliki kepastian hukum hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap, guna menghindari itikad tidak baik Tergugat untuk mengalihkan tanah sengketa.
15. Bahwa Para Penggugat telah melakukan inisiatif/niat baik untuk menyelesaikan persoalan ini secara kekeluargaan dengan melihat jasa dan kebaikan Tergugat dalam membela kepentingan dahulu. Akan tetapi Tergugat tidak menyambutnya dengan baik, sehingga Para Penggugat dengan terpaksa melakukan gugatan ini demi kepastian hukum kepemilikan objek sengketa tersebut. Akan tetapi Para Penggugat tetap membuka jalan damai untuk menyelesaikan persoalan ini.
16. Bahwa Para Penggugat mengaku sudah lelah berperkara, karena menghabiskan dana, pikiran dan tenaga yang sangat banyak dikorbankan demi perkara dahulu, sehingga Para Penggugat menginginkan persoalan ini dapat diselesaikan dengan baik tanpa mengurangi hak Para Penggugat selaku ahli waris Inaq Lesah almarhum;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mataram agar memberikan putusan sebagai berikut:

*Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 1016 K/Pdt/2016*





1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Inaq Lesah yang meninggal dunia tahun 2012;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa/objek sengketa adalah harta peninggalan/warisan dari almarhumah Inaq Lesah;
4. Menyatakan hukum bahwa penyitaan/*conservatoir beslag* (CB) terhadap tanah sengketa adalah sah dan mempunyai kekuatan yuridis;
5. Menyatakan hukum bahwa Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 18 Januari 2013 adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum atau harus dibatalkan dan/ tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan hukum segala surat yang dibuat oleh Tergugat atas tanah sengketa adalah cacat hukum, dan atau dibatalkan dan atau batal Demi hukum dan atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Tergugat dan atau siapapun yang menguasai dan/ memperoleh tanah karenanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa tanpa terkecuali kepada Para Penggugat secara cuma-cuma dan apabila perlu dengan upaya paksa bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bermanfaat bagi Para Penggugat (*ex aequo et bono*).

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

- 1.1. Tentang subyek yang menerima kuasa yaitu di keterangan di awal surat gugatannya yang berbunyi "kami yang bertanda tangan di bawah ini" tercantum 4 (empat) nama orang penerima kuasa yaitu Riki Riyadi, S.H., Ratna Hayati, S.H., Agus Alendra Wijaya, S.H., dan Alimudin, S.H., sedangkan di akhir suratnya yaitu pada lembaran tempat tanda tangan hanya terdapat 3 (tiga) orang yang bertanda tangan, ini menunjukkan bahwa ketidak profesional dan ketidaktelitiannya di dalam membuat surat gugatan, sehingga mengakibatkan surat gugatan tersebut kabur dan menimbulkan ketidakpastian tentang para pihak atau subjek yang menerima kuasa, selanjutnya di atas, urutan penerima kuasa sudah benar tetapi di tempat tanda tangannya juga bermasalah yaitu urutannya tidak karuan. Lebih lanjut bahwa keempat orang sebagai penerima kuasa yang disebut di awal gugatannya dan hanya 3 orang yang menandatangani di lembaran

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 1016 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penandatanganan gugatannya adalah kuasa hukum Para Penggugat yang belum memenuhi syarat di dalam menjalankan profesinya, karena belum disumpah oleh Pengadilan Tinggi yang berwenang yaitu Pengadilan Tinggi Mataram, sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat yakni “sebelum menjalankan profesinya, Advokat wajib bersumpah menurut agamanya atau berjanji dengan bersungguh-sungguh di sidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah domisili hukumnya”. Saudara Ratna Hayati, S.H. dan Alimudin, S.H. tidak bisa menunjukkan berita acara sumpahnya di depan persidangan, sedangkan Riki Riyadi, S.H. juga tidak bisa menunjukkan berita acara sumpah yang benar di depan persidangan dengan penjelasan, saudara Riki Riyadi, S.H. formasi untuk mengikuti ujian menjadi Advokat adalah melalui Dewan Pengurus Daerah Kongres Advokat Indonesia (K.A.I) Nusa Tenggara Barat, tetapi di sumpah melalui Peradi, hal ini adalah tidak dibenarkan secara struktur organisasi ke-advokatan. Seharusnya kalau melalui formasi penerimaan DPD Kongres Advokat Indonesia (K.A.I) NTB, maka yang mengajukan untuk disumpah ke Pengadilan Tinggi setempat adalah DPD KAI NTB bukan Peradi. Ada kebolehan berdasarkan SEMA Mahkamah Agung R.I., penerimaan Advokat melalui DPD KAI NTB diajukan sumpahnya oleh DPD KAI NTB melalui Peradi, tetapi terhadap saudara Riki Riyadi, S.H. mengajukan dirinya secara pribadi, tidak dibenarkan secara struktur ke-organisasian Advokat. Oleh karena dua orang kuasa tidak bisa menunjukkan Berita Acara Sumpah dan satu orang kuasa juga tidak bisa menunjukkan Berita Acara Sumpah yang benar, sehingga yang bersangkutan tidak dibenarkan beracara di Pengadilan di manapun di seluruh Indonesia. Oleh karenanya kuasa Para Penggugat dalam perkara *a quo* harus dinyatakan tidak ada hak untuk bertindak sebagai kuasa Para Penggugat. Kemudian oleh karena kuasa Para Penggugat tidak berhak bertindak sebagai kuasa dalam perkara *a quo* maka dinyatakan kuasa Para Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan Pengadilan;

1.2. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) baik mengenai subjek maupun batas-batas objek gugatan yang dikuasai oleh Tergugat.

1.2.1. Kabur mengenai subjek gugatan

Para Penggugat telah salah menarik para pihak didalam perkara *a quo*, yaitu Mustamin Hasyim, S.Sos., Sahrudin, Mahruf dan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Lombok Timur sebagai Para Turut Tergugat, padahal kapasitas mereka di dalam

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 1016 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)



perkara *a quo* hanya sebagai lembaga pemerintah yang melayani kepentingan publik yang posisinya mengetahui dan sebagai saksi di pemerintah tingkat paling bawah. Jika kita mau objektif di dalam permasalahan perkara *a quo*, posisikan mereka sesuai posisinya yaitu seperti apa yang disebutkan di atas yaitu hadirkan sebagai saksi di depan persidangan dalam perkara *a quo* supaya perkara ini menjadi terang dan jelas. Justru pihak yang menguasai tanah/berhak atas tanah objek sengketa seluas 10 (sepuluh) are dalam luas keseluruhan 50 (lima puluh) are yang dijadikan objek sengketa dalam perkara *a quo* yang bernama H. Hulaen, S.H. tidak dijadikan sebagai Tergugat;

1.2.2. Kabur mengenai objek gugatan

Para Penggugat telah keliru didalam menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa, batas-batasnya tidak seperti yang disebutkan dalam poin gugatan nomor 5 halaman 3, yang benar fakta lapangan nanti yang membuktikan;

1.3. Bahwa oleh karena Para Penggugat menarik para pihak yang tidak punya kapasitas sebagai Para Turut Tergugat, tidak menarik sebagai Tergugat orang yang menguasai/berhak atas tanah objek sengketa seluas 10 (sepuluh) are yang ada dalam luas keseluruhan 50 (lima puluh) are yang dijadikan objek sengketa dalam perkara *a quo* dan salah menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa, sehingga menimbulkan kekaburan gugatan yang sangat fatal;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Selong telah memberikan Putusan Nomor 52/Pdt.G/2014/PN.Sel., tanggal 10 Juni 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk te verklaren*);
- Menyatakan kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp1.496.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat

*Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 1016 K/Pdt/2016*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 138/PDT/2015/PT.MTR., tanggal 10 Desember 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal pada tanggal 13 Januari 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraannya kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Januari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 52/Pdt.G/2014/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 5 Februari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding pada tanggal 11 Februari 2016;

Kemudian Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 29 Februari 2016;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram *juncto Judex Facti* Pengadilan Negeri Selong telah salah menerapkan hukum acara pembuktian, sebagaimana diatur dalam Pasal 1865 KUHPerdara yang berbunyi : "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut".
2. Bahwa sebagaimana gugatan Para Penggugat, kemudian dikaitkan dengan bukti otentik Para Penggugat yang memiliki kekuatan yang mengikat dan sempurna, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Selong sampai Mahkamah Agung yaitu :
  - 2.1. Bukti P-I:

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 1016 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Agama Selong Nomor 358/Pdt.g/2009/PA.Sel., tanggal 28 Oktober 2009;

2.2. Bukti P-2:

Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram Nomor 12/Pdt.G/2010/PTA.Mtr., tanggal 09 Maret 2010 yang menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Agama Selong Nomor 358/Pdt.g/2009/PA.Sel., tanggal 28 Oktober 2009;

2.3. Bukti P-3 :

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 482 K/AG/2010 tanggal 20 Oktober 2010.

2.4. Bukti P-4 :

Berkas pelaksanaan putusan (eksekusi) 358/Pdt.g/2009/PA.Sel., tanggal 28 Oktober 2009, tanggal 06 April 2011;

Yang semuanya menyatakan bahwa objek sengketa adalah hak milik Para Penggugat, sehingga dengan dasar ini maka cukuplah Para Penggugat membuktikan dalil gugatan Para Penggugat terkait *legal standing* Para Penggugat, maupun hak kepemilikan objek sengketa;

Bahwa seandainya putusan-putusan tersebut tidak berguna dan tidak mengikat Hakim, maka jelas Pengadilan melalui putusan tersebut telah gagal memberikan kepastian hukum bagi Para Penggugat.

3. Bahwa begitupun dengan ketidak hadirannya Turut Tergugat 1, 2, 3 dan 4 pada persidangan Pengadilan setelah dipanggil secara patut dan sah, bisa dianggap sebagai pengakuan atas dalil-dalil gugatan Para Penggugat, sehingga berdasarkan Pasal 1865 KUHPerdara tersebut diatas, maka sudah layak gugatan Para Penggugat tersebut dikabulkan sebagaimana *petitumnya*;

4. Bahwa oleh karena itu, putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 138/PDT/2015/PT.MTR., tanggal 10 Desember 2015 yang memperkuat dan mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 52/Pdt.G/2014/PN.Sel., tanggal 10 Juni 2015 yang pada initinya mengadili "Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima" dikarenakan:

- 4.1. Gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas karena Para Penggugat prematur menarik Turut Tergugat 4 (BPN Lombok Timur) (putusannya Nomor 52/Pdt.G/2014/PN.Sel., tanggal 10 Juni 2014, pada halaman 17 baris ke 19).
- 4.2. Gugatan Para Penggugat dinyatakan kurang pihak karena tidak menarik Haji Hulain sebagai pihak dalam gugatan Para Penggugat;

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 1016 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 52/Pdt.G/2014/PN.Sel., pada halaman 17-18 baris ke 32).

Adalah putusan yang salah/keliru menerapkan hukum, karena di dalam Hukum Acara Perdata, dikenal bahwa Penggugat adalah seorang yang “merasa” haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan Hakim dan hal inipun senada dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. sesuai putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 546 K/Sip/1970, tanggal 28 Oktober 1970. Oleh karena itu, maka jelas Para Penggugatlah yang berhak menentukan para pihak dalam gugatannya tersebut, terlebih berdasarkan fakta persidangan Turut Tergugat 4 (BPN Lombok Timur) tidak hadir dan tidak membantah gugatan Para Penggugat; sehingga ketidak-hadirannya harus dianggap mengakui dalil-dalil Para Penggugat.

Bahwa begitu pula dengan H. Hulain, yang tidak menghadiri dan membela haknya dalam persidangan, termasuk pada saat dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat pada objek sengketa dan berdasarkan bukti P-2, P-3 dan P-4 Haji Hulain bukanlah pengacara Para Penggugat dan tidak ada satupun bukti pemilikan atas nama Haji Hulain yang diajukan Tergugat dalam persidangan; Oleh karena itu, keberadaan H. Hulain di tanah sengketa tidak dapat dibuktikan dalam persidangan sebagaimana Pasal 1865 KUHPerdata.

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut, *Judex Facti* telah salah/keliru manfasirkan/menerapkan hukum acara pembuktian sebagaimana Pasal 1865 KUHPerdata, dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tersebut tidak diterima, karena Tergugat tidak mampu membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut. Oleh karena itu sudah layak dan pantas apabila putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 138/PDT/2015/PT.MTR., tanggal 10 Desember 2015 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 52/Pdt.G/2014/PN.Sel., tanggal 10 Juni 2015 tersebut dibatalkan, dan karena gugatan Para Penggugat dapat dibuktikan sebagaimana bukti-bukti otentik berupa putusan Pengadilan, maka pantaslah apabila gugatan Para Penggugat tersebut dikabulkan sebagaimana *petitumnya*.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 4 Februari 2016, dan Kontra Memori Kasasi tanggal 29 Februari 2016 dihubungkan dengan

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 1016 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)



pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim ternyata ada pihak lain yang ikut menguasai tanah objek perkara seluas 10 are dari luas keseluruhan seluas 50 are (lima puluh are) yang tidak ikut dijadikan Tergugat (H. Hulaen), sehingga nantinya akan menyulitkan dalam pelaksanaan eksekusi;
- Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut kabur/tidak jelas dan kurang pihak (*Plurium Lits Consortium*);
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: MUHAMMAD RIFAI dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 :**

*Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 1016 K/Pdt/2016*



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

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. MUHAMMAD RIFAI, 2. INAQ FITRIAH, 3. ROHANAH, 4. FAHRUDIN** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding 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 26 Juli 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Maria Ana, 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 Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Ttd/. Prof.Dr.H. Abdul Manan, S.H., S.IP.,M.Hum.

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

Ttd/. Maria Ana Samiyati, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti

Ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

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.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.**  
**NIP.19610313 198803 1 003**

*Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 1016 K/Pdt/2016*