



**PUTUSAN**

Nomor 3194 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **SERAH**, bertempat tinggal di Tenganan, Kelurahan Gonjak, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah;
2. **JAWAHIR**, bertempat tinggal di Dusun Tenganan, Kelurahan Jonggat, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah;
3. **HIRJAN**, bertempat tinggal di Dusun Tenganan, Kelurahan Jonggat, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah;
4. **Hj. SORAYA**, bertempat tinggal di Dusun Tenganan, Kelurahan Jonggat, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Lalu Rusmat, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 10, Praya, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2019;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan:

1. **HUSEN**, bertempat tinggal di Gubuk Rejeng, Desa Mertak Tombok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah;
2. **H. BUKRI**, bertempat tinggal di Gubuk Rejeng, Desa Mertak Tombok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah;

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3194 K/Pdt/2019*



3. **H. AWALUDIN**, bertempat tinggal di Gubuk Rejeng, Desa Mertak Tombok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah;

4. **SAHDAN**, bertempat tinggal di Gubuk Rejeng, Desa Mertak Tombok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Abdul Hakim, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Perkutut Nomor 1, BTN Pepabri Renteng Praya Lingkungan Tebero, Kelurahan Leneng, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 April 2018;

5. **PT KOMET INFRA NUSANTARA cq DIREKTUR PT KOMET INFRA NUSANTARA**, berkedudukan di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. C 4, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setia Budi, RT 7, RW 2, Kuningan Timur, Jakarta Selatan;

6. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH**, berkedudukan di Jalan Mamiq Ocet Thalib Nomor 4, Praya, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah;

Para Termohon Kasasi;

Dan:

1. **Hj. YATI SURYATI**, bertempat tinggal di Dusun Tenganan, Kelurahan Jonggat, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah;



2. **ALI**, dahulu bertempat tinggal di Tenganan, Kelurahan Gonjak, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya yang pasti;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Praya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum tanah sengketa adalah harta peninggalan almarhum Amaq Sahar alias Haji Abdussamad yang berhak diwarisi oleh ahli warisnya;
3. Menyatakan sebagai hukum Para Penggugat berhak mewarisi tanah sengketa;
4. Menyatakan jual beli antara almarhumah Inaq Maswah dengan Tergugat I adalah cacat hukum dan jual beli tersebut batal demi hukum/tidak sah serta sewa menyewa atau pemindahtanganan yang bermaksud pemindahan hak atas tanah sengketa seluas 2 are dari Tergugat I ke Tergugat V batal demi hukum atau tidak sah;
5. Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Nomor 356 Kelurahan Gerunung, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah tanggal 27 Mei 1994 Surat Ukur Nomor 22/1994 tanggal 11 Januari 1994 tidak berkekuatan hukum;
6. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Para Penggugat bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan Polisi (Alat Negara);
7. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3194 K/Pdt/2019



8. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Dan apabila Pengadilan Negeri Praya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I sampai dengan IV dan Tergugat V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat IV:

- Gugatan Para Penggugat kabur (*exceptio obscur libel*);
- Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*);
- Pengadilan Negeri Praya tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (kompetensi absolut);

Eksepsi Tergugat V:

- Objek sengketa bukan milik Para Penggugat (*exceptio dominii*);
- Para Penggugat bukanlah orang yang berhak mengajukan gugatan (eksepsi diskualifikasi);
- Gugatan *a quo* kurang pihak (eksepsi *plurium litis consortium*);
- Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa gugatan *a quo* (eksepsi kompetensi absolut);
- Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (eksepsi *obscur libel*);
- Para Penggugat tidak menjelaskan kedudukannya secara jelas dalam perkawinan para pewaris;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Praya telah memberikan Putusan Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Pya., tanggal 9 Januari 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat I sampai dengan Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini sebesar Rp3.109.000,00 (tiga juta seratus sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat I sampai dengan Penggugat IV putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 31/PDT/2019/PT MTR., tanggal 20 Maret 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 26 Maret 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 April 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 08/Pdt-Kasasi/2019/PN Pya., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 April 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 10 April 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Mengadili Sendiri:

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 31/PDT/2019/PT MTR., tanggal 20 Maret 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Pya., tanggal 9 Januari 2019;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sebagai hukum tanah sengketa adalah harta peninggalan

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3194 K/Pdt/2019

#### 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)



almarhum Amaq Sahar alias Haji Abdussamad yang berhak diwarisi oleh ahli warisnya;

4. Menyatakan sebagai hukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat berhak mewarisi tanah sengketa;
5. Menyatakan jual beli antara almarhumah Inaq Maswah dengan Termohon Kasasi I/Tergugat I (Husen) adalah cacat hukum dan jual beli tersebut batal demi hukum/tidak sah serta sewa menyewa atau pemindahtanganan yang bermaksud pemindahan hak atas tanah sengketa seluas 2 are dari Termohon Kasasi I/Tergugat I ke Termohon Kasasi V/Tergugat V batal demi hukum atau tidak sah;
6. Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Nomor 356 Kelurahan Gerunung, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, tanggal 27 Mei 1994 Surat Ukur Nomor 22/1994 tanggal 11 Januari 1994 tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan Polisi (Alat Negara);
8. Menghukum kepada Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
9. Menghukum kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Dan apabila Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 23 April 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan



dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Praya, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa telah terjadi jual beli atas tanah objek sengketa antara Inaq Maswah dengan Tergugat I, sebagaimana Surat Pernyataan Jual Beli pada tanggal 29 November 1990 yang diketahui oleh Kepala Desa dan selanjutnya atas tanah objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 356, Kelurahan Gerunung atas nama Husen (Tergugat I);

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 Para Pemohon Kasasi: SERAH, 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 pada 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 Para Pemohon Kasasi: 1. **SERAH**, 2. **JAWAHIR**, 3. **HIRJAN**, 4. **Hj. SORAYA**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019 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 Dr. Pri Pambudi Teguh,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

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

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

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, 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.....	Rp484.000,00
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 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3194 K/Pdt/2019

**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)