



PUTUSAN
Nomor 2460 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HASAN, bertempat tinggal di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada Sapri, bertempat tinggal di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 9 Mei 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Lawan:

RAHIMI SUTAN, bertempat tinggal di Jalan Haji Agus Salim Nomor 29A, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kotamadya Jakarta Pusat, karena telah meninggal dunia maka diganti oleh ahli warisnya yang bernama:

1. **Hj. JASNI RAHMI**;
2. **REMSUEZ SUTAN**;
3. **CHRIS G. SUTAN**, Nomor 1 sampai dengan Nomor 3 bertempat tinggal di Jalan Haji Agus Salim Nomor 29A, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kotamadya Jakarta Pusat;
4. **GANEFU DEWI SUTAN**;
5. **KUBU IMAN SUTAN**, Nomor 4 sampai dengan Nomor 5 bertempat tinggal di Jalan By Pass Ngurah Rai Nomor 163, Sanur, Bali, dalam hal ini Nomor 1 sampai dengan Nomor 5 memberi kuasa kepada Abdul Hafiz, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Gili Gede, Gang TK Iqro Nomor 10, Karang Baru Mataram, Kota Mataram, Provinsi NTB, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2015;
6. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LOMBOK UTARA**, berkedudukan di Jalan Raya Tanjung Bayan Km 43, Kecamatan Gangga, Kabupaten Lombok Utara;

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 2460 K/Pdt/2016



7. **KANTOR NOTARIS & PPAT EDDY HERMANSYAH, S.H.**, berkedudukan di Jalan Perisaian II Nomor 338, Komplek Shopping Center, Mataram, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Hafiz, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Gili Gede, Gang TK Iqro Nomor 10, Karang Baru Mataram, Kota Mataram, Provinsi NTB, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2015;
8. **SALMIAH**;
9. **SUNARTI**;
10. **SUHANDI**;
11. **VANI**, Nomor 8 sampai dengan Nomor 11 bertempat tinggal di Dusun Gili Meno, RT 3, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara;
12. **HANAMING**, bertempat tinggal di Dusun Gili Meno, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah kebun dengan cara menguasai dan menggarap tanah kebun tersebut sejak tahun 1963 dengan cara membuka lahan seluas 9.700 m² yang terletak di Dusun Gili Meno, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara yang belum bersertifikat dengan batas-batasnya yaitu:

- Utara : Jalan umum;
- Timur : Tanah milik Muhadi;
- Selatan : Tanah milik Fajri;
- Barat : Tanah milik Abdul Gani;

Yang selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa karena Penggugat mempunyai istri meninggal dunia sehingga pindah ke Gili Air sedangkan tanah kebun tersebut penggarapannya diserahkan kepada anak Penggugat yang bernama Waq Sulaiman yang meninggal tahun 2001, yang mempunyai istri Tergugat 8 dan mempunyai anak Tergugat 9, 10, 11;
3. Bahwa semasa hidup anak Penggugat yang bernama Waq Sulaiman karena di Desa Pemenang Barat saat itu ada prona (proyek nasional) tanah yang digarapnya diperonakan oleh Waq Sulaiman almarhum, maka diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 82, Desa Pemenang Barat oleh Tergugat 6 atas nama suaminya Tergugat 8 dan orang tua Tergugat 9, 10, dan 11;
4. Bahwa dengan adanya sertifikat prona tersebut atas nama suami Tergugat 8, yakni yang bernama Waq Sulaiman (alm), bersama-sama dengan Tergugat 12 sebagai perantara datang ke notaris dan PPAT (Tergugat 7) menjualnya secara diam-diam tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat kepada Rahimi Sutan (alm) yang sekarang dalam gugatan ini diwakili oleh ahli warisnya yakni Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 5 di hadapan Tergugat 7 maka terbitlah Akta Jual Beli Nomor 540/73/TJ/1997 tanggal 22 Agustus 1997, bahwa dengan adanya akte jual beli tersebut maka terjadi penurunan hak dari Hak Milik Nomor 82 Desa Pemenang Barat menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 48 Desa Pemenang Barat yang diterbitkan oleh Tergugat 6 pada tanggal 28 Agustus 1997 yang disertifikat tersebut nama yang berhak dan pemegangnya adalah Rahimi Sutan (alm) yang dalam gugatan ini diwakili oleh para ahli waris yakni Tergugat 1, 2, 3, 4, 5;
5. Bahwa dengan terbitnya sertifikat secara Prona Nomor 82 atas nama alm. Waq Sulaiman, menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 48 atas nama Rahimi Sutan (alm) yang dalam gugatan ini diwakili oleh para ahli warisnya Tergugat 1, 2, 3, 4, 5 adalah merupakan sebuah perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa adanya Hak Guna Bangunan Nomor 48 atas nama Rahimi Sutan (alm) yang diwakili oleh ahli warisnya Para Tergugat 1, 2, 3, 4, 5 sedangkan tanah kebun tersebut dari dulu sampai sekarang ada sporadiknya yang menandakan tanah itu masih secara fisik dimiliki oleh Penggugat dengan adanya perbuatan yang dilakukan oleh Waq Sulaiman. alm tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat mengalihkan tanah kebun tersebut yang berdasarkan Hak Guna Bangunan Nomor 48, Desa Pemenang, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 2460 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

7. Bahwa oleh karena itu dengan adanya perbuatan melawan hukum maka Para Tergugat, untuk mengganti rugi atas perbuatannya secara tanggung renteng baik secara materiil dan immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan materiilnya 1 miliar;
8. Bahwa dengan adanya peralihkan dan atau menjualbelikan tanah kebun sertifikat dari Hak Milik Nomor 82 menjadi penurunan hak, Hak Guna Bangunan Nomor 48 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap tanah kebun milik Penggugat;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum perbuatan yang dilakukan Para Tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan hukum sertifikat dari Hak Milik Nomor 82 menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 48, Desa Pemenang dan dengan ada Akta Jual Beli Nomor 540/73/TJ/1997 tanggal 22 Agustus 1997, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap tanah kebun milik Penggugat;
4. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng baik secara materiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan secara immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
5. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu *uitvoerbaar bij voorraad* walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi;
6. Menyatakan hukum terhadap tanah objek sengketa mohon dilakukan sita jaminan (CB);
7. Menghukum Para Tergugat 1, 2, 3, 4, 5 sebagai ahli waris dari alm. Rahimi Sutan atau siapa saja yang menguasai atau yang berhak atas tanah objek sengketa yang bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 48 Desa Pemenang untuk menyerahkannya dan apabila Para Tergugat 1, 2, 3, 4, 5 atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 48, Desa Pemenang untuk menyerahkannya kepada Penggugat dan Penggugat berhak untuk membaliknamakan atas nama Penggugat berdasarkan putusan ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap, juga dianggap sebagai kuasa balik nama;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 2460 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)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V:

1. Bahwa Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 5 menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh Para Tergugat tersebut di atas;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram secara *ex-officio* tidak berwenang mengadili perkara ini (kompetensi absolut);
 - a. Bahwa terkait dengan petitum Penggugat pada poin angka 8 angka 3 yaitu "Menyatakan hukum sertifikat dari Hak Milik Nomor 82 menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 48, Desa Pemenang dan dengan ada Akta Jual Beli Nomor 540/73/TJ/1997 tanggal 22 Agustus 1997, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap tanah kebun milik Penggugat;
 - b. Bahwa petitum poin angka 8 angka 3 dalam gugatan Penggugat tersebut merupakan bentuk tuntutan untuk pembatalan produk tata usaha negara yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan (BPN) Lombok Utara (Tergugat 6) sehingga terhadap uraian di atas, maka sesungguhnya Penggugat telah keliru memasukan perkara ini ke ranah hukum perdata (Pengadilan Negeri Mataram), mengingat di dalam petitum Penggugat terkandung ranah hukum administrasi negara karena segala tindakan dari Tergugat 6 (BPN Lombok Utara) terkait dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 82 menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 48 adalah tindakan administrasi negara yang lahir dari Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga seharusnya Penggugat mengajukan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 82 menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 48 ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Mataram;
 - c. Bahwa terhadap hal tersebut, lebih tepatnya apabila gugatan Penggugat diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Mataram, yang oleh karenanya layak apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram menyatakan secara *ex-officio* tidak berwenang mengadili perkara ini yang didasarkan pada Pasal 132 Rv yang pada pokoknya menyatakan bahwa "dalam hal Hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya secara absolut berada diluar yurisdiksinya maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang



ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan diri tidak berwenang”;

d. Bahwa hal ini juga sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Nomor 620 K/Pdt/1999, tanggal 29 Desember 1999 yang kaidah hukumnya: “Bila yang digugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan tata usaha negara bukan wewenang Pengadilan Negeri”;

3. Bahwa Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 5 tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat karena Para Tergugat tersebut di atas memperoleh objek tanah kebun dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 48 atas nama Rahimi Sutan yaitu suami Tergugat 1 dan ayah Tergugat 2, 3, 4 dan 5 atas dasar jual beli hak milik atas nama Waq Sulaiman dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 82 di hadapan PPAT Eddy Hermansyah (Tergugat 7) sesuai dengan syarat-syarat dan prosedur hukum yang berlaku oleh karena itu jual beli tersebut sah menurut hukum dan pembeli semacam itu dilindungi oleh undang-undang, oleh karena itu gugatan Penggugat *obscuur libelium* karena tidak mempunyai kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Eksepsi Tergugat VI:

- a. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan Tergugat;
- b. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*) Penggugat dalam gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Mataram, di bawah Register Perkara Nomor 75/Pdt.G/2015/PN Mtr., pada tanggal 27 April 2015. Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan “... 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 atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”. Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak milik Tergugat dilakukan telah lampau waktu (*verjaring*) maka



gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

- c. Penggugat tidak berkualitas bahwa Penggugat yang menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara di Pengadilan Negeri Mataram adalah tidak berkualitas, karena Penggugat tidak mempunyai bukti kepemilikan atas objek perkara *a quo*;

Eksepsi Tergugat VII:

1. Bahwa Tergugat 7 menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat 7;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang mengadili perkara ini, karena setelah dicermati dan dipelajari gugatan Penggugat ternyata gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan tentang proses terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 82 atas nama Waq Sulaiman dan penurunan status Hak Milik Nomor 82 atas nama Waq Sulaiman menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 48 atas nama Rahimi Sutan, sesuai dengan petitum poin angka 8 angka 3 yaitu "Menyatakan hukum sertifikat dari Hak Milik Nomor 82 menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 48 Desa Pemenang dan dengan ada Akta Jual Beli Nomor 540/73/TJ/1997 tanggal 22 Agustus 1997, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap tanah kebun milik Penggugat, oleh karena Penggugat mempermasalahkan produk administrasi negara yang dikeluarkan oleh BPN Lombok Utara (Tergugat 6) untuk dibatalkan, sehingga menurut hukum Penggugat telah keliru memasukan perkara ini ke ranah hukum perdata (Pengadilan Negeri Mataram), karena di dalam gugatan Penggugat terkandung ranah hukum administrasi negara, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Nomor 620 K/Pdt/1999, tanggal 29 Desember 1999 yang kaidah hukumnya: "Bila yang digugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan tata usaha negara bukan wewenang Pengadilan Negeri";

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan Putusan Nomor 75/Pdt.G/2015/PN Mtr., tanggal 5 Januari 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6 dan 7;

Dalam Pokok Perkara:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp5.251.000,00 (lima juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 34/PDT/2016/PT MTR., tanggal 12 April 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 25 April 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Mei 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 17/Akta-Kas/Pdt/2016/PN Mtr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Mei 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Tergugat I sampai dengan V, VII pada tanggal 26 Mei 2016;
- Tergugat VI pada tanggal 27 Mei 2016;
- Tergugat VIII, IX, X, XI, XII pada tanggal 1 Juni 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I sampai dengan V/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 2 Juni 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 Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi berpendapat bahwa Pengadilan Tinggi tidak cukup memberikan pertimbangan hukum terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 75/Pdt.G/2015/PN Mtr., tanggal 5 Januari 2016 yang dimohonkan banding tersebut. Karena Pengadilan Tinggi Mataram hanya mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Mataram tanpa

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 2460 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan argumentasi hukum yang kuat, tanpa alasan dan dasar pengambilan keputusan, sehingga harus dibatalkan sebagaimana bunyi Yurisprudensi RI Nomor 638 K/SIP/1969 tanggal 22 Juli 1970 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 9 K/Sip/1972 tanggal 19 Agustus 1972;

2. Bahwa Pemohon Kasasi memandang pertimbangan *Judex Facti* pada tingkat pertama dalam perkara *a quo* adalah keliru dan menyesatkan karena tanpa memperhatikan fakta hukum dan aspek hukum adat yang berlaku bagi masyarakat Sasak (Lombok) dan Masyarakat Bugis di Lombok;

Bahwa dalam hukum adat Suku Sasak/dan Suku Bugis di Lombok bahwa seorang bapak atau ayah setelah memiliki anak, maka nama panggilannya akan berubah menjadi panggilan anak terbesar. Dalam kasus ini, bahwa Pemohon Kasasi (Hasan) memiliki anak yang paling besar bernama Sulaiman (suami Termohon Kasasi 8 dan ayah dari Termohon Kasasi 9, 10 dan 11), maka panggilan Hasan berubah menjadi Waq Sulaiman atau Amaq Sulaiman;

Maka dalam perkara ini jelaslah bahwa tanah sengketa di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 82/8788683 dan Surat Ukur Sementara Nomor 70 Tahun 1983 tercantum atas nama Pemohon Kasasi (Hasan alias Waq Sulaiman);

Oleh sebab itu jelaslah pemilik tanah sengketa ketika dilakukan pronadinaikkan atas nama Wak Sulaiman alias Hasan;

3. Bahwa pertanyaannya secara yuridis apakah tindakan Sulaiman (suami Termohon Kasasi 8 dan ayah dari Termohon Kasasi 9, 10 dan 11) yang menjual tanah sengketa milik orang tuanya bernama Hasan alias Waq Sulaiman sah menurut hukum atautakah memiliki *legal standing*? Bahwa jika mengacu pada syarat-syarat perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPdata jelaslah tindakan dari Sulaiman yang menjual tanah orang tuanya adalah cacat subjektif. Termohon Kasasi 7 selaku Notaris/PPAT jelaslah mengalami kesesatan dan tipuan dalam membuat akta jual beli tersebut dengan tidak secara cermat meneliti apakah yang hadir di hadapannya adalah benar-benar pemilik tanah dan sertifikat (Waq Sulaiman) atautakah orang lain yang membawa KTP bernama Sulaiman (anak dari Waq Sulaiman). Dalam Akta Jual Beli Nomor 540/73/TJ/1997 yang dibuat oleh Termohon Kasasi 7 jelas-jelas yang disebutkan yang menjual tanah sengketa adalah Pemohon Kasasi (Waq Sulaiman alias Hasan), padahal Pemohon Kasasi tidak pernah menghadap Termohon Kasasi 7 untuk menjual tanah;
4. Berdasarkan pada argumentasi hukum dan analisis hukum butir 3 tersebut

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 2460 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)



jelastlah bahwa jual beli antara Sulaiman dan Rahimi Sutan (orang tua Termohon 1 sampai dengan 5) adalah dapat dibatalkan karena mengandung cacat subjektif. Begitupun perjanjian yang mengandung suatu upaya “tipuan” haruslah dinyatakan tidak sah;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa telah berstatus sertifikat hak milik atas nama Waq Sulaiman, yang kemudian oleh Waq Sulaiman tanah tersebut dijual kepada Tergugat. Bahwa karena Waq Sulaiman adalah pemilik sertifikat hak milik, maka jual beli yang dilakukan oleh Waq Sulaiman di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) itu adalah sah;
- Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya;

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 HASAN, 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 **HASAN**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/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 Jumat, tanggal 25 November 2016, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati,



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, tanpa dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

Sudrajad Dimiyati, 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

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 2460 K/Pdt/2016