



PUTUSAN
Nomor 1752 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **AGUS YANDI**, bertempat tinggal di Sinar Sari Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur;
2. **BUDI MULYADI**, bertempat tinggal di RW Sepakat, Gubuk Lauk, Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr.H. As'ad, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Perintis, Gg. Masjid Nomor 01, Masbagik Utara Baru, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, NTB, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n

1. **SIHARUDIN**, bertempat tinggal di RW Sehati, Gubuk Lauk, Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur;
2. **ZARKASI, SH.**, bertempat tinggal di RW Sehati, Gubuk Lauk, Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur;
3. **H. SUKRI**, bertempat tinggal di RW Hikmah, Gubuk Lauk, Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur;
4. **WILDAN HASAN**, bertempat tinggal di perumahan dinas PDAM Desa Rempung, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur;

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 Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Selong pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa ayah para Penggugat bernama Wahi Yakub (almarhum) ada memiliki sebidang tanah sawah yang terletak di Orong Kateng Timuk, Subak Otak Reban, dulu Desa Pringgasela sekarang Desa Pringgasela Selatan, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 144 atas nama Wahi Yakub, seluas $\pm 11.247 \text{ m}^2$ (sebelas ribu dua ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Sawah Haji Badarudin;
Sebelah Selatan : Sawah Amaq Sahri;
Sebelah Barat : Jalan raya;
Sebelah Timur : Kali;
2. Bahwa tanah sawah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Wahi Yakub (ayah para Penggugat) sejak tahun 1980 dan dibuatkan Sertifikat Hak Milik (SHM) tahun 1989 dengan Nomor SHM. 144 atas nama Wahi Yakub (ayah para Penggugat);
3. Bahwa pada tanggal 7 Pebruari tahun 2007 Siharudin (Tergugat 1/saudara lain ibu dari Wahi Yakub) telah membuat surat perdamaian bagi waris terhadap tanah sawah yang merupakan hak milik Wahi Yakub (ayah para Penggugat) yang isinya sebagai berikut:
 - a. Wahi Yakub (ayah para penggugat) mendapat bagian dari tanah sawah seluas 4.500 m^2 (empat ribu lima ratus meter persegi) dan tanah kebun seluruhnya (5.400 m^2) (lima ribu empat ratus meter persegi);
 - b. Siharudin mendapat bagian dari tanah sawah seluas 4500 m^2 (empat ribu lima ratus meter persegi);
 - c. Hamdah mendapat bagian dari tanah sawah seluas 2.247 m^2 (dua ribu dua ratus empat puluh tujuh meter persegi);
4. Bahwa melalui perdamaian bagi waris tersebut di atas Siharudin (Tergugat 1) sejak tahun 2010 menguasai tanah sawah seluas $\pm 4500 \text{ m}^2$ (empat ribu lima ratus meter persegi);
5. Bahwa pada bulan Januari 2014 seluas $\pm 1.500 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus meter persegi) dari tanah sawah seluas $\pm 4.500 \text{ m}^2$ (empat ribu lima ratus meter persegi) yang semula dikuasai oleh Siharudin (Tergugat 1) telah dimiliki dan dikuasai oleh para Penggugat dengan cara memberikan kepada Siharudin (Tergugat 1) uang sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
6. Bahwa sisanya seluas $\pm 3.000 \text{ m}^2$ (tiga ribu meter persegi) yang semula dikuasai oleh Siharudin (Tergugat I) telah dijual oleh Siharudin (Tergugat I)

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 1752 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Zarkasi, SH. (Tergugat II) seluas $\pm 1.000 \text{ m}^2$ (seribu meter persegi) dan kepada Haji Sukri (Tergugat III) seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ (lima ratus meter persegi), serta oleh Siharudin (Tergugat I) digadaikan kepada Wildan Hasan (Tergugat 4) seluas $\pm 1.500 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus meter persegi). Adapun batas-batas tanah sawah seluas $\pm 3.000 \text{ m}^2$ (tiga ribu meter persegi) adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Pecahan;

Sebelah Selatan: Dulu tanah Sawah Amaq Sahri sekarang dikuasai oleh anak-anaknya yaitu Erna Fatmawati dan H. Er.;

Sebelah Barat : Jalan raya;

Sebelah Timur : Pecahan;

Selanjutnya tanah sawah dengan batas-batas tersebut di atas disebut sebagai tanah sengketa dalam perkara ini;

7. Bahwa Surat Perdamaian Bagi Waris tertanggal 7 Pebruari 2007 tersebut mengandung cacat hukum, baik cacat hukum formal maupun cacat hukum materiil, karena:
 - a. Wahi Yakub (ayah Para Penggugat) sejak tahun 2005 dalam keadaan sakit dan mulai tahun 2007 Wahi Yakub (ayah Para Penggugat) dalam keadaan sakit stroke (yang membuat dia lumpuh sampai meninggal dunia), sehingga tidak mungkin Wahi Yakub (ayah Para Penggugat) yang dalam keadaan stroke/lumpuh sejak tahun 2007 bisa melakukan transaksi yang berupa membuat dan menandatangani Surat Perdamaian Bagi Waris pada tanggal 7 Pebruari 2007;
 - b. Isi dari surat perdamaian yang membagi waris tanah sawah hak milik Wahi Yakub (ayah Para Penggugat) adalah tidak benar, karena tidak mungkin Wahi Yakub (ayah Para Penggugat) menghendaki tanah hak miliknya untuk dibagi waris oleh saudara lain ibu;
8. Bahwa karena perdamaian pada tanggal 7 Pebruari 2007 mengandung cacat hukum baik formal maupun materiil, maka perdamaian tanggal 7 Februari 2007 adalah tidak sah sehingga perdamaian tersebut termasuk surat perdamaian tertanggal 7 Februari 2007 harus dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan;
9. Bahwa demikian pula jual beli tanah sengketa antara Siharudin (Tergugat I) dengan Zarkasi, S.H., (Tergugat II) seluas $\pm 1000 \text{ m}^2$ (seribu meter persegi) dan jual beli tanah sengketa antara Siharudin (Tergugat I) dengan H. Sukri (Tergugat III) seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ (lima ratus meter persegi), serta gadai tanah sengketa antara Siharudin (Tergugat I) dengan Wildan Hasan (Tergugat IV)

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 1752 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas $\pm 1500 \text{ m}^2$ (seribu meter persegi), termasuk juga surat menyurat yang lahir dari padanya adalah juga tidak sah, sehingga harus dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah hak milik Wahi Yakub (ayah Para Penggugat) yang harus jatuh waris kepada Para Penggugat;
3. Menyatakan perdamaian tertanggal 7 Pebruari 2007, termasuk surat perdamaian pada tanggal 7 Pebruari 2007 tersebut batal demi hukum atau dibatalkan;
4. Menyatakan jual beli tanah sengketa antara Siharudin (Tergugat 1) dengan Zarkasi, SH. (Tergugat II) dan H. Sukri (Tergugat III), termasuk surat menyurat yang lahir dari padanya adalah batal demi hukum atau dibatalkan;
5. Menyatakan gadai tanah sengketa antara Siharudin (Tergugat I) dengan Wildan Hasan (Tergugat IV) adalah batal demi hukum atau dibatalkan;
6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun;
7. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
8. Atau memberikan putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa dalam Reconvensi ini Penggugat I Konvensi (Agus Yandi) disebut sebagai Tergugat Reconvensi, sedangkan Tergugat I Konvensi (Siharudin) disebut sebagai Penggugat dalam Reconvensi;
2. Bahwa segala yang termuat dalam dalil jawaban (pokok perkara) Konvensi mohon juga dimasukkan dalam dalil gugatan Reconvensi;
3. Bahwa sejak adanya surat perdamaian bagi waris harta peninggalan H. Yakub antara orang tua Tergugat Reconvensi (Wahi Yakub) dengan Penggugat Reconvensi mendapat bagian seluas $\pm 4.500 \text{ m}^2$ namun pada sekitar bulan Januari tahun 2014, Tergugat Reconvensi dengan tanpa hak dan melawan hukum mengambil dan menguasai bagian dari tanah milik Penggugat Reconvensi seluas $+ 1.500 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus meter persegi), tanah tersebut terletak di Orong Kateng Timuk, Subak Otak Reban, dulu Desa

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 1752 K/Pdt/2015



Pringgasea sekarang Desa Pringgasea Selatan, Kecamatan Pringgasea, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- o Sebelah Utara : pecahan SHM Nomor 144 Tahun 1989 (atas nama Wahi Yakub);
- o Sebelah Selatan : tanah sawah Penggugat Rekonvensi dan tanah Hajjah Nusrul Mazidah;
- o Sebelah Timur : tanah sawah Hamdah;
- o Sebelah Barat : tanah sawah Maslihati;

Mohon disebut sebagai obyek sengketa rekonvensi;

4. Bahwa obyek sengketa adalah Hak Milik Penggugat Rekonvensi yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama H. Yakub di mana pada tanggal 7 Februari 2007 orang tua Tergugat Rekonvensi telah membagi tanah peninggalan almarhum H. Yakub kepada saudaranya yaitu Penggugat Rekonvensi dan saudaranya Hamdah sesuai dengan bagian yang tertera dalam surat perdamaian bagi waris tertanggal 7 Februari 2007 termasuk di dalamnya obyek sengketa Rekonvensi;
5. Bahwa oleh karena obyek sengketa merupakan hak milik dari Penggugat Rekonvensi yang telah dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi tanpa hak dan melawan hukum, maka beralasan hukum obyek sengketa Rekonvensi di serahkan tanpa syarat oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi bila perlu dengan bantuan pihak yang berwajib (Polisi);
6. Bahwa untuk menghindari dialihkannya obyek sengketa Rekonvensi tersebut di atas oleh Tergugat Rekonvensi kepada pihak lain, maka Penggugat Rekonvensi mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk meletakkan Sita Jaminan (CB) atas tanah sawah obyek sengketa Rekonvensi tersebut di atas;
7. Bahwa gugatan Rekonvensi ini diajukan atas dasar alasan dan bukti yang kuat yang tidak terbantahkan berdasarkan hukum, maka sangat beralasan hukum untuk dapat dikabulkan dan mohon untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum apapun bentuknya dari Tergugat Rekonvensi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah seluas seluas $\pm 1500 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus meter



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi), yang terletak di Orong Kateng Timuk, Subak Otak Reban, dulu Desa Pringgasela sekarang Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- o Sebelah Utara : pecahan SHM Nomor 144 Tahun 1989 (atas nama Wahi Yakub);
- o Sebelah Selatan : tanah sawah Penggugat Rekonvensi dan tanah Hajjah Nusnul Mazidah;
- o Sebelah Timur : tanah sawah Hamdah;
- o Sebelah Barat : tanah sawah Maslihati;

Adalah hak milik Penggugat Rekonvensi;

3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) diletakkan terhadap obyek sengketa Rekonvensi;
4. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai obyek sengketa milik Penggugat Rekonvensi;
5. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi dan/atau siapapun saja yang menguasai dan mengambil manfaat atas tanah obyek sengketa Rekonvensi untuk menyerahkannya kepada Penggugat Rekonvensi tanpa syarat dan beban apapun dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan alat Negara atau POLRI;
6. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara Rekonvensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum apapun bentuknya dari Tergugat Rekonvensi;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

a t a u :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Selong telah memberikan Putusan Nomor 50/Pdt.G/2014/PN.Sel. tanggal 6 November 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi.

- Dalam Eksepsi.
 - Menolak eksepsi para Tergugat dalam Konvensi/para Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Dalam pokok perkara
 - Menyatakan gugatan para Penggugat dalam Konvensi/para Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 1752 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi.

- Dalam pokok perkara.
 - Menyatakan gugatan para Penggugat dalam Rekonvensi/para Tergugat dalam Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi.

- Menghukum para Penggugat dalam Konvensi/para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp1.241.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 162/Pdt/2014/PT.Mtr. tanggal 16 Februari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 11 Maret 2015 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 50/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 24 Maret 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Tergugat/para Terbanding pada tanggal 2 April 2015, kemudian para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 26 Mei 2015;

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/Para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi.

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram dan Pengadilan Negeri Selong) terhadap eksepsi yang diajukan

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 1752 K/Pdt/2015

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

oleh para Tergugat/Terbanding sekarang para Termohon Kasasi sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan hukum tersebut dapat diambil alih sebagai pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam pemeriksaan perkara ini pada tingkat kasasi.

B. Dalam Pokok Perkara.

1. Keberatan Pertama

Bahwa *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram dan Pengadilan Negeri Selong) salah menerapkan hukum atau tidak melaksanakan ketentuan hukum sebagaimana mestinya, khususnya Hukum Acara Perdata, karena PT. BPR Prima Nadi sudah tidak lagi sebagai pemegang hak tanggungan atas obyek sengketa, sehingga tidak relevan untuk dilibatkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dimana hutang para Penggugat/Pembanding sekarang para Pemohon Kasasi telah dibayar lunas, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 144 telah dikembalikan oleh PT. Bank BPR Prima Nadi kepada para Penggugat/Pembanding sekarang para pemohon kasasi pada tanggal 26 Juni 2014, namun Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 144 tersebut belum diroya di BPN Kabupaten Lombok Timur pada saat diajukan sebagai alat bukti di depan persidangan Pengadilan Negeri Selong (bukti surat yang diberi tanda P.4) dan pada pemeriksaan tingkat banding Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 144 tersebut telah diroya di BPN Kabupaten Lombok Timur dan telah diajukan sebagai alat bukti tambahan dan diberi tanda P.5;

Berdasarkan fakta tersebut, maka PT. BPR Prima Nadi tidak lagi sebagai pemegang hak tanggungan atas obyek sengketa, sehingga PT. BPR Prima Nadi tidak memiliki *legal standing* untuk dilibatkan/ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

2. Keberatan Kedua;

Bahwa putusan *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram dan Pengadilan Negeri Selong) salah menerapkan hukum atau tidak melaksanakan ketentuan hukum sebagaimana mestinya, khususnya Hukum Acara Perdata, karena berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 telah menggariskan kaidah hukum bahwa siapa saja orangnya yang akan ditarik sebagai tergugat dalam surat gugatannya adalah hak sepenuhnya dari para Penggugat, sehingga berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung tersebut gugatan sudah cukup diajukan kepada Zarkasi, SH. (Tergugat II/ Terbanding II sekarang Termohon Kasasi II), tanpa melibatkan Maslihati

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 1752 K/Pdt/2015



(isteri Tergugat II/isteri Terbanding II sekarang isteri Termohon Kasasi II), namun apabila Maslihati (isteri Tergugat II/isteri Terbanding II sekarang isteri Termohon Kasasi II) merasa terganggu kepentingannya dengan diajukannya gugatan ini, maka berdasarkan ketentuan Hukum Acara Perdata yang bersumber dari *Reglement of de Burgerlijke Rechtsvordering* disingkat R.V, Maslihati (isteri Tergugat II/isteri Terbanding II sekarang isteri Termohon Kasasi II) dapat mengajukan *tussenkomst* atau *intervensi* yaitu percampuran pihak ketiga atas kemauan sendiri yang ikut dalam proses perkara, dimana pihak ketiga tersebut tidak memihak baik kepada Penggugat maupun kepada Tergugat, melainkan ia memperjuangkan kepentingannya sendiri atau mengajukan *voging* yaitu masuknya pihak ketiga yang merasa berkepentingan, lalu mengajukan permohonan kepada majelis agar diperkenankan mencampuri proses tersebut dan menyatakan ingin menggabungkan diri kepada salah satu pihak (dalam hal ini tentunya kepada pihak Tergugat II/Terbanding II sekarang Termohon Kasasi II selaku suami Maslihati);

Dengan demikian, berdasarkan ketentuan Hukum Acara Perdata yang bersumber dari Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 dan *Reglement of de Burgerlijke Rechtsvordering* disingkat R.V di atas, tidak dilibatkannya Maslihati (isteri Tergugat II/isteri Terbanding II sekarang isteri Termohon Kasasi II) sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo* tidak menyebabkan gugatan Para Penggugat/Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi kurang pihak (*plurium litis consortium*);

3. Keberatan Ketiga;

Bahwa *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram dan Pengadilan Negeri Selong) salah menerapkan hukum atau tidak melaksanakan ketentuan hukum sebagaimana mestinya, karena telah menyatakan gugatan para Penggugat/Pembanding sekarang para Pemohon Kasasi tidak dapat diterima didasari atas pertimbangan hukum yang tidak sempurna atau tidak lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*), sehingga putusan *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram dan Pengadilan Negeri Selong) tersebut seharusnya dibatalkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi ini. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang bersumber dari Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Nomor 638 K/Sip/1969 yang menyatakan "putusan *Judex Facti* yang pertimbangan hukumnya tidak sempurna atau tidak lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*) merupakan putusan *Judex Facti* yang



dapat dibatalkan”;

4. Keberatan Keempat;

Bahwa karena *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram dan Pengadilan Negeri Selong) telah memberikan putusan dalam perkara *a quo* yaitu menyatakan gugatan para Penggugat/Pembanding sekarang para Pemohon Kasasi tidak dapat diterima (NO) yang berarti *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram dan Pengadilan Negeri Selong) belum memberikan putusan terhadap pokok perkara, maka karena putusan *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram dan Pengadilan Negeri Selong) yang menyatakan gugatan Para Penggugat/Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi tidak dapat diterima (NO) tidak didasarkan pada alasan-alasan Hukum Acara Perdata yang tepat dan benar, maka dalam tingkat kasasi ini majelis hakim harus memberikan putusan terhadap pokok perkara dalam perkara *a quo*;

Bahwa dalil gugatan para Penggugat/Pembanding sekarang para pemohon kasasi yang pertama yang pada intinya menyatakan obyek sengketa adalah hak milik Wahi Yakub (ayah para Penggugat/Pembanding sekarang para Pemohon Kasasi) telah dibuktikan dengan akta otentik berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 144 (alat bukti yang diberi tanda P.4 pada tingkat pertama dan diberi tanda P.5 dalam tingkat banding), dimana berdasarkan hukum pembuktian alat bukti yang diberi tanda P.4 pada tingkat pertama dan diberi tanda P.5 dalam tingkat banding mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*), mengikat (*bindend*) dan menentukan (*dwingende, bellisend*), sehingga alat bukti surat yang diberi tanda P.4 pada tingkat pertama dan diberi tanda P.5 dalam tingkat banding yang berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Wahi Yakub (ayah para penggugat/pembanding sekarang para pemohon kasasi) tersebut telah mempunyai kekuatan pembuktian yaitu:

- a) Pada dirinya langsung mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain;
- b) Langsung sah sebagai alat bukti otentik;
- c) Pada dirinya langsung melekat nilai kekuatan pembuktian:
 - Sempurna (*volledig*); dan
 - Mengikat (*bindende*);
- d) Hakim wajib dan terikat:
 - Menganggap otentik tersebut benar dan sempurna;
 - Harus menganggap apa yang didalilkan atau dikemukakan cukup



terbukti;

- Hakim terikat atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut, sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan mengambil putusan penyelesaian sengketa;

Dengan demikian berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P.1 s/d P.5, para Penggugat/Pembanding sekarang para Pemohon Kasasi telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya yang pertama yaitu bahwa obyek sengketa adalah hak milik Wahi Yakub (ayah Para Penggugat/Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi);

Bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatan Para Penggugat/Pembanding sekarang Para pemohon Kasasi yang kedua yang menyatakan bahwa apakah benar Siharudin (Tergugat I/Terbanding I sekarang Terbanding I) telah menguasai obyek sengketa berdasarkan perdamaian yang mengandung cacat hukum, baik materiil maupun formil, Para Penggugat/Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

1. Nuruddin, umur \pm 44 tahun, agama Islam, pekerjaan tani, bertempat tinggal di RW Makmur, Kekadusan Gubuk Daya, Desa Peringgasela, Kec. Peringgasela, Kab. Lombok Timur;
2. Majenah alias Amaq Edi Alpan Salim, umur \pm 58 tahun, agama Islam, pekerjaan buruh tani, bertempat tinggal di RW Sepakat, Desa Peringgasela Selatan, Kec. Peringgasela, Kab. Lombok Timur;

Ad. 1. Nuruddin, pada pokoknya menerangkan :

- Saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Saksi tahu tidak ada pembicaraan oleh para pihak sebelum Surat Perdamaian Bagi Waris antara Wahi Yakub (ayah Para Penggugat) Siharudin dan Hamdah;
- Saksi tidak tahu siapa yang membuat Surat Perdamaian Bagi Waris antara Wahi Yakub (ayah Para Penggugat) Siharudin dan Hamdah;
- Siharudin membawakan saksi Surat Perdamaian Bagi Waris antara Wahi Yakub (ayah Para Penggugat) Siharudin dan Hamdah dalam bentuk sudah jadi;
- Saksi tidak pernah diundang dalam perdamaian;

Ad.2. Majenah alias Amaq Edi Alpan Salim, pada pokoknya menerangkan :

- Saksi kenal dengan Penggugat I, Tergugat I dan Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi jadi Perangkat Desa selama 5 (lima tahun) sebelum pemekaran menjadi Kadus Gubuk Lauq;
- Saksi menjabat sebagai Kadus sampai tahun 1997;
- Saksi tahu Hamdah datang sendiri kepada Saksi untuk minta tanda tangan pada Surat Perdamaian Bagi Waris antara Wahi Yakub (ayah para Penggugat) Siharudin dan Hamdah;
- Saksi menerangkan Hamdah mengatakan sudah berdamai dengan saudaranya;
- Saksi tidak tahu apakah Hamdah dan Siharudin saudara kandung Wahi Yakub;
- Saksi tahu Kepala Desa duluan tanda tangan;
- Saksi tidak pernah menghubungi Wahi Yakub (ayah para Penggugat);
- Saksi tidak tahu waktu pembagian;
- Saksi tidak tahu yang membuat Surat Perdamaian Bagi Waris antara Wahi Yakub (ayah Para Penggugat) Siharudin dan Hamdah;
- Surat Perdamaian Bagi Waris antara Wahi Yakub (ayah Para Penggugat) Siharudin dan Hamdah dibuat pada tahun 1992;
- Saksi tidak tahu perdamaian atas inisiatif siapa;
- Saksi tidak pernah dipanggil oleh Kepala Desa setelah tanda tangan;
- Saksi tidak tahu tanah sudah dibagi atau belum;
- Saksi tidak tahu letak bagian masing-masing;
- Saksi tidak tahu apakah tanah dikerjakan oleh masing-masing orang;
- Saksi tidak tahu apakah obyek sengketa merupakan warisan atau tidak;

Bahwa kedua orang saksi yang diajukan oleh para Penggugat/ Pembanding sekarang para Pemohon Kasasi adalah sah sebagai alat bukti karena kedua orang saksi tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materiil yang ditentukan oleh undang-undang, yaitu:

a) Syarat formil alat bukti saksi:

- Orang yang cakap menjadi saksi;
- Keterangan disampaikan di sidang pengadilan;
- Penegasan mengundurkan diri sebagai saksi;
- Diperiksa satu persatu;

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 1752 K/Pdt/2015



- Mengucapkan sumpah;
- b) Syarat materiil alat bukti saksi:
 - Keterangan seorang saksi tidak sah sebagai alat bukti (*unus testis nullus testis*);
 - Keterangan saksi berdasarkan alasan dan sumber pengetahuan, yaitu berdasarkan pengalaman saksi sendiri, berdasarkan penglihatan saksi sendiri dan berdasarkan pendengaran saksi sendiri;
 - Keterangan saksi bukan pendapat pribadi saksi, bukan dugaan pribadi saksi, bukan perasaan pribadi saksi dan bukan kesan pribadi saksi;
 - Keterangan saksi saling persesuaian;

Dengan demikian keterangan kedua orang saksi tersebut mempunyai nilai kekuatan pembuktian untuk membuktikan bahwa perdamaian bagi waris antara Wahi Yakub (ayah para Penggugat/Pembanding sekarang para pemohon Kasasi), Siharudin (Tergugat 1/Terbanding 1 sekarang Termohon Kasasi 1) dan Hamdah, termasuk Surat Perdamaian Bagi Waris tertanggal 7 Februari 2007, mengandung cacat hukum, baik formil maupun materiil, sehingga perdamaian Bagi Waris antara Wahi Yakub (ayah Para Penggugat/Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi), Siharudin (Tergugat I/Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I) dan Hamdah, termasuk Surat Perdamaian Bagi Waris tertanggal 7 Februari 2007 adalah tidak sah menurut hukum, sehingga harus dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan;

Bahwa selanjutnya para Tergugat/Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi selain tidak bisa membuktikan seluruh dalil bantahannya, baik dengan alat bukti surat maupun dengan alat bukti saksi-saksi, juga Para Tergugat/Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi tidak dapat melumpuhkan alat bukti surat yang diberi tanda P.1 s/d P.5 dan keterangan 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Para Penggugat/Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 24 Maret 2015 dan kontra memori kasasi tanggal 26 Mei 2015, dihubungkan dengan putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Selong ternyata *Judex Facti* sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan:

Bahwa putusan *Judex Facti* yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima adalah putusan yang sudah sesuai dengan fakta persidangan yang telah dipertimbangkan secara cukup oleh *Judex Facti* yang menunjukkan bahwa ketika diajukan gugatan tanah objek sengketa telah diikat dengan hak tanggungan sehingga seharusnya pihak pemegang hak tanggungan yaitu PT. BPR Prima Nadi ditarik sebagai pihak;

Bahwa telah benar bahwa bukti baru yang berisi pelepasan hak tanggungan (roya) bertanda P-5 lebih tepat diajukan sebagai bukti guna mendukung gugatan baru oleh Penggugat;

Bahwa alasan selain dan selebihnya berisi mengenai materi gugatan hal mana belum dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sehingga tidak dapat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat kasasi;

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 AGUS YANDI dan 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 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 Para Pemohon Kasasi: 1. **AGUS YANDI**, 2. **BUDI MULYADI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 23 Maret 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 1752 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Sudrajad Dimiyati, 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 anggota tersebut dan Ferry Agustina Budi Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ferry Agustina Budi Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

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)