



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

IBERAHIM, bertempat tinggal di Dusun Gubuk Lauk, Desa Sembelia, Kecamatan Sembelia, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Adi Atmaka, S.H., dan kawan-kawan, Advokat dan Konsultan Hukum "Adi Atmaka & Partners", beralamat di Bukit Cimanggu City, Klaster Charwood, Blok KD 8 Nomor 12A, Tanah Sareal, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pembanding;

L a w a n :

1. BUPATI LOMBOK TIMUR, selaku Pemerintah Kabupaten Lombok Timur, yang beralamat di Jalan Muhammad Yamin Nomor 3 Selong Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada L. DHEDI KUSMANA, S.H, M.H., NIP., 19760229 200003 1 002, Pangkat Pembina, Golongan Ruang (IV/a), Jabatan Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Lombok Timur, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2016;

2. KEPALA KEMENTERIAN DAN TATA RUANG BPN KABUPATEN LOMBOK TIMUR, sebagai Pejabat berwenang Pembuat Akte Tanah, yang berkedudukan di Jalan MT. Hariyono Nomor 3 Selong, Kabupaten Lombok Timur;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n :

1. AMNAH;

2. SANAH, kedua-duanya bertempat tinggal di Dusun Gubuk Lauk, Desa Sembelia, Kecamatan Sembelia, Kabupaten Lombok Timur;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat

Halaman 1 dari 12 hal.Put. Nomor 408 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamah-agung.go.id Pengadilan Negeri Selong pada pokoknya

atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang Tanah pekarangan yang berasal dari warisan almarhum Amaq Rabiah (orang tua penggugat) SPPT. tercatat atas nama Amaq Rabiah Nomor 52.03.100.001.031.0244.0 seluas 3500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) kelas 038 yang mana orang tua Penggugat (Amaq Rabiah) memperolehnya dari warisan Amaq Melah (Kakek Penggugat), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Jalan Raya Sembelia - SPN;
 - Sebelah Selatan Kebun Inaq Rabiah;
 - Sebelah Timur Perumahan Penduduk;
 - Sebelah Barat Perumahan Penduduk;Yang mana tanah tersebut sekarang dikuasai dan telah dimampatkan oleh Tergugat (sebagai Pasar umum Sembelia, selanjutnya disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa;
2. Bahwa sebelum Tergugat 1 (T,1) menguasai dan membangun pasar umum tradisional Sambelia pada tahun 1980, Tanah Obyek Sengketa merupakan tanah pekarangan tempat berumah (tempat tinggal) dan berkebun Amaq Rabiah (almarhum Orang Tua Para Penggugat) dan para Penggugat;
3. Bahwa pada saat pertama kali dibangun Pasar Tradisional Sembelia oleh pemerintah Kabupaten Lombok Timur tahun 1980, Amaq Rabiah (Orang Tua Penggugat) sedang tidak ada di rumah (pergi bekerja ke ladang) dan setibanya di tanah obyek sengketa, rumahnya telah digusur dan dirusak oleh pemerintah Kabupaten Lombok Timur tanpa pernah dibayar atau dibebaskan dan atau dengan Alas hak yang dibenarkan secara hukum;
4. Bahwa sejak dikuasai tanah obyek sengketa tahun 1980 sampai meninggalnya Amaq Rabiah (Almarhum Orang Tua Penggugat) tahun 1983, telah beberapa kali meminta pembayaran atas Tanah Obyek Sengketa secara baik-baik kepada Pemerintah Kabupaten Lombok Timur, namun tidak pernah ada itikat baik untuk memberikan pembayaran atas tanah yang menjadi Hak milik Amaq Rabiah (almarhum orang tua penggugat) dan kami sebagai Ahli warisnya;
5. Bahwa pada tanggal 18 Agustus 2009 Kepala Desa Sembelia pernah pula bersurat kepada Bupati Lombok Timur cq Kabag Tapem (Kepala Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Lombok Timur), perihal Pembayaran sebagai Pembebasan tanah lokasi pasar umum Sembelia namun sampai saat ini belum ada itikad penyelesaian pembayaran sebagaimana permintaan pemerintah Desa Sembelia saat itu;

Halaman 2 dari 12 hal.Put. Nomor 408 K/Pdt/2017

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.pembayaran melalui mediasi dan datang secara baik-baik pada tahun 2012

kepada Tergugat 1 (T.1) selaku Pemerintah Kabupaten Lombok Timur tetapi pemerintah Kabupaten Lombok Timur tetap tidak mempunyai itikad baik untuk memberikan pembayaran atas tanah obyek sengketa;

7. Bahwa pada tahun 2015, dimana Penggugat bermaksud melakukan permintaan pembayaran untuk kesekian kalinya kepada Tergugat 1 (T.1), namun Penggugat dikejutkan dengan adanya Sertifikat Hak Pakai Tergugat 1 (T.1) Nomor 26 tertanggal 17 Mei 2002, karena tanah obyek sengketa sampai saat ini tidak pernah dipindahkan hak, baik melalui pembayaran dan atau dengan alas hak lainnya yang dibenarkan secara hukum dari Amaq Rabiah (almarhum orang tua Penggugat) maupun kami Para Penggugat kepada Pihak lain;
8. Bahwa perbuatan penerbitan Hak Pakai Nomor 26 tanggal 17 Mei 2002 oleh Tergugat 2 (T.2) tanpa alas hak yang sah, sehingga Sertifikat Hak Pakai tersebut tidak mempunyai kekuatan sehingga sertifikat ini harus dikesampingkan;
9. Bahwa karena upaya permintaan pembayaran atas tanah obyek sengketa melalui Surat dan dengan datang secara langsung ke Pemerintah Kabupaten Lombok Timur secara baik-baik namun sampai saat ini Pemerintah Kabupaten Lombok Timur tidak pernah ada itikad untuk melakukan Pembayaran;
10. Bahwa tindakan Penguasa yang telah secara sepihak menguasai tanah obyek sengketa dengan menjadikannya sebagai Pasar Umum Desa Sembelia, adalah perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (*on recht matic daad*);
11. Bahwa sejak dikuasai secara sepihak tanah objek sengketa oleh Penguasa pada tahun 1980 sampai tahun 2015 dimana gugatan ini diajukan maka telah berlangsung penguasaan dan pemanfaatan tanah obyek sengketa oleh Tergugat 1 (T.1) selama ± 35 (tiga puluh lima) tahun, maka nyatalah Tergugat 1 (T.1) tidak mempunyai itikad untuk melakukan pembayaran atas Tanah obyek sengketa, maka nyatalah Penggugat telah dirugikan;
12. Bahwa selain tidak pernah menerima pembayaran atas tanah obyek sengketa, Penggugat juga mengalami kerugian moril karna tidak dapat menggarap tanah obyek sengketa sehingga tidak bisa menikmati hasil dari tanah objek sengketa selama kurun waktu tahun 1980 sampai dengan 2015 adalah ± 35 (tiga puluh lima) tahun adalah senilai Rp280.000.000,00 (dua ratus delapan puluh juta rupiah);
13. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan Alat Bukti yang kuat maka mohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan ini dan

Halaman 3 dari 12 hal.Put. Nomor 408 K/Pdt/2017

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

14. Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Hakim terhadap semua biaya yang timbul dalam perkara ini kiranya dibebankan kepada Tergugat 1 (T.1);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Selong memberi putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana pada posita Nomor 1 adalah milik Penggugat yang sah;
3. Menyatakan hukum bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat 1 (T.1) Nomor 26 tanggal 22 Mei 2002 adalah tanpa alas hak yang sah sehingga tidak mempunyai kekuatan sehingga harus dikesampingkan.
4. Menyatakan hukum bahwa Penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat 1 (T.1) sejak tahun 1980 yang dipergunakan sebagai lokasi pasar umum Desa Sembelia adalah perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (*on recht matic over daad*);
5. Menghukum kepada Tergugat 1 (T.1) untuk menyerahkan tanah Objek Sengketa kepada Pengugat dengan sukarela dan tanpa syarat;
6. Menghukum Tergugat 1 (T.1) untuk membayar seluruhnya biaya yang timbul dari perkara ini;
7. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Selong Tidak Berwenang Mengadili Perkara *a quo* Karena Merupakan Kewenangan *Absolut* Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram:

Bahwa dalam perkara *a quo* Para Penggugat memperlakukan dan merasa dirugikan dengan terbitnyasertipikat Hak Pakai Nomor 26, tahun 2002 yang diterbitkan oleh Tergugat 2 (BPN), maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dan bukan ke Pengadilan Negeri Selong, karena kewenangan untuk menyatakan tidak sahnya sebuah sertipikat merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;

2. Bahwa Gugatan Para Penggugat Tergolong Gugatan Yang Daluarsa:

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada poin 2, 3 dan poin 11 menyebutkan bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat 1 sejak tahun

Halaman 4 dari 12 hal.Put. Nomor 408 K/Pdt/2017

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 Tergugat 1 telah dikuasai dengan itikad baik yang digunakan untuk kepentingan umum yaitu untuk bangunan Pasar Umum Sambelia tanpa adanya keberatan dari pihak manapun *in casu* Para Penggugat. Oleh karena tanah sengketa telah dikuasai dengan itikad baik selama lebih dari 35 (tiga puluh lima) tahun, maka berdasarkan pasal 1963 dan pasal 1967 KUHPerdara maka gugatan Penggugat telah daluarsa (lampau waktu). Terlebih lagi tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat 1 telah bersertipikat Hak Pakai sejak tahun 1977 atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur;

Bahwa Pasal 1963 KUHPerdara pada intinya menyebutkan;

“.....siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya”;

Begitu pula dengan pasal 1967 KUHPerdara yang menyebutkan;

“segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan ataupun perseorangan hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepadanya itikadnya yang buruk”;

Disamping itu pula berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 menyebutkan bahwa:

“ orang yang membiarkan saja tanah yang menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya terhadap tanah tersebut (*rechtsverweking*)”;

Bahwa tanah pasar Sambelia yang diklaim sebagai tanah sengketa saat ini telah bersertipikat Hak Pakai sejak tahun 2002 yang diakui sendiri oleh Para Penggugat pada poin 7. sehingga berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada intinya menyebutkan bahwa:

”dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penertiban seripikat tersebut”;

Halaman 5 dari 12 hal.Put. Nomor 408 K/Pdt/2017

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

Bahwa dalam gugatan Penggugat pada poin 1, mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah pekarangan yang berasal dari warisan Almarhum Amaq Rabiah dengan Nomor Obyek Pajak (NOP) 52.03.100.001.031.0244.0 seluas \pm 3500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) kelas 038. Sedangkan tanah Pasar Umum Sambelia yang dikuasai oleh Tergugat 1 tercatat dengan Nomor Obyek Pajak 52.03.100.001.031.0207.0 dan tidak diterbitkan SPPTnya karena termasuk daftar obyek pajak yang digunakan untuk fasilitas umum. Dengan adanya perbedaan NOP ini, maka tidak jelas tanah manakah yang diklaim sebagai tanah sengketa. Terlebih lagi tanah Pasar Umum Sambelia telah bersertipikat Hak Pakai sejak tahun 2002 yang tidak diterbitkan SPPTnya. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa tanah tersebut telah dikuasai oleh Pemerintah Daerah Lombok Timur untuk Pasar Umum Desa Sambalia Kecamatan Sambalia sampai sekarang sehingga berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40, Tahun 1996 Pasal 45 Ayat 3 Hak Pakai yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak di tentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu di berikan kepada:
 - a. Departemen, Lembaga Pemerintah, Departemen dan Pemerintah Daerah;
 - b. Perwakilan Negara Asing dan Perwakilan Badan antar Internasional;
 - c. Badan Keagamaan dan Badan Sosial;
2. Sertipikat Hak Pakai Nomor 26 Desa Sambalia Kecamatan Sambalia tidak mempunyai jangka waktu karena subyek haknya adalah Pemerintah Daerah dan telah memenuhi syarat sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Selong telah memberikan Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Sel. tanggal 31 Mei 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat 2;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.796.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat

Halaman 6 dari 12 hal.Put. Nomor 408 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 127/PDT/2016/PT MTR. tanggal 28

September 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 18 Oktober 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Oktober 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 51/PDT.KS/2016/PN Sel. *juncto* Nomor 3/Pdt.G/2016/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 7 November 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 9 November 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 21 November 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 Para Pemohon Kasasi menolak seluruh pertimbangan Hukum *Judex Facti* tingkat Banding yang telah secara jelas dan tegas salah atau keliru dalam menerapkan Hukum, halaman 16 sampai dengan halaman 17 Putusan *a quo*), yang dikutip:

“Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Sel. tanggal 31 Mei 2016 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan Seksama keterangan Para saksi dan alat-alat bukti yang di ajukan oleh kedua belah Pihak yang berperkara serta surat memori banding dari Penggugat/Para Pembanding;

“Menimbang, bahwa ternyata dari keberatan-keberatan dalam memori banding penggugat/para pembanding tersebut ternyata tidak ada hal-hal

Halaman 7 dari 12 hal.Put. Nomor 408 K/Pdt/2017

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 bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis

Hakim Tingkat I dalam putusannya serta alasan-alasan yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusan tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai dari hasil pembuktiannya;

"Menimbang, bahwa maka dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat I, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding dan selanjutnya pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat I tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, sehingga putusan Pengadilan Negeri Selong tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dan keberatan atas pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi Mataram tersebut di atas, karena hanya mengambil alih pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Selong, yang hanya menguatkan begitu saja, tanpa mempertimbangkan keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi di tingkat banding;

Hal ini tidak di benarkan dan bertentangan dengan Yurisprudensi Nomor 212 K/Sip/1953 tanggal 9 September 1955 yang kaedah hukumnya menyebutkan:

"Putusan Pengadilan Tinggi di batalkan karena keberatan-keberatan dari Pembanding sama sekali tidak di perhatikan";

Juncto

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 672K/Sip/1972 yang kaedah hukumnya menyebutkan:

"Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*niet voldoende gemotiveerd*)"

2. *Judex Factie* Tingkat Banding Telah Salah Atau Keliru Dalam Menerapkan Hukum, Karena Tidak Memberikan Pertimbangan Hukum Terhadap Keberatan Yang Diajukan Oleh Pemohon Kasasi Di Tingkat Banding. (*voldoende gemotiveerd*);

Bahwa *Judex Facti* Tingkat Banding telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya, karena dalam pertimbangannya mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama, tanpa memberikan pertimbangan hukum terhadap keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi

Halaman 8 dari 12 hal.Put. Nomor 408 K/Pdt/2017

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 dalam memori banding yang diajukan di Tingkat Banding; ia

putusan. Bahwa putusan yang dijatuhkan oleh Hakim harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan *onvoldoende gemotiveerd*;

Bahwa Pasal 50 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang kekuasaan Kehakiman yang menegaskan Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari Peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, sumber hukum tidak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;

Pasal 189 Rbg ayat (1), hakim karena jabatannya wajib mencukupi segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara;

Putusan yang tidak cukup pertimbangan dapat dibatalkan, sehingga putusan tersebut yang jelas dan tegas melanggar asas yang digariskan dalam Pasal 189 Rbg ayat (1) dan Pasal 50 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman;

Pasal 189 ayat (2) Rbg, Hakim harus memeriksa dan mengadili setiap gugatan yang diajukan dan tidak boleh memeriksa sebagian saja Yurisprudensi Mahkamah Agung RI:

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 672 K/Sip/1972, yang kaedah hukumnya: "Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*niet voldoende gemotiveerd*);

Doktrin:

- M. Yahya Harahap, SH., Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, cetakan ke 8, tahun 2008, halaman 798., yang dikutip:

"Bertitik tolak dari ketentuan-ketentuan pasal-pasal yang dikemukakan diatas, putusan yang tidak cukup pertimbangan adalah masalah yuridis, akibat putusan seperti itu dapat dibatalkan pada tingkat banding dan tingkat kasasi. Hal ini ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 443 K/PDT/1986...";

- Prof. Dr. Sidikno Mertokusumo, SH., Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Edisi kelima, 1998, Halaman 14, yang dikutip:

"Betapa pentingnya alasan-alasan sebagai dasar putusan dapat kita lihat dari beberapa putusan Mahkamah Agung yang menetapkan, bahwa putusan yang tidak lengkap atau kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) merupakan alasan untuk kasasi dan harus dibatalkan";

3. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Banding telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, karena mengambil alih seluruh pertimbangan *Judex Facti*

Halaman 9 dari 12 hal.Put. Nomor 408 K/Pdt/2017

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)



**Direktur
Putusan**

Tingkat Pertama yang jelas dan tegas telah salah dalam penerapannya hukumnya;

Bahwa *Judex Facti* Tingkat Banding tidak mempertimbangkan alas hak dari terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 26 tanggal 17 Mei 2002 Oleh Termohon Kasasi II yang secara melawan hukum menerbitkan Sertifikat tersebut;

Hal ini sepatutnya secara hukum sebelum menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor. 26, tanggal 17 Mei 2002, haruslah melihat asal usul alas kepemilikan dan secara nyata dan jelas alas Hak Kepemilikan Pemohon Kasasi atas obyek sengketa berupa:

Bukti P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-5 dan dikuatkan oleh saksi-saksi yang pada pokoknya menguatkan obyek sengketa adalah milik dari Pemohon Kasasi yang merupakan warisan dari almarhum Amaq Rabiah;

Bahwa dengan adanya penguasaan Obyek Sengketa Secara Melawan Hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi dan dibuat Pasar Sembelia;

Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan kepentingan hukum Pemohon Kasasi sebagai pemilik obyek sengketa, dimana obyek sengketa sejak lama dikuasai dan dikelola oleh orang tua Pemohon Kasasi yang bernama Amaq Rabiah;

Sedangkan alas hak dari Termohon Kasasi dengan cara menguasai fisik obyek sengketa secara sewenang-wenang dan tidak didukung dengan bukti kepemilikan yang sah. Hal ini dikarenakan obyek sengketa dikuasai secara melawan hukum oleh Termohon Kasasi I pada tahun 1980 dan baru diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 26 pada tanggal 17 Tahun 2002 (Bukti T-1);

Bahwa obyek sengketa baru didaftarkan sebagai asset daerah pada tanggal 31 Juni 2015 (Bukti T-1-2);

Hal ini menunjukkan pada saat Termohon Kasasi I menguasai obyek sengketa milik orang tua Pemohon Kasasi, tidak didasarkan kepada alas kepemilikan yang sah. Oleh karena itu Termohon Kasasi I telah melakukan Perbuatan melawan Hukum kepada Pemohon Kasasi;

Berdasarkan uraian tersebut di atas *Judex Facti* Tingkat Banding yang mengambil alih *Judex Facti* Tingkat Pertama telah salah atau keliru dalam menerapkan hukum, hal ini karena *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan keberatan dari Pemohon Kasasi di Tingkat Pertama dan Tingkat Banding;

Bahwa sudah sepatutnya Putusan *a quo* sudah sepatutnya untuk dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah

Halaman 10 dari 12 hal.Put. Nomor 408 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa gugatan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan;

Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 26 tanggal 17 Mei 2002 dan Tergugat secara nyata telah menguasai obyek sengketa lebih dari 5 (lima) tahun;

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 IBERAHIM 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 **IBERAHIM**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 30 Maret 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

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

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 11 dari 12 hal.Put. Nomor 408 K/Pdt/2017

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

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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