



**PUTUSAN**  
Nomor 3111 K/Pdt/2018

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

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

1. **Hj. IRMAWATI;**
2. **Hj. SITI NUR SAHADAH;**
3. **MUHAMMAD ZAENURI;**
4. **MUSLEHUDIN**, kesemuanya bertempat tinggal di Dusun Ireng Daye, Desa Jati Sela, Kecamatan Gunung Sari, Lombok Barat, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada H. Lalu Basirun, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Gili Trawangan V RT 05, Taman Karang Baru, Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2017 dan tanggal 9 September 2017;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **ABDURRAHMAN;**
2. **ZOHDI ZAKARIA**, keduanya bertempat tinggal di Dusun Kebun Lauq, RT 002, Desa Sesela, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat;
3. **HUDAERI;**
4. **SYAHRUL RAMDAN;**
5. **ISTI TAZQIYAH**, ketiganya bertempat tinggal di Dusun Kebun Lauq, RT 001, Desa Sesela, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Mashuri, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Lingkar Selatan Perumahan

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2018



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

Hamaya Graha Nomor 1, Kelurahan Tanjung Karang,  
Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2017;

Para Termohon Kasasi;

D a n

**SUHAELI**, bertempat tinggal di Dusun Pelempat,  
Desa Meninting, Kecamatan Batu Layar, Lombok  
Barat;

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,  
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri  
Mataram untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah objek sengketa;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa adalah hak milik dan peninggalan almarhumah Sipakiyah;
4. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris almarhumah Sipakiyah yang berhak terhadap tanah objek sengketa;
5. Menyatakan hukum bahwa jual beli antara H. Hasan (alm) dengan Suhaeli (Turut Tergugat) dan jual beli antara H. Hasan (alm) dengan Muslehudin (Tergugat IV) adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa H. Hasan (alm) adalah pembeli yang beriktikad tidak baik karenanya tidak berhak mendapat perlindungan hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat bertentangan dengan hukum dan karenanya merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

padanya untuk menyerahkan objek sengketa dan sertifikat hak milik atas objek sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa kerugian materiil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan rincian sebagaimana posita nomor 11 di atas;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;
11. Menyatakan hukum bahwa putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum pada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat kabur (*exceptio obscur libel*);
2. Eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat adalah *exceptio error in persona*;
3. Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas maka dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah cacat formil maka patut dan beralasan hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau NO (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Mataram untuk memberikan putusan sebagai

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2018

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa objek sengketa pada posita angka 3 tanah sawah seluas 2.500 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Parit/telabah;
  - Sebelah Timur : Amaq Napsiah;
  - Sebelah Selatan : Tanah bagian Inaq Sipakiyah;
  - Sebelah Barat : Sawah H. Munir;yang di atasnya terdapat pohon jeruk, pisang dan lain-lain, adalah hak milik Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II dan Tergugat III Konvensi;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat serta mempunyai nilai pembuktian kuitansi tanggal 19 Februari 2008, kuitansi tanggal 27 April 2008, kuitansi tanggal 22 Oktober 2007 dan kuitansi tanggal 27 Oktober 2008;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk membayar secara tanggung renteng kerugian moril dibebankan kepada Para Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi kerugian materiil sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
5. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi serta Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
6. Dan atau menjatuhkan putusan lain yang adil menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan Putusan Nomor 95/Pdt.G/2017/PN Mtr., tanggal 23 November 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2018

#### 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)



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa adalah hak milik dan peninggalan almarhumah Sipakiyah;
3. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris almarhumah Sipakiyah yang berhak terhadap tanah objek sengketa;
4. Menyatakan hukum bahwa jual beli antara H. Hasan (alm) dengan Suhaeli (Turut Tergugat) dan jual beli antara H. Hasan (alm) dengan Muslehudin (Tergugat IV) adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat bertentangan dengan hukum dan karenanya merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa dan sertifikat hak milik atas objek sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;
8. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini sebesar Rp3.001.000,00 (tiga juta seribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 19/PDT/2018/PT MTR., tanggal 5 Maret 2018 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 23 November 2017 Nomor 95/Pdt.G/2017/PN Mtr., sepanjang mengenai uang paksa (*dwangsom*) sehingga berbunyi sebagai berikut:
  - Menolak tuntutan Para Penggugat/Terbanding agar Para Tergugat/Pembanding membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kepada Penggugat apabila Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;
  - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut untuk selebihnya;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, sedangkan di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Maret 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 22 Mei 2017 dan tanggal 9 September 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 20/Akta-Kas/Pdt/2018/PN Mtr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 April 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2018

#### 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

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 9 April 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi Hj. Irmawati, dan kawan-kawan;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 5 Maret 2018 Nomor 19/PDT/2018/PT MTR., yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 23 November 2017 Nomor 95/Pdt.G/2017/PN Mtr;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 19 April 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2018



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 memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Mataram, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa adalah milik dan peninggalan dari almarhumah Sipakiyah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 641 atas nama Sipakiyah dan Para Penggugat sebagai ahli waris almarhumah Sipakiyah berhak atas objek sengketa tersebut, oleh karenanya penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I, II, III Konvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

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: Hj. IRMAWATI, 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 perundangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **Hj. IRMAWATI**, 2. **Hj. SITI NUR SAHADAH**, 3. **MUHAMMAD ZAENURI**, 4. **MUSLEHUDIN**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2018





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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 30 November 2018 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, 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:**

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
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 9 dari 9 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2018