



P U T U S A N
Nomor 2300 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1 **SAMARIAH alias SAMADIAH;**
- 2 **ABDUL RAZAK;**
- 3 **PARIDA alias FARIDA;**
- 4 **NAPSIAH alias NAFSIAH;**
- 5 **ABDUL RAHIM**, kelimanya bertempat tinggal di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat,
- 6 **ABDUL MANAF**, bertempat tinggal di Dusun Gili Meno RT 004, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat, kesemuanya _dalam hal ini memberi kuasa kepada Lalu Abdul Majid, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Hasanudin Lingkungan Beremis RT 04/RW 02, Kelurahan Leneng, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini berkedudukan di Jalan Dr. Soetomo, RT 06, Gang Setia Kawan, Kelurahan Karang Baru, Kecamatan SelaPara ng, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2013;
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;
melawan;

- 1 **H. MULTAZAM alias M. SALEH;**
- 2 **ERMANO RE**, keduanya bertempat tinggal di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Baharudin, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Bambu Runcing, Kelurahan Pejeruk, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 3 Agustus 2012 dan tanggal 31 Agustus 2012;

Hal. 1 dari 29 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2013



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

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat III, Tergugat IX/
Terbanding;

D a n:

- 1 **PT PURI BLUE CORAL INTERNATIONAL**, berkedudukan di
Jalan Bung Karno Nomor 45 Pagutan, Kota Mataram;
 - 2 **H. ABDUL AZIZ**;
 - 3 **SADARIYAH alias SADARIAH**;
 - 4 **MUHAJI**;
 - 5 **SAIBA alias BECEK**;
 - 6 **ABDUL SAMAD**;
 - 7 **Hj. SARIMAH**;
 - 8 **JALALUDIN**;
 - 9 **JAMILUDIN**;
 - 10 **AMIRUDIN**, kesembilannya bertempat tinggal di Dusun Gili Air,
Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara,
Provinsi Nusa Tenggara Barat;
 - 11 **KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK
UTARA**, berkedudukan di Jalan Raya Tanjung-Bayan, Desa Gangga,
Kecamatan Gangga, Kabupaten Lombok Utara;
 - 12 **SRI HARTATI, S.H** dalam jabatannya sebagai Notaris, dahulu
beralamat di Jalan Pejangik Nomor 45 Kota Mataram sekarang
beralamat di Jalan Pendidikan Nomor 3 Blok I Kota Mataram;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, Tergugat II,
Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII/
Para Turut Tergugat/Para Terbanding/Para Turut 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 dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai
Tergugat III, Tergugat IX, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat
VI, Tergugat VII, Tergugat VIII/Para Turut Tergugat/Para Terbanding/Para Turut
Terbanding, dimuka persidangan Pengadilan Negeri Mataram pada pokoknya atas dalil-
dalil:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Bahwa dahulu sekitar tahun 1922 di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat lahir seorang laki-laki bernama Bedolo alias H. Abdurahman dan telah meninggal dunia pada tanggal 17 Maret 1980;

2 Bahwa semasa hidupnya Bedolo alias H. Abdurahman Alm. telah menikah dengan 3 (tiga) orang perempuan masing masing bernama:

1 Samariyah, meninggal dunia pada tahun 1985;

2 Nuriyah, meninggal dunia pada tahun 1956;

3 Hj. Sarimah, masih hidup (Tergugat VIII);

Dari pernikahannya dengan ketiga orang ini lahirlah Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagai ahli waris sah dari Bedolo alias H. Abdurahman Alm. yang selengkapnya tentang silsilah waris Para Penggugat urai pada posita selanjutnya;

3 Bahwa dari perkawinan antara Bedolo alias H. Abdurahman Alm. dengan Samariyah alias Samakyah Alm., lahirlah 3 (tiga) orang anak masing-masing bernama:

1 H. Abdul Aziz (Tergugat II);

2 H. Ya'kub, meninggal dunia pada tahun 2007;

3 Kadariyah meninggal dunia pada tahun 1968;

Bahwa dari perkawinan antara Bedolo alias H. Abdurahman Alm. dengan Nuriyah Alm., lahirlah 2 (dua) orang anak masing-masing bernama:

1 Napsiah alias Nafsiah (Penggugat Nomor 4);

2 H. Multazam alias M. Saleh (Tergugat III);

Bahwa dari perkawinan antara Bedolo alias H. Abdurahman Alm. dengan Hj. Sarimah (Tergugat VIII), lahirlah 6 (enam) orang anak masing-masing bernama:

1 Sadariyah alias Sadariah (Tergugat IV);

2 Abdul Rahim (Penggugat Nomor 5);

3 Abdul Manap alias Abdul Manaf (Penggugat Nomor 6);

4 Muhaji (Tergugat V);

5 Saiba alias Becek (Tergugat VI);

6 Abdul Samad (Tergugat VII);

4 Bahwa H. Ya'kub Alm. semasa hidupnya telah kawin sah dengan seorang perempuan bernama Darasia dan dari perkawinannya tersebut lahirlah 3 (tiga) orang anak masing -masing bernama:

1 Jalaludin (Turut Tergugat I);

2 Jamiludin (Turut Tergugat II);

Hal. 3 dari 29 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Amirudin (Turut Tergugat III);

5 Bahwa Kadariyah Alm. semasa hidupnya telah kawin sah dengan seorang laki-laki bernama H. Kamarudin dan dari perkawinannya tersebut lahirlah 3 (tiga) orang anak masing-masing bernama:

1 Samariah alias Samadiah (Penggugat Nomor 1);

2 Abdul Razak (Penggugat Nomor 2);

3 Parida alias Farida (Penggugat Nomor 3);

6 Bahwa selanjutnya Para Penggugat, Tergugat II s/d Tergugat VIII dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III mohon agar ditetapkan secara hukum sebagai ahli waris sah dari Bedolo alias H. Abdurahman Alm.;

7 Bahwa Bedolo alias H. Abdurahman Alm. disamping meninggalkan ahli waris sebagaimana terurai di atas, ada juga meninggalkan harta pusaka (harta warisan) berupa tanah seluas 19.200 m², Pipil Nomor 549, Persil Nomor 5, Klas III, atas nama Bedolo, dahulu terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Tanjung, Desa Pemenang Barat, dengan batas-batas dahulu sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Bedolo;

Sebelah Barat : Tanah milik Udin Zaenudin;

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Timur : Tanah milik Haji Damsiah Husen Akbar;

Sekarang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Utara, Kecamatan Pemenang, Desa Gili Indah, dengan batas-batas sekarang sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Setapak;

Sebelah Barat : Tanah milik Sudaryono alias Yon dan tanah milik Samariah;

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Timur : Jalan Desa;

Yang sampai dengan saat ini belum pernah dibagi waris di antara ahli waris Bedolo alias H. Abdurahman Alm. yakni Para Penggugat, Tergugat II s/d Tergugat VIII dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III, untuk itu Para Penggugat mohon agar di tetapkan sebagai harta warisan (bundel waris) dari Bedolo alias H. Abdurahman Almarhum;

8 Bahwa sesudah meninggalnya Bedolo alias H. Abdurahman Alm., tanah seluas 19.200 m² tersebut di atas yang merupakan budel waris bersama, pada tanggal 17 Desember 1990 oleh sebagian ahli waris yakni Tergugat II s/d Tergugat VIII dan H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ya'kub (telah meninggal dunia/ayah kandung dari Para Turut Tergugat I s/d III) telah menjual tanah warisan (budel waris) peninggalan Bedolo alias H. Abdurahman Alm. seluas 19.200 m² tersebut dijual kepada Tergugat I;

9 Bahwa jual beli tersebut dilakukan pada tanggal 17 Desember 1990 dihadapan Turut Tergugat IV dan oleh Turut Tergugat IV diterbitkanlah Akta Pelunasan Harga Pembelian tanggal 17 Desember 1990 Nomor 22, dalam akta ini dijelaskan bahwa:

- Tergugat II s/d Tergugat VIII dan H. Ya'kub (telah meninggal dunia/ayah kandung dari Para Turut Tergugat I s/d III) adalah segenap ahli waris dari Bedolo;
- Menerangkan bahwa Tergugat II s/d Tergugat VIII dan H. Ya'kub (telah meninggal dunia/ayah kandung dari Para Turut Tergugat I s/d III) telah menerima sebagian dari harga jual beli yakni sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Menerangkan bahwa pada tanggal 17 Desember 1990 dihadapan Turut Tergugat IV, Tergugat I membayarkan kepada Tergugat II s/d Tergugat VIII dan H. Ya'kub (telah meninggal dunia/ayah kandung dari Para Turut Tergugat I s/d III) uang harga pelunasan sebesar Rp46.000.000,00 (empat puluh enam juta rupiah);

10 Bahwa berdasarkan Akta Pelunasan Harga Pembelian tanggal 17 Desember 1990 Nomor 22 harga jual beli keseluruhan dari tanah seluas 19.200 m², Pipil Nomor 549 pada posita Nomor 7 adalah seharga Rp96.000.000,00 (sembilan puluh enam juta rupiah);

11 Bahwa disamping menerbitkan Akta Pelunasan Harga Pembelian tanggal 17 Desember 1990 Nomor 22, Turut Tergugat IV juga menerbitkan Akta Surat Kuasa Tanggal 17 Desember 1990 Nomor 23 dan Akta Surat Kuasa tanggal 17 Desember 1990 Nomor 24 yang pada pokoknya kedua akta ini memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk melakukan segala perbuatan hukum terhadap tanah seluas 19.200 m², Pipil Nomor 549 pada posita Nomor 7;

12 Bahwa selanjutnya, secara tanpa hak dan dasar hukum pada tahun 2010 Tergugat IX mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Turut Tergugat V keatas nama Tergugat IX sendiri atas obyek posita angka 7 di atas, dimana pada saat itu Para Penggugat telah melakukan pencegahan penerbitan sertifikat kepada Turut Tergugat V;

13 Bahwa menurut ketentuan hukum yang berlaku jual beli terhadap harta warisan (budel waris) yang belum dibagi waris harus dilakukan oleh dan / atau persetujuan dari

Hal. 5 dari 29 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2013

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

seluruh ahli waris, dalam perkara *a quo* jual beli terhadap tanah seluas 19.200 m², Pipil Nomor 549 pada posita Nomor 7 yang merupakan budel waris yang belum dibagi waris, jual belinya hanya dilakukan oleh sebagian ahli waris yakni: Tergugat II s/d Tergugat VIII dan H. Ya'kub (telah meninggal dunia/ayah kandung dari Para Turut Tergugat I s/d III) dengan tidak memberitahukan dan mendapat persetujuan dari Para Penggugat (yang saat itu berada di perantauan) yang juga menjadi ahli waris sah dari Bedolo alias H. Abdurahman Almarhum, oleh karena itu jual beli tersebut adalah tidak sah dan Para Penggugat mohon untuk dibatalkan secara hukum;

14 Bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II s/d Tergugat VIII dan H. Ya'kub (telah meninggal dunia/ayah kandung dari Para Turut Tergugat I s/d III) dan permohonan penerbitan sertifikat oleh Tergugat IX tersebut batal/tidak sah, maka Para Penggugat mohon agar Tergugat I dan/atau Tergugat IX dihukum agar pada saat pelaksanaan putusan untuk menyerahkan tanah seluas 19.200 m², Pipil Nomor 549 pada posita Nomor 7 tersebut dalam keadaan kosong dan beban apapun, bila perlu dengan bantuan aPara t keamanan;

15 Bahwa Para Penggugat khawatir tanah seluas 19.200 m², Pipil Nomor 549 pada posita nomor 7 akan dipindahtangankan oleh Tergugat I dan/atau Tergugat IX baik dengan jalan diperjualbelikan, digadaikan, dihibahkan, diwakafkan ataupun dijadikan jaminan hutang serta untuk menjamin hak-hak Para Penggugat pada saat pelaksanaan putusan maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Klas I.A Mataram agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah seluas 19.200 m², Pipil Nomor 549 pada posita nomor 7 dan menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah tersebut di atas;

16 Hal lain dan selebihnya akan Para Penggugat buktikan pada saat persidangan dengan acara pembuktian berlangsung;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- 2 Menetapkan hukum, Bedolo alias H. Abdurahman telah meninggal dunia pada tanggal 17 Maret 1980;
- 3 Menetapkan hukum, Samariyah telah meninggal dunia pada tahun 1985;
- 4 Menetapkan hukum, Nuriyah telah meninggal dunia pada tahun 1956;
- 5 Menetapkan hukum, H. Ya'kub, meninggal dunia pada tahun 2007;
- 6 Menetapkan hukum, Kadariyah meninggal dunia pada tahun 1968;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Menetapkan hukum, Para Penggugat, Tergugat II s/d Tergugat VIII dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III adalah ahli waris sah dari Bedolo alias H. Abdurahman Almarhum;

8 Menetapkan hukum tanah seluas 19.200 m², Pipil Nomor 549, Persil Nomor 5, Klas III, atas nama Bedolo, dahulu terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Tanjung, Desa Pemenang Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Bedolo;

Sebelah Barat : Tanah milik Udin Zaenudin;

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Timur : Tanah milik Haji Damsiah Husen Akbar;

Sekarang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Utara, Kecamatan Pemenang, Desa Gili Indah, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Setapak;

Sebelah Barat : Tanah milik Sudaryono alias Yon dan tanah milik Samariah;

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Timur : Jalan Desa;

Sebagai harta peninggalan (harta warisan/budel waris) dari Bedolo alias H. Abdurahman Alm. yang belum di bagi waris kepada ahli waris yang berhak;

9 Menetapkan hukum, batal/ tidak sah jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II s/d Tergugat VIII dan H. Ya'kub (telah meninggal dunia/ayah kandung dari Para Turut Tergugat I s/d III) atas tanah seluas 19.200 m², Pipil Nomor 549, Persil Nomor 5, Klas III, atas nama Bedolo, dahulu terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Tanjung, Desa Pemenang Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Bedolo;

Sebelah Barat : Tanah milik Udin Zaenudin;

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Timur : Tanah milik Haji Damsiah Husen Akbar;

Sekarang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Utara, Kecamatan Pemenang, Desa Gili Indah, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Setapak;

Sebelah Barat : Tanah milik Sudaryono alias Yon dan tanah milik Samariah;

Hal. 7 dari 29 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Timur : Jalan Desa;

10 Memerintahkan Turut Tergugat IV untuk membatalkan Akta Pelunasan Harga Pembelian tanggal 17 Desember 1990 Nomor 22 dan Akta Surat Kuasa Tanggal 17 Desember 1990 Nomor 23 dan Akta Surat Kuasa tanggal 17 Desember 1990 Nomor 24 atas tanah seluas 19.200 m², Pipil Nomor 549, Persil Nomor 5, Klas III, atas nama Bedolo, dahulu terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Tanjung, Desa Pemenang Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Bedolo;

Sebelah Barat : Tanah milik Udin Zaenudin;

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Timur : Tanah milik Haji Damsiah Husen Akbar;

Sekarang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Utara, Kecamatan Pemenang, Desa Gili Indah, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Setapak;

Sebelah Barat : Tanah milik Sudaryono alias Yon dan tanah milik Samariah;

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Timur : Jalan Desa;

11 Memerintahkan Turut Tergugat V untuk menghentikan, menolak dan mengembalikan seluruh dokumen permohonan sertifikat yang diajukan oleh Tergugat IX atas tanah seluas 19.200 m², Pipil Nomor 549, Persil Nomor 5, Kias III, atas nama Bedolo, dahulu terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Tanjung, Desa Pemenang Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Bedolo;

Sebelah Barat : Tanah milik Udin Zaenudin;

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Timur : Tanah milik Haji Damsiah Husen Akbar;

Sekarang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Utara, Kecamatan Pemenang, Desa Gili Indah, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Setapak;

Sebelah Barat : Tanah milik Sudaryono alias Yon dan tanah milik Samariah;

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Timur : Jalan Desa;

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

12 Menghukum Tergugat I dan/atau Tergugat IX untuk menyerahkan tanah seluas 19.200 m², Pipil Nomor 549, Persil Nomor 5, Klas III, atas nama Bedolo, dahulu terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Tanjung, Desa Pemenang Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Bedolo;

Sebelah Barat : Tanah milik Udin Zaenudin;

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Timur : Tanah milik Haji Damsiah Husen Akbar;

Sekarang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Utara, Kecamatan Pemenang, Desa Gili Indah, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Setapak;

Sebelah Barat : Tanah milik Sudaryono alias Yon dan tanah milik Samariah;

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Timur : Jalan Desa;

Kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan beban apapun, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;

13 Meletak sita jaminan (*conservatoir beslag*) serta menyatakan hukum, sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah seluas 19.200 m², Pipil Nomor 549, Persil Nomor 5, Klas III, atas nama Bedolo, dahulu terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Tanjung, Desa Pemenang Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Bedolo;

Sebelah Barat : Tanah milik Udin Zaenudin;

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Timur : Tanah milik Haji Damsiah Husen Akbar;

Sekarang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Utara, Kecamatan Pemenang, Desa Gili Indah, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Setapak;

Sebelah Barat : Tanah milik Sudaryono alias Yon dan tanah milik Samariah;

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Timur : Jalan Desa;

14 Membebaskan biaya perkara sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
Dan/atau

Hal. 9 dari 29 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 Apabila Ketua Pengadilan Negeri Klas I.A Mataram dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain Para Penggugat mohon putusan lain yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum yang berlaku;

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

Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI;

Dalam Eksepsi:

a. Pelanggaran formil.

Bahwa mencermati gugatan dalam perkara perdata Nomor 96/Pdt.G/2012/PN.Mtr ternyata ada dua surat kuasa dan juga ada dua gugatan yang saling berlainan tanggal surat kuasa dan tanggal gugatan dan administrasi terdaftarnya di Pengadilan Negeri Mataram juga saling berlainan/berdiri sendiri-sendiri :

- Gugatan tertanggal 18 Juli yang disusun oleh Juru Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2012, Surat Kuasa Khusus terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 18 Juli 2012 Nomor 223/SK.Pdt/2012/PN.Mtr dan gugatan Juru Kuasa terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 96/Pdt.G/2012/PN.MTR tertanggal 18 Juli 2012;
- Gugatan tertanggal 2 Agustus 2012 yang disusun oleh Juru Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juli 2012 tidak terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram (subyek berbeda dengan Surat Kuasa Pertama);

Bahwa pada sidang tanggal 16 Agustus 2012 Kuasa Penggugat/Juru Kuasa mengajukan gugatan baru yang disebutnya perbaikan gugatan: Perihal: Gugatan Pembatalan Jual Beli, tertanggal 2 Agustus 2012. Bahwa gugatan tanggal 2 Agustus 2012 ternyata dibuat/disusun berdasarkan Surat Kuasa baru Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2012 (bukan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2012), baik Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juli 2012 maupun gugatan tertanggal 2 Agustus 2012 tidak terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram;

Bahwa hal mengajukan gugatan yang demikian itu merupakan pelanggaran formil dan bahkan melanggar tertib hukum beracara di Pengadilan Negeri;

Bahwa dengan adanya perbaikan gugatan/gugatan baru (dua gugatan dan dua surat kuasa khusus) tersebut maka perlu dicermati terlebih dahulu apa sebenarnya bunyi Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2012 yang diberikan oleh Para Pemberi Kuasa kepada Juru Kuasa/Penerima Kuasa: I Gede Sukarmo, S.H.,M.H. dan Apriadi Heru, S.H.;

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 setelah dicermati Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2012 yang dipergunakan untuk dasar menyusun/membuat gugatan tertanggal 18 Juli 2012 dan terdaftar dalam Register perkara Nomor 96/Pdt.G/2012/PN.Mtr.;

Bahwa dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juli 2012 tersebut telah disebutkan secara khusus siapa-siapa yang digugat dan ternyata tidak ada disebutkan bahwa Pemberi Kuasa telah memberikan kuasa kepada Para Penerima Kuasa/Juru Kuasa untuk melepas, menarik/menambah Tergugat lainnya;

Bahwa karena itu Juru Kuasa membuat Surat Kuasa baru tanggal 24 Juli 2012. Surat Kuasa tertanggal 24 Juli 2012 jelas merupakan surat kuasa baru yang dipergunakan sebagai dasar menyusun gugatan tanggal 2 Agustus 2012 dan oleh karenanya jelas gugatan tertanggal 2 Agustus 2012 Perihal Pembatalan Jual Beli tersebut adalah gugatan baru bukan perbaikan/perubahan gugatan. Bahwa gugatan tersebut tidak dapat diperiksa dalam dan oleh Majelis Hakim perkara perdata Nomor: 96/Pdt.G/2012/PN.Mtr. karena gugatan tersebut adalah gugatan cacat formil dan merupakan pelanggaran formil;

Bahwa oleh karena itu maka sudah seharusnya gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

Bahwa disamping hal tersebut di atas mencermati Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2012 tersebut ternyata tidak disebutkan adanya Penerima Kuasa Khusus dikuasakan untuk melepas, menarik/menambah tergugat maka perbaikan gugatan yakni ditambah digugatnya Tergugat 9/Ermanno RE. dan Turut Tergugat 5/Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Utara adalah tidak sah oleh karenanya gugatan-gugatan (gugatan tertanggal 18 Juli 2012 dan tertanggal 2 Agustus 2012) dalam perkara perdata Nomor 96/PDT.G/2012/PN.Mtr tersebut adalah tidak sah karena gugatan tersebut cacat formil;

Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

b. Kewenangan mengadili.

Bahwa mencermati dalil-dalil dan Petitum gugatan Para Penggugat tertanggal 18 Juli 2012 dan tertanggal 2 Agustus 2012 yakni dalil angka 1, 2, 3, 4, 5, dan 6 dikaitkan dengan petitum gugatan angka 2, 3, 4, 5, 6, 7, Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang memeriksa dan memutusnya. Bahwa untuk memeriksa, mengadili dan memutus dalil-dalil dan petitum gugatan yang demikian itu adalah wewenang Pengadilan Agama bukan wewenang Pengadilan Umum (Pengadilan Negeri Mataram) karena subyek-subyek Para Penggugat maupun Para Tergugat dan Para

Hal. 11 dari 29 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2013

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)



Turut Tergugat dimaksud dalam dalil dan petitum tersebut adalah orang-orang yang beragama Islam;

Bahwa demikian juga terhadap dalil gugatan angka 7 yang menyatakan tanah dimaksud dalam gugatan ditetapkan sebagai harta warisan (budel warisan) dan petitum angka 8 yang menyatakan tanah dimaksud dalam gugatan Para Penggugat sebagai harta peninggalan (budel warisan) Pengadilan Negeri Mataram/Peradilan Umum tidak berwenang memeriksa dan memutusnya karena menyangkut bagi waris orang-orang beragama Islam/Muslim. Bahwa hal tersebut adalah merupakan wewenang Peradilan Agama bukan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Mataram); Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka sudah seharusnya gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima.

c. Gugatan Para Penggugat Kabur;

Bahwa mencermati kedua/seluruh gugatan Para Penggugat maka jelas gugatan Para Penggugat tersebut adalah gugatan yang kabur dan oleh karenanya sudah seharusnya gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

Bahwa kekaburan gugatan Para Penggugat tersebut tampak jelas dalam dalil-dalil dan petitum gugatannya berkaitan dengan apa yang dijadikan obyek oleh Para Penggugat tersebut;

Bahwa bidang tanah yang dimaksud dalam kedua gugatan Para Penggugat (gugatan tertanggal 18 Juli 2012 dan tertanggal 2 Agustus 2012) tidak disebutkan secara jelas merupakan tanah/obyek sengketa bagi waris atau perbuatan melawan hukum karena itu jelas gugatan Para Penggugat tersebut adalah gugatan yang kabur;

Bahwa dalam dalil-dalil gugatan dan Petitum gugatan Para Penggugat menyebut bahwa Tergugat 2 s/d Tergugat 8 dan Turut Tergugat 1 s/d Turut Tergugat 3 adalah ahli waris dari Bedolo alias H. Abdurahman Almarhum namun dalam petitum menuntut agar obyek sengketa diserahkan kepada Para Penggugat tanpa disertai peruntukannya yang jelas dan juga tidak ada uraian yang jelas bahwa Tergugat 2 s/d Tergugat 8 dan Turut Tergugat 1 s/d 3 telah melakukan/telah pernah melakukan perbuatan melawan hukum apapun bentuknya. Bahwa demikian juga Para Penggugat adalah orang-orang yang tidak berhak atas obyek sengketa;

Bahwa gugatan yang demikian itu jelas gugatan yang kabur dan juga merupakan gugatan yang tidak benar;

Bahwa demikian juga Tergugat 9/Ermanno RE. digugat dalam perkara perdata ini dengan dalil yang tidak jelas tanpa ada suatu perbuatan melawan hukum apa yang pernah dilakukan oleh Tergugat 9/Ermanno RE. dan juga tidak jelas apa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungannya dengan anak-anak dari Bedolo alias H. Abdurahman Almarhum demikian juga digugatnya Turut Tergugat 5/Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Utara tidak jelas kaitannya dengan Para Penggugat dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat 1 s/d 3 dan Turut Tergugat lainnya tersebut;

Bahwa tanah yang dimaksud Para Penggugat dalam gugatannya tersebut adalah tanah yang dikuasai, dihaki, dimiliki oleh Tergugat 9/Ermanno RE. yang batas-batasnya: Utara : Jalan setapak, Timur: Jalan Desa, Selatan: Pantai dan Barat: tanah milik Nyoman Swastawa;

Bahwa berdasar uraian tersebut diatas maka tampak jelas gugatan Para Penggugat tersebut adalah gugatan yang kabur dan oleh karenanya sudah seharusnya tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat IX:

a. Pelanggaran formil.

Bahwa mencermati gugatan dalam perkara perdata Nomor 96/Pdt.G/2012/PN.Mtr ternyata ada dua surat kuasa dan juga ada dua gugatan yang saling berlainan tanggal surat kuasa dan tanggal gugatan dan administrasi terdaftarnya di Pengadilan Negeri Mataram juga saling berlainan yakni:

- Gugatan tertanggal 18 Juli yang disusun oleh Juru Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2012, Surat Kuasa Khusus terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 18 Juli 2012 Nomor 223/SK.Pdt/2012/PN.Mtr; dan gugatan Juru Kuasa terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 96/Pdt.G/2012/PN. Mtr tertanggal 18 Juli 2012;
- Gugatan tertanggal 2 Agustus 2012 yang disusun oleh Juru Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juli 2012 tidak terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram;

Bahwa pada sidang tanggal 16 Agustus 2012 Kuasa Penggugat/Juru Kuasa mengajukan gugatan baru yang disebutnya perbaikan gugatan: Perihal: Gugatan Pembatalan Jual Beli, tertanggal 2 Agustus 2012. Bahwa gugatan tanggal 2 Agustus 2012 ternyata dibuat/disusun berdasarkan Surat Kuasa baru Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2012 (bukan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2012), baik Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juli 2012 maupun gugatan tertanggal 2 Agustus 2012 tidak terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dan kedua Surat Kuasa-Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juli 2012 dan tertanggal 24 Juli 2012 tersebut berdiri sendiri-sendiri;

Hal. 13 dari 29 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hal mengajukan gugatan yang demikian itu merupakan pelanggaran formil dan bahkan melanggar tertib hukum beracara di Pengadilan Negeri;

Bahwa dengan adanya perbaikan gugatan/gugatan baru tersebut maka perlu dicermati terlebih dahulu apa sebenarnya bunyi Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2012 yang diberikan oleh Para Pemberi Kuasa kepada Juru Kuasa/Penerima Kuasa: I Gede Sukarmo, S.H.,M.H. dan Apriadi Heru, S.H.;

Bahwa setelah dicermati Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2012 yang dipergunakan untuk dasar menyusun/membuat gugatan tertanggal 18 Juli 2012 dan terdaftar dalam Register perkara Nomor 96/Pdt.G/2012/PN.Mtr;

Bahwa dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juli 2012 tersebut telah disebutkan secara khusus siapa-siapa yang digugat dan ternyata tidak ada disebutkan bahwa Pemberi Kuasa telah memberikan Kuasa kepada Para Penerima Kuasa/Juru Kuasa untuk melepas, menarik/menambah Tergugat lainnya;

Bahwa karena itu Juru Kuasa membuat Surat Kuasa Baru tanggal 24 Juli 2012, Surat Kuasa tertanggal 24 Juli 2012 jelas merupakan surat kuasa baru yang dipergunakan sebagai dasar menyusun gugatan tanggal 2 Agustus 2012 dan oleh karenanya jelas gugatan tertanggal 2 Agustus 2012; Perihal Pembatalan Jual Beli tersebut adalah gugatan baru bukan perbaikan/perubahan gugatan. Bahwa gugatan tersebut tidak dapat digabung atau numpang diperiksa dalam dan oleh Majelis Hakim perkara perdata Nomor 96/Pdt.G/2012/PN.Mtr. karena gugatan tersebut adalah gugatan cacat formil dan merupakan pelanggaran formil (gugatan liar);

Bahwa oleh karena itu maka sudah seharusnya gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

Bahwa disamping hal tersebut di atas mencermati Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2012 tersebut ternyata tidak disebutkan adanya Penerima Kuasa Khusus dikuasakan untuk melepas, menarik/menambah tergugat maka perbaikan gugatan yakni ditambah digugatnya Tergugat 9/Ermanno RE dan Turut Tergugat 5/Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Utara adalah tidak sah oleh karenanya gugatan-gugatan (gugatan tertanggal 18 Juli 2012 dan gugatan tertanggal 2 Agustus 2012) dalam perkara perdata Nomor 96/Pdt.G/2012/PN.Mtr tersebut adalah tidak sah karena gugatan tersebut cacat formil;

Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

b. Kewenangan mengadili.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mencermati dalil-dalil dan petitum gugatan Para Penggugat tertanggal 18 Juli 2012 dan tertanggal 2 Agustus 2012 yakni dalil angka 1, 2, 3, 4, 5, dan 6 dikaitkan dengan petitum gugatan angka 2, 3, 4, 5, 6, 7, Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang memeriksa dan memutusnya. Bahwa untuk memeriksa, mengadili dan memutus dalil-dalil dan petitum gugatan yang demikian itu adalah wewenang Pengadilan Agama bukan wewenang Pengadilan Umum (Pengadilan Negeri Mataram) karena subyek-subyek Para Penggugat maupun Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dimaksud dalam dalil dan petitum tersebut adalah orang-orang yang beragama Islam;

Bahwa demikian juga terhadap dalil gugatan angka 7 yang menyatakan tanah dimaksud dalam gugatan ditetapkan sebagai harta warisan (budel warisan) dan petitum angka 8 yang menyatakan tanah dimaksud dalam gugatan Para Penggugat sebagai harta peninggalan (budel warisan) Pengadilan Negeri Mataram/Peradilan Umum tidak berwenang memeriksa dan memutusnya karena menyangkut bagi waris orang-orang beragama Islam/Muslim. Bahwa hal tersebut adalah merupakan wewenang Peradilan Agama bukan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Mataram); Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka sudah seharusnya gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

c. Gugatan Para Penggugat Kabur.

Bahwa mencermati kedua/seluruh gugatan Para Penggugat maka jelas gugatan Para Penggugat tersebut adalah gugatan yang kabur dan oleh karenanya sudah seharusnya gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

Bahwa kekaburan gugatan Para Penggugat tersebut tampak jelas dalam dalil-dalil dan petitum gugatannya berkaitannya dengan apa yang dijadikan obyek oleh Para Penggugat tersebut;

Bahwa bidang tanah yang dimaksud dalam kedua gugatan Para Penggugat (gugatan tertanggal 18 Juli 2012 dan tertanggal 2 Agustus 2012) tidak disebutkan secara jelas merupakan tanah/obyek sengketa bagi waris atau perbuatan melawan hukum karena itu jelas gugatan Para Penggugat tersebut adalah gugatan yang kabur;

Bahwa dalam dalil-dalil gugatan dan Petitum gugatan Para Penggugat menyebut bahwa Tergugat 2 s/d Tergugat 8 dan Turut Tergugat 1 s/d Turut Tergugat 3 adalah ahli waris dari Bedolo alias H. Abdurahman Almarhum namun dalam petitum menuntut agar obyek sengketa diserahkan kepada Para Penggugat tanpa disertai peruntukannya yang jelas dan juga tidak ada uraian yang jelas bahwa Tergugat 2 s/d Tergugat 8 dan Turut Tergugat 1 s/d 3 telah melakukan/telah pernah melakukan

Hal. 15 dari 29 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum apapun bentuknya. Bahwa demikian juga Para Penggugat adalah orang-orang yang tidak berhak atas obyek sengketa;

Bahwa gugatan yang demikian itu jelas gugatan yang kabur dan juga merupakan gugatan yang tidak benar;

Bahwa demikian juga Tergugat 9/Ermanno RE. digugat dalam perkara perdata ini dengan dalil yang tidak jelas tanpa ada suatu perbuatan melawan hukum apa yang pernah dilakukan oleh Tergugat 9/Ermanno RE. dan juga tidak jelas apa hubungannya dengan anak-anak dari Bedolo alias H. Abdurahman Alm. arhum demikian juga digugatnya Turut Tergugat 5/Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Utara tidak jelas kaitannya dengan Para Penggugat dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat 1 s/d 3 dan Turut Tergugat lainnya tersebut;

Bahwa tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat 9/Ermanno RE. batas-batasnya adalah: Utara : Jalan Setapak, Timur : Jalan Desa, Selatan: Pantai dan Barat: Tanah milik Nyoman Suastawa;

Bahwa berdasar uraian tersebut di atas maka tampak jelas gugatan Para Penggugat tersebut adalah gugatan yang kabur dan oleh karenanya sudah seharusnya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 96/Pdt.G/2012/PN.Mtr. tanggal 29 Januari 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp7.960.000,00 (tujuh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 51/Pdt/2013/PT.Mtr. tanggal 20 Mei 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 3 Juni 2013, kemudian terhadapnya Para Penggugat/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Juni 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 96/Pdt.G/2012/

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

PN.Mtr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Juni 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/ Tergugat III, Tergugat IX/Para Terbanding/Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII/Para Turut Tergugat/Terbanding/Para Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 19 Juni 2013 dan 21 Juni 2013;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi III dan Termohon Kasasi IX mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Juli 2013;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

I Keberatan Ke-Satu:

Judex Facti Pengadilan Tinggi Mataram salah menerapkan hukum atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan peraturan perundang-undangan;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram dalam putusan *a quo* yang menguatkan begitu saja Putusan Pengadilan Negeri Mataram adalah putusan yang bertentangan dengan jiwa Pasal 23 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Pokok-pokok Kekuasaan Badan-badan Kehakiman, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 1999, dan telah dirubah kembali berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, dimana dalam Pasal 25 ayat (1) menegaskan "bahwa segala putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan dan mencantumkan pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan hukum tak tertulis maupun yurisprudensi atau doktrin hukum";

Bahwa konsekuensi atas adanya pengabaian dan atau kelalaian Undang-Undang Nomor memenuhi ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat *imperative* tersebut mengancam putusan *a quo* menjadi batal sebagaimana pendirian

Hal. 17 dari 29 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970, yang menyatakan "Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan";

Bahwa untuk menegaskan sinyalemen Putusan Pengadilan Negeri Mataram telah melakukan kesalahan dalam menerapkan hukum dan atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan peraturan perundang-undangan sehingga putusan *a quo* dikualifisir sebagai putusan yang keliru dan kurang cukup pertimbangan hukum (*onvoeldonde gemotiveerd*) dapat dengan mudah kita amati dengan mencermati eksistensi pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian jual beli relevansinya dengan berbagai peraturan perundang-undangan menyangkut cara pengadaan/perolehan tanah untuk kepentingan usaha Perseroan Terbatas Penanaman Modal Dalam Negeri; Bahwa fakta dan data berkenaan dengan pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian jual beli atas obyek sengketa diketahui dari alat-alat bukti tertulis yang diajukan pihak-pihak berperkara masing-masing berkode:

- 1 P-7 berupa kopi Akta Pelunasan Harga Pembelian tanggal 17 Desember 1990 Nomor 22;
- 2 P- 8 berupa kopi Akta Surat Kuasa tanggal 17 Desember 1990;
- 3 P-12 berupa Pernyataan yang dibuat oleh Udin Zainudin tertanggal 20 Desember 2012;
- 4 T.3, T.4, T.6 - 3 berupa kopi Akta Perjanjian Akan Jual Beli tertanggal 18 Juni 1990 Nomor 81;
- 5 T.3, T.4, T.6 - 4 berupa kopi Akta Pelunasan Harga Pembelian, tertanggal 17 Desember 1990, Nomor 22;
- 6 T.9-1 berupa kopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas Puri Blue Coral International tertanggal 14 Juni 1990, Nomor 46;
- 7 T.9-2 berupa kopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia I tentang Persetujuan atas Akta Pendirian Perseroan Terbatas Puri Blue Coral International, tertanggal 11 Juni 1990, Nomor: C2 - 4039. HT. 01. 01. TH. 90.
- 8 T.9- 5 berupa kopi Akta Perjanjian Akan Jual Beli, tertanggal 18 Juni 1990, Nomor 81;
- 9 T.9-6 berupa kopi Akta Pelunasan Harga Pembelian, tanggal 17 Desember 1990, Nomor 22;
- 10 T.9- 8 berupa kopi Surat Kuasa tertanggal 15 Juni 1990, Nomor 48. Dan
- 11 T.9-9 berupa kopi Surat Kuasa tertanggal 15 Juni 1990, Nomor 49;

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 dari alat bukti-alat bukti yang diajukan di depan persidangan tersebut di atas terbukti secara hukum bahwa yang menjadi pihak dalam perjanjian pengikatan jual beli atas obyek sengketa adalah antara beberapa orang ahli waris dari ahli waris secara keseluruhan Bedolo alias H. Abdurrahman, masing-masing bernama Hj. Sarimah (T.8) dan Muhaji (T.5) selaku pihak penjual dengan pihak PT Puri Blue Coral International, selaku pihak Pembeli;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta berkenaan dengan konstataasi pihak-pihak dalam perjanjian tersebut, terbukti bahwa *Judex Facti* putusan *a quo* memahami persoalan jual beli yang melibatkan pihak-pihak dalam perjanjian tersebut di atas secara *fragmentaris* dalam konteks yang tidak utuh serta mendasarkan pertimbangan berkenaan dengan pihak-pihak dalam perjanjian jual beli tersebut hanya dari sisi itikad baik belaka, tanpa mempertimbangkan secara lebih jauh peraturan-peraturan yang justeru lebih penting untuk diperhatikan sebagai dasar untuk menentukan kualitas Para pihak dalam perjanjian apakah sah sebagai pihak dalam perjanjian yang selanjutnya akan menentukan sah tidaknya perjanjian jual beli yang dilakukan;

Bahwa secara kontekstual Perseroan Terbatas dengan fasilitas Penanaman Modal Dalam Negeri yang membutuhkan tanah untuk kepentingan kegiatan usahanya secara *normative* harus tunduk serta dibatasi secara *limitative* oleh ketentuan Pasal 21 Ayat (2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang pada pokoknya mengatur tentang "badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak (dengan persyaratan yang ditentukan dalam peraturan lain);

Bahwa ketentuan Pasal 21 Ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria tersebut dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 yang mengatur tentang penunjukan badan-badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas tanah terbatas hanya pada: Bank-Bank Negara, Perkumpulan Koperasi dan Pertanian serta Badan-badan Keagamaan;

Bahwa oleh karena Perseroan Terbatas dengan fasilitas Penanaman Modal Dalam Negeri tidak termasuk dalam badan hukum yang dapat memperoleh hak milik, dan fakta tata cara perolehan tanah oleh PT Puri Blue Coral International dilakukan secara tidak benar karena jual beli dilakukan bertentangan dengan peraturan tentang perolehan tanah bagi perusahaan penanaman modal sebagaimana maksud Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 Tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah untuk keperluan perusahaan yang mendapat pengaturan lebih lanjut dalam Keputusan Presiden Nomor 97 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal dan ditegaskan kembali dalam Peraturan

Hal. 19 dari 29 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Perolehan Izin Lokasi dan Hak atas tanah bagi Perusahaan Penanaman Modal yang membatasi Hak atas Tanah yang dapat dimiliki badan usaha swasta terbatas hanya pada Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang dilaksanakan dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994 tentang Tata Cara Memperoleh Tanah Bagi Perusahaan Penanaman Modal, maka berdasarkan data dan fakta-fakta berkenaan dengan peraturan perundang-undangan tersebut tidak ada alasan bagi *Judex Facti* untuk mengesahkan jual beli atas obyek sengketa dari Hj. Sarimah (T.8) dan Muhaji (T.5) kepada PT Puri Blue Coral International;

Bahwa meskipun perjanjian jual beli obyek sengketa dari Hj. Sarimah (T.8) dan Muhaji (T.5) kepada PT Puri Blue Coral International, memenuhi beberapa unsur untuk sahnya perjanjian tetapi dalam konteks ini haruslah dipandang bertentangan dengan hukum, lebih-lebih jual beli tersebut dilakukan dengan tidak mengindahkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982, tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah;

Bahwa oleh karena perjanjian jual beli yang melibatkan pihak-pihak dalam perjanjian nyata-nyata mengandung cacat yuridis baik formil maupun materiil maka konsekuensinya perjanjian tersebut seharusnya menjadi tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;

Bahwa selain itu adanya fakta tidak terbantahkan Tergugat I/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi, PT Puri Blue Coral International tidak pernah menggunakan haknya untuk membela kepentingannya atau mengutus kuasa mengikuti seluruh proses persidangan meskipun untuk kepentingan itu yang bersangkutan sudah dipanggil secara patut, bahkan ketidakhadirannya berlangsung hingga dijatuhkannya/dibacakannya putusan (periksa berita acara sidang);

Bahwa secara teknis yustisial dalam praktek penegakan hukum di Indonesia, fakta ketidakhadiran PT Puri Blue Coral International meskipun sudah dipanggil secara patut, seharusnya dapat dijadikan pertimbangan untuk memutuskan secara kontradiktoir bahwa Tergugat I/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi, secara hukum dianggap mengakui seluruh materi gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi, bahkan seharusnya yang bersangkutan dapat dianggap telah melepaskan hak, tetapi anehnya meskipun pihak PT Puri Blue Coral International nyata-nyata dalam melakukan transaksi jual beli atas tanah sengketa menyalahi berbagai prosedur yang ditentukan serta fakta PT Puri Blue Coral



International yang berkedudukan sebagai subyek hukum tidak menggunakan hak untuk menghadiri dan membela kepentingannya didepan persidangan, namun demikian *Judex Facti* secara kontradiktif mengabaikan begitu saja fakta-fakta yang penting tersebut tanpa diketahui sebab-sebabnya dan sebaliknya *Judex Facti* justeru membuat pertimbangan secara *controversial* menyimpulkan jual beli yang melibatkan pihak-pihak dalam perjanjian tersebut nota benenya menyalahi prosedur tersebut justeru dianggap sah bahkan dilindungi secara hukum atas alasan jual beli tanah obyek sengketa antara Hj. Sarimah (T.8) dan Muhaji (T.5) kepada Tergugat I, dilakukan dengan itikat baik yaitu dari Muhaji yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat 5 sebagai ahli waris Bedolo alias H. Abdurrahman yang sekaligus juga sebagai Penerima Kuasa Menjual dari ahli waris-ahli waris Almarhum Bedolo alias H. Abdurrahman lainnya serta atas persetujuan ahli waris yang dilengkapi dengan surat perdamaian bagi waris dari ahli waris Almarhum Bedolo alias H. Abdurrahman dan jual beli mana ketika itu dilakukan dihadapan Notaris Sri Hartati, S.H., Notaris di Mataram (pertimbangan pada halaman 64-65 baris 23 dan seterusnya Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 96/Pdt. 7012/PN.Mtr.);

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut adalah putusan tanpa pertimbangan cukup (*lack care*) yang jelas-jelas mengabaikan berbagai peraturan perundang-undangan yang *relevan* bahkan menegakkan hukum dan keadilan justru dengan melanggar prinsip-prinsip hukum itu sendiri yang nota benenya merupakan penghargaan atas fakta-fakta persidangan (*legal fact*);

Bahwa fakta bahwa perjanjian jual beli atas obyek sengketa yang melibatkan pihak-pihak dalam perjanjian tidak memenuhi syarat formil maupun materiil untuk sahnya itu perjanjian, maka tidak ada alasan bagi *Judex Facti* untuk mengesahkan jual beli *a quo* yang nota benenya dibuat secara tidak beritikad baik tersebut;

Bawa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Mataram mengesahkan jual beli hanya karena alasan etiket baik dan dikuatkan begitu saja oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram adalah bentuk penegakan hukum dan keadilan dengan cara melanggar berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa perjanjian jual beli yang melibatkan pihak-pihak dalam perjanjian atas tanah obyek sengketa adalah perjanjian yang jelas-jelas tidak memenuhi syarat subyektif dan obyektif untuk sahnya perjanjian sebagaimana maksud ketentuan Pasal 1320 KUHPER;

Bahwa konsekuensi perjanjian yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian baik menyangkut sayarat subyektif maupun obyektif, maka secara hukum selain dapat

Hal. 21 dari 29 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2013



dibatalkan, perjanjian tanpa causa halal tersebut yang *nota benenya* tidak didasari itikat baik tersebut dengan sendirinya batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada;

Bahwa dari data dan fakta tersebut di atas terbukti adanya pengabaian terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku sekaligus membuktikan betapa absurdnya alasan-alasan *Judex Facti* dalam menentukan kualitas serta mengesahkan perjanjian jual beli yang melibatkan pihak-pihak dalam perjanjian jual beli atas tanah sengketa *a quo*;

Bahwa oleh karena adanya fakta tidak terbantahkan *Judex Facti* mengabaikan data dan fakta-fakta persidangan serta berbagai aturan hukum berkenaan dengan perjanjian jual beli yang melibatkan badan usaha swasta, sehingga putusan *a quo* mau tidak mau tidak dapat dipertahankan lagi;

II Keberatan Kedua

(*Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan yang cukup berkenaan disahkannya peralihan obyek sengketa dari PT Puri Blue Coral International sebagai perseroan bubar (*likuidasi*) kepada Ermano RE);

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Mataram yang dibenarkan begitu saja oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram berkenaan dengan pertimbangan menyangkut peralihan sengketa dari PT Puri Blue Coral International kepada Ermano RE., karena alasan "... oleh karena PT Puri Blue Coral International bubar, maka melalui pemberesan harta/asset tanah sengketa menjadi milik Ermano RE." (pertimbangan hukum halaman 66, baris ke 10 dst. Putusan Nomor 96/Pdt.G/2012/PN.Mtr.);

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut merupakan pertimbangan yang dibenarkan begitu saja dalil bantahan Tergugat 6 dan 9 bahwa seolah-olah Ermano RE. memperoleh tanah sengketa secara sah dari adanya pemberesan *asset* PT Puri Blue Coral International;

Bahwa meskipun secara kuantitatif, Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi telah mengajukan banyak alat bukti tertulis, namun secara kualitatif tidak satu datupun dari bukti yang diajukan tersebut yang dapat membuktikan fakta peristiwa tentang adanya tindakan pemberesan *asset* di tubuh PT Puri Blue Coral International yang menjadi alasan hukum bagi *Judex Facti* untuk membenarkan peralihan tanah sengketa kepada Ermano RE. (periksa putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

96/Pdt.G/2012/PN.Mtr.) termasuk dari satu-satunya saksi yang diajukan Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi atas nama Damsiah HA;

Bahwa oleh karena fakta peristiwa tentang adanya pemberesan asset ditubuh PT Puri Blue Coral International, terbukti tidak pernah ada dan merupakan rekayasa semata maka tidak ada alasan bagi *Judex Facti* untuk membenarkan peralihan obyek tanah sengketa kepada Ermano RE.;

Bahwa untuk membuktikan tindakan pemberesan asset di tubuh PT Puri Blue Coral International tidak pernah ada melainkan hanya rekayasa sistemik dan modus untuk melegalkan peralihan atas tanah sengketa semata meskipun untuk kepentingan itu nyata-nyata *Judex Facti* telah mengorbankan kebenaran dan keadilan demi memenangkan Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi, tercermin dari pertimbangan *Judex Facti* yang terkesan menyederhanakan persoalan yaitu dengan cara mengabaikan didalam pertimbangannya prosedur dan proses likuidasi Perseroan Terbatas berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 56 KUHD, setiap pembubaran perseroan harus diikuti likuidasi oleh pengurusnya;

Bahwa pembubaran perseroan di atur dalam 142 sampai dengan 152 Undang-Undang Nomor 40/2007;

Bahwa Menteri akan mencatat berakhirnya status badan hukum Perseroan (yaitu setelah mendapatkan pemberitahuan dari *likuidator* tentang hasil akhir proses likuidasi yang dicantumkan dalam RUPS "terakhir",) dan menghapus nama perseroan dari daftar perseroan diikuti dengan pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia (Pasal 152 Ayat 5 jo Ayat 8);

Bahwa fakta-fakta siapa yang ditentukan serta ditunjuk oleh PT Puri Blue Coral International sebagai *likuidator* (pemberes) dan tidak tampilnya pemberes di depan persidangan serta tidak tercerminkannya fakta-fakta lain berkenaan adanya bukti likuidasi perseroan yang diikuti bukti tentang pengumuman pembubaran perseroan dalam berita negara sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Nomor 40/2007 tentang Perseroan Terbatas membuktikan betapa absurd dan lemahnya pertimbangan *Judex Facti* berkenaan dengan adanya pemberesan asset PT Puri Blue Coral International;

Bahwa oleh karena tindakan hukum pemberesan asset PT Puri Blue Coral International hanya fiktif dan bersifat *ilusoir* belaka maka alasan peralihan obyek tanah sengketa kepada Ermano RE. menjadi tidak sah dan batal demi hukum;

Hal. 23 dari 29 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa fakta-fakta berkenaan dengan tidak terbuktinya tindakan hukum pemberesan tersebut membuka tabir tentang adanya rekayasa dalam pengambilan putusan *a quo* sekaligus membuktikan lemahnya dasar menentukan adanya tindakan beres *asset* yang menjadi alasan hukum bagi *Judex Facti* untuk melegalkan peralihan tanah sengketa kepada Ermano RE.;

III. Keberatan Ketiga

Bahwa secara faktual jauh sebelum perkara ini diperiksa oleh Pengadilan Negeri Selong hingga sekarang ini ketika perkara ini sudah memasuki pemeriksaan di tingkat Mahkamah Agung, terdapat fakta yang tidak terbantahkan bahwa obyek tanah sengketa masih dikuasai secara fisik dan turun temurun oleh ahli waris Bedolo alias M. Abdurrahman;

Bahwa penguasaan oleh seluruh ahli waris Bedolo alias H. Abdurrahman menunjukkan bahwa obyek sengketa belum pernah dibagi waris;

Bahwa oleh karena obyek tanah sengketa merupakan warisan Bedolo alias H. Abdurrahman belum dibagi waris secara sah kepada semua ahli warisnya yang berhak, maka konsekuensinya semua bentuk penguasaan oleh siapapun serta karena sebab apapun termasuk segala akibat yang timbul dari perbuatan hukum yang tidak sah tersebut baik berupa surat jual beli, SPPT, sertifikat serta surat-surat penguasaan fisik lainnya menjadi tidak sah dan batal demi hukum;

Bahwa perbuatan menguasai/mengerjakan dan memungut hasil tanah sengketa oleh para ahli waris Bedolo alias H. Abdurrahman yang sudah berlangsung secara turun temurun selama kurun waktu 33 tahun tanpa adanya gangguan dari siapapun juga bagaimanapun harus dilindungi secara hukum, maka dengan pertimbangan ini saja putusan *Judex Facti* mau tidak mau harus dibatalkan;

Bahwa fakta tidak dipertimbangkannya hubungan hukum Para ahli waris Bedolo alias H. Abdurrahman terhadap obyek sengketa secara turun temurun yang sudah berlangsung selama lebih dari 32 tahun serta tidak dipertimbangkannya konsekuensi hak waris para ahli waris Bedolo alias H. Abdurrahman sebagai alasan pembatalan perjanjian jual beli dengan pihak PT Puri Blue Coral International malah sebaliknya *Judex Facti* secara *premature* mempertimbangkan jual beli antara beberapa orang ahli waris dari keseluruhan ahli waris Bedolo alias H. Abdurrahman kepada PT Puri Blue Coral International serta dibenarkannya peralihan obyek sengketa berdasarkan alasan sudah adanya pemberesan *asset* PT Blue Coral International



kepada Ermano RE. yang *nota benenya* tidak terbukti dan tidak pernah dibuktikan kebenarannya di depan persidangan membuktikan adanya kekhilafan Hakim dalam memahami fakta persidangan sehingga sangat merugikan hak dan kepentingan mewaris Para Penggugat yang *nota benenya* juga berstatus sebagai ahli waris sah dari Almarhum Bedolo alias H. Abdurrahman;

Bahwa pertimbangan di atas selain membuktikan ketidakcermatan serta kekhilafan nyata *Judex Facti* dalam memahami kedudukan alat-alat bukti yang secara kasat mata tidak membuktikan kebenaran peristiwa konkrit (*fungsi probationis causa*) juga membuktikan adanya kesalahan *Judex Facti* dalam menilai fakta, menentukan hukum serta mendasarkan putusannya atas pertimbangan yang parsial dalam konteks yang tidak utuh, sinyalemen tersebut semakin jelas ketika *Judex Facti* melakukan kesalahan dalam menerapkan serta menentukan konsekuensi hukum terhadap tanah jelas-jelas terbukti secara hukum masih berstatus harta warisan;

Bahwa kesimpulan *Judex Facti* mengesahkan jual beli oleh beberapa ahli waris dari ahli waris secara keseluruhan atas obyek sengketa kepada PT Puri Blue Coral International dan dibenarkannya peralihan obyek sengketa berdasarkan alasan sudah adanya pemberesan asset PT Blue Coral International kepada Ermano RE. yang *nota benenya* tidak terbukti dan tidak pernah dibuktikan kebenarannya oleh Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi di depan persidangan adalah putusan yang bertentangan dengan fakta persidangan, hukum dan keadilan yang tidak dapat ditolerir dan mau tidak mau harus diperbaiki.

IV. Keberatan Ke-Empat

Bahwa oleh karena segala hal yang termuat didalam putusan *Judex Facti* didasarkan atas analisa dan kesimpulan yang keliru serta tidak berlandaskan pada prinsip-prinsip kebenaran yang merupakan penghargaan terhadap fakta-fakta persidangan, maka konsekuensinya putusan Pengadilan Negeri Mataram yang dibenarkan begitu saja oleh Pengadilan Tinggi Mataram tidak dapat dipertahankan lagi dan mau tidak mau harus dibatalkan;

Bahwa oleh karena PT Blue Coral International sebagai salah satu badan usaha swasta tidak berhak atas hak milik tanah dan nyata-nyata perjanjian yang melibatkannya cacat secara hukum maka konsekuensinya perbuatan jual beli yang melibatkan PT Blue Coral International seharusnya dianggap tidak pernah ada dan batal demi hukum;

Hal. 25 dari 29 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena perjanjian pokok antara Hj. Sarimah (T.8) dan Muhaji (T.5) kepada PT Blue Coral International batal demi hukum maka konsekuensi dari perjanjian turutannya termasuk peralihan asset atas alasan pemberesan asset PT Blue Coral International kepada Ermano RE. tidak dapat dibenarkan dan batal demi hukum;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas terbukti *Judex Facti* Pengadilan Negeri Mataram terbukti tidak menerapkan atau lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga putusannya dikategorikan sebagai putusan yang kurang pertimbangan hukumnya dan sebaliknya Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah berhasil membuktikan seluruh dalil gugatannya baik melalui bukti tertulis maupun saksi-saksi yang telah dengar kesaksiannya, sehingga pada tempatnya apabila putusan *a quo* diperbaiki dan tidak dipertahankan lagi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tidak salah dalam menerapkan hukum dengan alasan putusan dan pertimbangannya telah didasarkan pada pertimbangan yang tepat dan benar;

Bahwa Para Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya sebaliknya Para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil bantahannya, bahwa pembeli adalah pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi, ahli waris lain dapat menuntut ganti rugi kepada ahli waris yang menjual, sedangkan status obyek sengketa tidak dapat diganggu gugat, karena telah dilakukan sesuai peraturan pertanahan tentang pengalihan hak atas tanah dan pula setelah Tergugat I dibubarkan melalui proses pemberesan hutang, maka asset Tergugat I berupa obyek sengketa menjadi hak milik Tergugat IX (Ermano, RE.), sehingga dengan demikian pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menolak gugatan Para Penggugat sudah tepat dan benar, serta tidak salah dalam menerapkan hukum, lagi pula alasan kasasi lainnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: SAMARIAH alias SAMADIAH dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Mahkamah Agung serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Samariah alias Samadiah, 2. Abdul Razak, 3. Parida alias Farida, 4. Napsiah alias Nafsiah, 5. Abdul Rahim, 6. Abdul Manaf**, tersebut;
- 2 Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 20 Oktober 2014, oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. H. Hamdi, S.H.,M.Hum., dan Soltoni Mohdally, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh N.L. Perginasari A.R., S.H.,M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak;

Hal. 27 dari 29 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd./H. Hamdi, S.H.,M.Hum.,

Ttd./Soltoni Mohdally, S.H.,M.H.,

Ketua :

ttd./ Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H.,M.H.,

Biaya Kasasi :

1. Meterai

Rp 6.000,00

2. Redaksi

Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi Rp489.000,00

Jumlah

Rp500.000,00

Panitera Pengganti :

ttd./N.L. Perginasari A.R., S.H.,M.Hum.,

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I

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)