



**PUTUSAN**  
Nomor 1832 K/Pdt/2015

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

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

**AMAQ MADIA ALS. H. ACHMAD MADANI**, bertempat tinggal di Dusun Anyar, Desa Dasan Baru, Kecamatan Kopang, Kabupaten Lombok Tengah,  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**L a w a n:**

1. **Ir. SYAMSUL MAKRIP**, bertempat tinggal di Kenawa, Desa Dasan Baru, Kecamatan Kopang,
2. **H. MAHYUDIN**, bertempat tinggal di Lingkungan Malaka, Desa Nipah, Kecamatan Pemenang,
3. **LAQ LEMAH ALS. INAQ RI**, bertempat tinggal di Lingkungan Crorong, Desa Pemepek, Kecamatan Pringgarata,
4. **LAQ RENE**, bertempat tinggal di Lingkungan Crorong, Desa Pemepek, Kecamatan Pringgarata,
5. **SAHDAN**, bertempat tinggal di Dusun Siluman, Desa Dasan Baru, Kecamatan Kopang,
6. **AMAQ SAHNUN**, bertempat tinggal di Dusun Siluman, Desa Dasan Baru, Kecamatan Kopang,
7. **AMAQ SAM**, bertempat tinggal di Lingkungan Penyeye, Desa Dasan Baru, Kecamatan Kopang  
Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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



1. Bahwa Penggugat (Amag Madia als. H. Achmad Madani) memiliki dua bidang tanah sawah yaitu: a. Tanah sawah seluas kurang lebih 5.200 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus meter persegi), Sertipikat Hak Milik Nomor 66 Dasan Baru, dan b. Tanah sawah seluas 6.400 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus meter persegi) Sertipikat Hak Milik Nomor 69 Dasan Baru, keduanya atas nama Amaq Madia Als. H. Achmad Madani, yang terletak di Subak Renggung, Dusun Anyar, Desa Daan Baru, Kecamatan Kopang, Kabupaten Lombok Tengah, masing-masing dengan batas-batas:
  - a. Tanah sawah seluas kurang lebih 5.200 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus meter persegi):
    - Sebelah Barat : Sawah Amag Pun;
    - Sebelah Timur : Rumah/sawah Samat;
    - Sebelah Utara : Sawah Amag Sitah/H. Mustafa/Amaq Munerah;
    - Sebelah Selatan : Jalan dari Semparu ke Besun;
  - b. Tanah sawah seluas kurang lebih 6.400 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus meter persegi):
    - Sebelah barat : Gubuk montong/kebun Amaq Sahram;
    - Sebelah timur : Sawah H. Ruslan;
    - Sebelah utara : Sawah Muhiban/Amaq Sahnun/Akbar/Mahye;
    - Sebelah selatan : Parit dua bidang tanah sawah pada huruf a dan b tersebut di atas;

Selanjutnya mohon disebut sebagai tanah sengketa;

2. Bahwa tanah sengketa tersebut di atas telah dikuasai oleh Para Tergugat dengan tanpa alas hak yang jelas dan sah dengan rincian kronologisnya Tergugat I dan II sebagai pembeli yang tidak dibenarkan oleh hukum karena penuh dengan rekayasa dan sampai sekarang pembayarannya tidak tuntas dan tidak jelas, Tergugat VII kuasai tanah berdasarkan beli tahun dari Tergugat II sedangkan Tergugat III dan IV kuasai tanah sengketa berdasarkan dapat hibah dari almarhum Amag Nursasih yang bukan sebagai pemilik tanah sengketa, Tergugat V menerima gadai dari Tergugat III dan IV dan Tergugat VI penggarap dari Tergugat V;
3. Bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I, II dan VII yang berdasarkan jual beli penuh rekayasa yang tidak dibenarkan oleh hukum sudah berlangsung selama kurang lebih 23 tahun, adapun perskot pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat I dan II, Penggugat menganggap sebagai uang sewa tahunan karena pembayaran tidak tuntas, dan Tergugat II



menjual tahun kepada Tergugat VII, tanah objek sengketa milik Penggugat adalah sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) selama 4 tahun, sedangkan penguasaan Tergugat III, IV, V, VI seperti cara yang diuraikan di atas adalah cacat hukum, karena almarhum Amaq Nursasih yang memberikan hibah kepada Tergugat III dan IV adalah orang yang kapasitasnya atas tanah sengketa tersebut bukan sebagai pemilik;

4. Bahwa kedua bidang tanah sengketa pada dalil gugatan poin 1. a dan b, tersebut di atas telah dikuasai oleh Tergugat I s/d VII (Ir. Syamsul Makrip, H. Wahyudin, Lag Lemah als. Inag Ri, Lag Rene, Sahdan, Amag Sahnun, Amaq Sam) adalah dengan tanpa alas hak yang sah/jelas dan melawan hukum mulai sekira pada tahun 1991 sampai dengan sekarang;
5. Bahwa Penggugat telah meminta secara baik-baik kepada Tergugat I s/d VII untuk mengembalikan tanah objek sengketa yang merupakan dua bidang tanah sawah yang tersebut pada dalil gugatan poin 1. a dan b tersebut di atas milik Penggugat/Amaq Madia Alias H. Achmad Madani, akan tetapi tetap dipertahankan oleh Tergugat I s/d VII, sehingga Penggugat tidak bisa memiliki/menguasai tanah sengketa tersebut di atas sebagai pemilik berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 66 dan 69 Dasan Baru, Kopang, Lombok Tengah;
6. Bahwa tindakan Tergugat I s/d VII, yang menguasai, menggadaikan, menjual tahun, dan mempertahankan dua bidang tanah sawah objek sengketa milik Penggugat, adalah merupakan perbuatan/tindakan yang tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan yang melawan hukum;
7. Bahwa perbuatan Tergugat I s/d VII yang menguasai, menggadaikan, menjual tahun, dan mempertahankan dua bidang tanah sawah objek sengketa milik Penggugat sejak tahun 1991 sampai dengan sekarang, dengan tanpa alas hak yang sah menurut hukum, sehingga Penggugat menderita kerugian materiel dan moriel yang dapat Penggugat rinci sebagai berikut:
  - a. Kerugian Materiel:

Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I s/d VII yang tidak mau mengembalikan tanah objek sengketa milik Penggugat, sehingga Penggugat tidak dapat menjual tahunan tanah miliknya yang setahun dapat dijual sebesar Rp11.250.000,00 (sebelas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dikalikan 23 tahun = Rp258.750.000.00 (dua ratus lima puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);



b. Kerugian Moriel

Bahwa perbuatan Tergugat I s/d VII yang mempermainkan Penggugat dengan tidak mau mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan tanpa alas hak yang sah dan jelas, adalah merupakan perbuatan yang memalukan Penggugat di tengah-tengah masyarakat, sehingga kerugian moriel ini jika dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

8. Bahwa untuk menjamin keberhasilan gugatan Penggugat ini, mohon kehadiran yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Praya untuk takkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah objek sengketa beserta apa yang ada di atasnya;

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

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan hukum sah dan berharga terhadap sita jaminan (*conservatoir beslaag*), yang telah dimohonkan untuk diletakkan terhadap objek sengketa beserta apa yang ada di atasnya;
- c. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah dari dua bidang tanah sawah objek sengketa seperti yang tersebut pada dalil gugatan poin 1. a dan b tersebut di atas;
- d. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I s/d VII yang ingin memiliki/menguasai dua bidang tanah sawah objek sengketa tersebut di atas adalah dengan tanpa alas hak yang sah/jelas dan merupakan perbuatan melawan hukum;
- e. Menyatakan hukum bahwa surat-surat yang timbul kemudian terhadap tanah sengketa ke atas nama Tergugat I s/d VII, baik berupa Pipil, SPPT maupun surat-surat lain, adalah dinyatakan tidak mempunyai nilai kekuatan hukum;
- f. Menghukum kepada Tergugat I s/d VII, atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun juga, beserta apa yang ada di atasnya dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Polri);
- g. Menahukum kepada Tergugat I s/d VII untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat:
  - Kerugian Materiel sebesar Rp258.750.000,00 (dua ratus lima puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);



- Kerugian Moriel sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- h. Menghukum Tergugat I s/d VII untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
- i. Dan/atau mohon putusan lain yang dipandang yang seadil-adilnya menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Praya telah memberikan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2014/PN.PRA., tanggal 2 Desember 2014 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.801.000,00 (dua juta delapan ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri Praya tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 14/PDT/2015/PT.MTR., tanggal 5 Maret 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 9 April 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 April 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 10/PDT.KASASI/2015/PN.PYA. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Mei 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 5 Mei 2015 Kemudian Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya masing-masing pada tanggal 11 Mei 2015, 15 Mei 2015 dan 13 Mei 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;





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

1. Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Praya Nomor 6/PDT.G/2014/PN.PRA. tanggal 2 Desember 2014 yang telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 14/PDT.G/2015/PT.MTR. Tanggal 5 Maret 2015 adalah keliru, tidak mencerminkan rasa keadilan oleh karena "Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan";
2. Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum pembuktian, hal ini terbukti pada pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Praya yang dengan begitu saja diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram guna menguatkan Putusan tingkat pertama tersebut. *Judex Facti* semestinya menyimpulkan dan mempertimbangkan bahwa tanah sengketa terbukti sebagai hak milik Penggugat/Pemohon Kasasi yaitu dengan adanya akta autentik berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 66 dan 69 (bukti P.1 dan P.2) yang dikuatkan dengan keterangan saksi Mahdan & Abdul Haris yang sama-sama menerangkan:  
"Tidak tahu siapa yang menguasai dan mengerjakan tanah sengketa sekarang, dulu yang menguasai dan mengerjakan adalah Amaq Madia (Penggugat), sejak kecil saksi tahu Penggugat mengerjakan 2 (dua) lokasi tanah sawah tersebut ...";
3. Bahwa selain itu *Judex Facti* juga nyata-nyata keliru telah mempertimbangkan bahwa Tergugat I telah berhasil membuktikan dalil bantahannya yang menyatakan bahwa tanah sengketa telah dibeli oleh Tergugat I hanya dengan mempertimbangkan bukti ; T.1-1, T.1-4 dan bukti T.1-5 berupa kwitansi pembayaran tanah sawah Sertipikat Hak Milik Nomor 15 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 19 tanpa dapat menunjukkan bukti asli maupun foto copynya.

Bahwa *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan keabsahan proses jual belinya apakah telah ada surat jual belinya dan apakah jual beli yang didalilkan Tergugat I tersebut formilnya telah mengikuti ketentuan hukum yang berlaku atau tidak, sudah lunas atau belum karena pada kwitansi tersebut masih terdapat sisa pembayaran (masih ada yang dihutang), dan yang menerangkan sudah dibayar lunas tanpa dapat menunjukkan kwitansi



pelunasannya hanya 1 (satu) orang yaitu Saksi Drs. Abdul Manan, QH. Sehingga merupakan saksi *de auditu* yang secara hukum tidak dapat dipercaya. Juga sama sekali tidak dipertimbangkan sekiranya benar telah terjadi jual beli secara wajar dan benar-benar sesuai aturan hukum, mengapa sertifikat tanah sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 66 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 19 masih tercatat atas nama Penggugat dan tetap dipegang oleh Penggugat/Pemohon Kasasi. Bukankah hal ini telah membuktikan bahwa masih ada sesuatu yang belum beres/diselesaikan terkait bantahan Tergugat I tersebut. Apakah hanya dengan menunjukkan bukti berupa kwitansi yang masih dipermasalahkan kebenarannya tersebut secara hukum Tergugat I telah dapat dikatakan terbukti telah membeli sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian putusan *Judex Facti* merupakan putusan yang tidak cukup/kurang lengkap pertimbangannya, karenanya beralasan hukum untuk dibatalkan, sebagaimana pendirian tetap Mahkamah Agung dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 Tanggal 16 Desember 1970, yang menyatakan:

Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*), yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-kebenaran yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal pengetrapan hukumnya terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja.

Pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri yang hanya mempertimbangkan soal tidak benarnya bantahan dari pihak tergugat, tanpa mempertimbangkan fakta-fakta apa dan dalil-dalil mana yang telah dianggap terbukti lalu mengabulkan begitu saja seluruh gugatan tanpa satu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap dan karenanya putusan Pengadilan Negeri pun harus dibatalkan;

4. Bahwa *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, hal ini terbukti meskipun sudah dimohonkan, guna menemukan kebenaran formil dan fakta lapangan seharusnya melakukan sidang setempat guna memastikan terlebih dahulu apakah tanah sengketa termasuk dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 15 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 19 yang tersebut dalam bukti kwitansi (bukti T.1-



1, T.1-4 dan bukti T.1-5), sehingga jelas dalam memutus perkara ini *Judex Facti* terkesan tidak objektif dan tidak profesional;

Bahwa kesalahan/kekhilapan *Judex Facti* dalam menerapkan hukum dan memutus perkara ini jelas tidak sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku dan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

a. Pasal 19 Ayat 1 PP Nomor 10 Tahun 1961 yang menegaskan:

"Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (dalam hal ini notaris);

b. Yurisprudensi MA.RI. Tanggal 6-8-1973, Nomor 663 K/SIP/1971:

"Meskipun jual beli tanah sengketa dilakukan menurut prosedur perundang-undangan Agraria, jual beli tersebut harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai hal-hal yang tidak wajar atau iktikad-iktikad yang tidak jujur;

c. "Yurisprudensi MA. RI. Tanggal 1-8-1959, Nomor 170 K/SIP/1959:

"Jual beli yang ditinjau dalam keseluruhan mengandung ketidak beresan, ialah tidak beres mengenai orang-orang yang menjadi pihak didalam perjanjian dan secara materiil tidak meyakinkan adanya persetujuan kehendak (*wilsoovereensteming*) yang bebas, haruslah dinyatakan Batal; Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung

berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti memori kasasi yang diterima pada tanggal 4 Mei 2015 dan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 11 Mei 2015, 15 Mei 2015 dan 13 Mei 2015 dihubungkan dengan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dalam putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri, dengan menolak gugatan Penggugat didasari pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatnya bahwa jual beli objek sengketa antara Penggugat selaku penjual dengan Para Tergugat selaku pembeli merupakan rekayasa/tidak sah, sebaliknya Para Tergugat telah berhasil mempertahankan dalil bantahannya;

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 AMAQ MADIA ALS. H. ACHMAD MADANI 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;

**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **AMAQ MADIA ALS. H. ACHMAD MADANI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Agung pada hari Kamis tanggal 26 November 2015 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H.,M.Hum., dan Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn., 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 Ninil Eva Yustina, S.H.,M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd./

Ketua Majelis,  
ttd./

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

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.,

Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.,



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

Panitera Pengganti,  
ttd./

Ninil Eva Yustina, S.H.,M.Hum.,

**Biaya Kasasi:**

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	<u>Rp 489.000,00</u>
J u m l a h .....	Rp 500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.,**  
**NIP: 19610313 198803 1003**

