



PUTUSAN

Nomor 2384 K/Pdt/2021

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

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

MAR'I TALIB, oleh karena **MAR'I TALIB** telah meninggal dunia, maka kedudukannya digantikan oleh ahli warisnya **DANIEL TALIB**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin, Nomor 53C Denpasar, Kecamatan Denpasar, Provinsi Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Riana, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Riana, S.H., beralamat di Jalan Lalu Mesir, Perumahan Babakan Indah 3, Nomor 3A, Kelurahan Babakan, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

YUNITA YUSUF, bertempat tinggal di Cibabat, Cimahi Utara, Kota Cimahi, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Burhanudin, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Burhanudin, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Gunung Tambora, Kompleks Gomong Square, Nomor 23, Kelurahan Dasan Agung Baru, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 November 2020;
Termohon Kasasi;

D a n

1. **HAJI LALU RAMLAN,**
2. **INAQ WAWAN,**
3. **INAQ SEPUR alias INAQ WIRABAKTI,**
4. **LALU MARZUKI,**

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2384 K/Pdt/2021



5. MAMIQ MUHIT,
6. LALU SUEP,
7. LALU GUSTAM,
8. INAQ SUHAN,
9. HAJJAH MASIAH,
10. HAJI LALU SAHARUDIN,
11. INAQ HERY,
12. HAJJAH KALKAOSAR,
13. HAJJAH FATIMAH,
14. BAIQ BUDIANINGSIH,
15. HAJJAH BAIQ BUDIASIH,
16. BAIQ FARTIWI,
17. LALU SUDIWANGSA,
18. LALU SURIA ATMAJA,
19. BAIQ BUDIHARTI,
20. BAIQ BUDIANI,
21. LALU SUDARMADI,
22. HAJJAH BAIQ CANDRAWATI,
23. BAIQ DINARTI,

kesemuanya bertempat tinggal di Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;

24. HAJI YUSUF TAYEB, bertempat tinggal di Lingkungan Pangabetan, Kuta, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

Para 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, Pembantah dalam bantahannya memohon kepada Pengadilan Negeri Praya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2384 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan bantahan Pembantah seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Pembantah adalah Pembantah yang benar dan beriktikad baik;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah objek bantahan adalah tanah milik Pembantah;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah objek bantahan dikeluarkan dari objek Perkara Nomor 46/Pdt.G/2009/PN Pra *juncto* Perkara Nomor 59/PDT/2011/PT MTR *juncto* Perkara Nomor 719 K/PDT/2012 *juncto* Perkara Nomor 718 PK/PDT/2016;
5. Menyatakan hukum bahwa Putusan Perkara Nomor 46/Pdt.G/2009/PN Pra, tanggal 23 Desember 2010 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 59/PDT/2011/PT MTR, tanggal 28 September 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 719 K/PDT/2012, tanggal 30 Juli 2013 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 718 PK/PDT/2016 tidak dapat dieksekusi (*non-executable*);
6. Menghukum Terbantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbantah telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa bantahan tidak jelas dan prematur karena Pembantah mengajukan bantahan terhadap surat penetapan yang tidak ada, oleh karenanya bantahan Pembantah menjadi tidak jelas dan prematur;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Praya telah memberikan Putusan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya, tanggal 12 November 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbantah;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sebesar

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2384 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp13.569.000,00 (tiga belas juta lima ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Praya tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 230/PDT/2020/PT MTR, tanggal 3 Februari 2021, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembantah/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Praya, tanggal 12 November 2020, Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya, tanggal 12 November 2020, Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya, sepanjang mengenai eksepsi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan bantahan Pembantah/Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Pembantah/Pembanding adalah Pembantah yang benar dan beriktikad baik;
3. Menyatakan hukum bahwa Putusan Perkara Nomor 46/Pdt.G/2009/PN Pra, tanggal 23 Desember 2010 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 59/PDT/2011/PT MTR, tanggal 28 September 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 719 K/PDT/2012, tanggal 30 Juli 2013 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 718 PK/Pdt/2016 yang digunakan sebagai dasar untuk pelaksanaan *konstatering* dan sita eksekusi sampai pelaksanaan putusan tidak dapat dilaksanakan (*non-executable*);
4. Menghukum Terbantah/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
5. Menolak bantahan Pembantah/Pembanding untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Februari 2021 kemudian

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2384 K/Pdt/2021

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

terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Februari 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 2/PDT-KASASI/2021/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 5 Maret 2021;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 5 Maret 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 230/PDT/2020/PT MTR, tanggal 3 Februari 2021;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya, tanggal 12 November 2020;
4. Menghukum Termohon Kasasi (semula Pembantah/Pembanding) untuk membayar semua biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;
5. Dan/atau, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi tanggal 25 Maret 2021 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti Memori Kasasi tanggal 5 Maret 2021 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 25 Maret 2021

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2384 K/Pdt/2021

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

dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Mataram yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Praya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pembantah (Yunita Yusuf) mengajukan bantahan terhadap rencana konstatering dan sita eksekusi oleh Terbantah/almarhum Mar'i Talib (diteruskan ahli warisnya Daniel Talib), H. Lalu Ramlan dan kawan-kawan sampai dengan Terbantah 24 H. Yusuf Thayeb, yang didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 46/Pdt.G/2009/PN Pra., tanggal 23 Desember 2010 *juncto* Perkara Nomor 59/PDT/2011/PT MTR, tanggal 28 September 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 719 K/PDT/2012, tanggal 30 Juli 2013 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 718 PK/Pdt/2016;

Bahwa dalam perkara yang dimohonkan konstatering dan sita eksekusi tersebut Pembantah bukan sebagai pihak, sedangkan tanah yang menjadi objek konstatering dan sita eksekusi seluas \pm 43.800 m², terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Praya Barat adalah milik Pembantah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 610/Desa Mekarsari atas nama Pembantah;

Bahwa Pembantah memperoleh tanah tersebut dari PT Daya Surya pimpinan Zainal Tayeb pada tahun 2001 dan sejak itu tanah tersebut dikuasai Pembantah dan ketika pada saat di lokasi pada tanggal 6 September 2019, Terbantah tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa, termasuk batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam Perkara Nomor 46/Pdt.G/2009/PN Pra., tanggal 23 Desember 2010, dengan batas tanah objek sengketa dalam Perkara Nomor 44/Pdt.G/2009/PN Pra.;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut, maka Pembantah dapat membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek konstatering dan sita eksekusi adalah milik Pembantah;

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 610/Desa Mekarsari atas nama Yunita Yusuf (Pembanding semula Pembantah) masih berkekuatan hukum,

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2384 K/Pdt/2021



merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, dengan demikian Pembantah telah dapat membuktikan dalil bantahannya sebagai Pembantah yang benar;

Bahwa selain itu, Yunita Yusuf (Pembanding semula Pembantah) sebagai pemilik tanah yang disengketakan dalam Perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G/2009/PN Pra., tanggal 23 Desember 2010 *juncto* Perkara Nomor 59/PDT/2011/PT MTR, tanggal 28 September 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 719 K/PDT/2012, tanggal 30 Juli 2013 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 718 PK/Pdt/2016 yang digunakan sebagai dasar permohonan konstatering dan sita eksekusi, sedangkan Pembantah/Yunita Yusuf tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka Pembantah adalah Pembantah yang benar dan beriktikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Praya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MAR'I TALIB, oleh karena MAR'I TALIB telah meninggal dunia, maka kedudukannya digantikan oleh ahli warisnya DANIEL TALIB 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MAR'I TALIB**, oleh

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2384 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena MAR'I TALIB telah meninggal dunia, maka kedudukannya digantikan oleh ahli warisnya DANIEL TALIB tersebut;

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 28 Oktober 2021 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. 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 Wigati Pujiningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd.

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

Ttd.

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Wigati Pujiningrum, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I**
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2384 K/Pdt/2021