



PUTUSAN
Nomor 37 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ERLINA SUSANTI Ais LINA, bertempat tinggal di Jalan Industri Gang Linggar Jati Nomor 9 RT/RW. 3/2, Kelurahan Ampenan Selatan, Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Y.A. Balela, S.H., beralamat di Jalan Arya Banjar Getas Nomor 99 A, Gatep Indah, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2020;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

- 1. PEMERINTAH RI Cq. PEM. PROP. NTB Cq. PEM. KOTA MATARAM Cq. PEM. KECAMATAN SEKARBELA Cq. LURAH JEMPONG BARU**, yang diwakili oleh Lurah Jempong Baru, H. Ishaka, S.Pd., berkedudukan di Jalan Dr. Soedjono Lingkar Selatan, Jempong Baru, Kota Mataram, 83116, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hubaidi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah pada Pemerintah Kota Mataram dan Para Advokat pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Akurasi NTB, beralamat di Jalan Dr. Soedjono Lingkar Selatan, Jempong Baru, Kota Mataram, 83116 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2020;
- 2. H. LALU GEDE SUPARMAN**, bertempat tinggal di Jalan M. Ocet Thalib, Praya, Kelurahan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sahran,

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 37 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Sahran, S.H., M.H., & kawan-kawan, beralamat di Jalan H. Naim Nomor 9 A Geguntur RT/RW. 1/186, Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2020;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Mataram untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan jual beli dengan Suradi;
3. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat 2 yang mengakui tanah objek sengketa dengan membuat Sporadik Penguasaan Fisik Nomor 1135/ptsl/Kec.Jb/X/2017 tanggal 10-10-2007 adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa sporadik penguasaan fisik yang dibuat oleh Tergugat 2 dan diketahui oleh Tergugat 1 pada tanggal 10-10-2017 dengan Register Nomor 1135/ptsl/Kec.Jb/X/2017, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat 1 untuk menarik dan mengganti Sporadik Nomor 1135/ptsl/Kec.Jb/X/2017 tanggal 10-10-2007 dari atas nama Tergugat 2, menerbitkan sporadik atas nama Penggugat;
6. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 dihukum secara tanggung renteng membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
7. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 harus dihukum secara tanggung renteng membayar kerugian immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 37 K/Pdt/2023



ratus juta rupiah);

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;
9. Dan atau mohon putusan lain yang dipandang adil (*ex aequo et bono*);

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

- I. Eksepsi kewenangan absolut;
- II. Eksepsi gugatan kurang pihak;

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

- I. Gugatan penggugat *obscuur libel* (tidak jelas dan kabur);
- II. Kompetensi absolut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Mataram dengan Putusan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Mtr, tanggal 24 September 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan jual beli dengan Suradi;
3. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat II yang mengakui tanah objek sengketa dengan membuat Sporadik Penguasaan Fisik Nomor 1135/ptsI/Kec.Jb/X/2017 tanggal 10-10-2007 adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa Ssporadik penguasaan fisik yang dibuat oleh Tergugat II, dan diketahui oleh Tergugat I pada tanggal 10-10-2017 dengan Register Nomor 1135/ptsI/Kec.Jb/X/2017, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat I untuk menarik dan mengganti Sporadik Nmor 1135/ptsI/Kec.Jb/X/2017 tanggal 10-10-2007 dari atas nama Tergugat II, menerbitkan sporadik atas nama Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya sejumlah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp1.841.500,00 (satu juta delapan ratus empat puluh satu ribu lima ratus rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 195/PDT/2020/PT MTR tanggal 18 Januari 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 29/Pdt.G/2020/PN.Mtr, tertanggal 24 September 2020;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Pembanding semula Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 28 Januari 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Februari 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 11/Akta-Kas/Pdt/2021/PN Mtr, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Februari 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

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 37 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 23 Februari 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 195/PDT/2020/PT.MTR, tanggal 18 Januari 2021 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 24 September 2020 Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Mtr,

Mengadili Sendiri:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 24 September 2020 Nomor 29/Pdt.G/2020/PN.Mtr;
- Menghukum Tergugat II/Pembanding II/Termohon Kasasi membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 15 Maret 2021 dan tanggal 10 Maret 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 1 Maret 2021 kontra memori kasasi tanggal 15 Maret 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Mataram tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram yang membatalkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Mataram dengan menolak gugatan Penggugat dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup, di mana terbukti terhadap objek sengketa telah terjadi 2 (dua) hak dijual dalam kurun waktu yang berbeda oleh orang yang identitasnya sama, akan tetapi nama

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 37 K/Pdt/2023

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)



berbeda yang satu bernama Suradi dan yang satu lagi bernama Nuradi, dan jual beli dengan Tergugat II terjadi pada tahun 1992 pada mulanya terjadi di bawah tangan, selanjutnya dilakukan berdasarkan berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 74 tanggal 25 Januari 1995 serta telah terbit sporadik atas nama Tergugat II pada tanggal 10 Oktober 2017, sedangkan jual beli objek sengketa dengan Penggugat baru terjadi setelahnya secara di bawah tangan pada tanggal 19 September 2003 dan dilanjutkan dengan Pengikatan Jual Beli (PJB) dengan Akte Nomor 7 tanggal 3 Februari 2005, sehingga jual beli yang terjadi terlebih dahulu dengan Tergugat II tahun 1995 sah sedangkan jual beli kedua atas objek sengketa dengan Penggugat dengan penjual yang sama tidak sah karena hak penjual tidak ada lagi atas objek sengketa, sebagaimana pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa 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: ERLINA SUSANTI Als LINA 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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ERLINA SUSANTI Als LINA**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 37 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 16 Februari 2023 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ketua Majelis,

ttd

Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya-biaya kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 37 K/Pdt/2023