



**PUTUSAN**

**Nomor 2731 K/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

KAMARUDIN alias AMAK MURTIAH, bertempat tinggal di Bakong Dasan, Desa Lembar, Kecamatan Lembar Lombok Barat;

**Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;**

melawan

1. HAJI NUR, bertempat tinggal di Dusun Petak Bakong, Desa Lembar, Kecamatan Lembar, Kabupaten Lombok Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sulaiman, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Gunung Baru Nomor 14, Dasan Agung, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2013;
2. I WAYAN WIKENADI, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada Nomor 2, Lingkungan Pagesangan Utara, Kelurahan Pagesangan, Kota Mataram, dalam hal ini memberi kuasa kepada Burhanudin, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Pramuka Nomor 17xx, Karang Medain, Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Mei 2013;
3. H. ZULKIFLI, bertempat tinggal di Jl. Lestari, Gang Manalagi Nomor 9, Kelurahan Pejeruk Karya, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram;

**Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;**

dan

1. INAQ BUNGE;
2. LALU RUSKIMAN, keduanya bertempat tinggal di Dusun Bakong Dasan, Desa Lembar, Kecamatan lembar, Kabupaten Lombok Barat;

**Para Turut Termohon Kasasi dahulu para turut Tergugat/para turut Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Hal. 1 dari 14 hal. Putusan Nomor 2731 K/Pdt/2014



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

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah kebun yang terletak di Bakong, Desa Lembar (dulu Desa Jembatan Kembar), Kecamatan Lembar (dulu Kecamatan Gerung), Kabupaten Lombok Barat, luas 0,875 ha dengan pipil Nomor 997, percil Nomor 136 Kls III dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : Tanah Amaq Nawisah;  
Sebelah Selatan : Tanah Baiq Markisah;  
Sebelah Timur : Jalan;  
Sebelah Barat : Tanah Amaq Kamarudi;  
Untuk selanjutnya disebut Tanah sengketa;
2. Bahwa tanah kebun milik Penggugat tersebut, Penggugat peroleh berdasarkan warisan peninggalan orangtua Penggugat yang bernama Amak Aluh;
3. Bahwa tanpa persetujuan, sepengetahuan dan izin dari Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa warisan orangtua Penggugat yang bernama Amak Aluh, Lalu Kertayang suami Turut Tergugat 1 dan orangtua dari Turut Tergugat 2, telah membuat sertifikat atas tanah sengketa Nomor 792 Desa Jembatan Kembar pada tahun 1988 atas dasar yang tidak sah dan cacat menurut hukum;
4. Bahwa cacat dan tidak sahnya dasar pembuatan sertifikat nomor 792 Desa Jembatan Kembar oleh Lalu Kertayang, suami Turut Tergugat 1 dan orangtua Turut Tergugat 2, karena bukan sebagai pemilik atas tanah sengketa;
5. Bahwa perbuatan Lalu Kertayang suami Turut Tergugat 1 dan orang tua Turut Tergugat 2, pada akhir tahun 2003 Lalu Kertayang mengambil secara paksa penguasaan tanah dari tangan Penggugat;
6. Bahwa karena Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa berdasarkan warisan peninggalan orangtuanya yang bernama Amak Aluh dan Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah sengketa dalam bentuk apapun (jual beli, hibah, gade dll) kepada siapapun juga termasuk Lalu Kertayang, suami Turut Tergugat 1 dan orang tua Turut Tergugat 2 maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum sertifikat Nomor 792 Desa Jembatan Kembar, atas nama Lalu Kertayang cacat hukum dan tidak mempunyai nilai pembuktian;

7. Bahwa perbuatan Lalu Kertayang, suami Turut Tergugat 1 dan orangtua Turut Tergugat 2, yang membuat sertifikat dan mengambil paksa tanah sengketa dari penguasaan Peggugat adalah termasuk perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa dengan itikat tidak baik dan untuk mengaburkan kepemilikan Peggugat atas tanah sengketa dengan dibantu oleh Turut Tergugat 1 sebagai perantara/makelar, pada tahun 2004, Lalu Kertayang, orangtua Turut Tergugat 2 dan suami Turut Tergugat 1 berdasarkan sertifikat yang cacat hukum tersebut telah menjual tanah sengketa kepada I Wayan Wikenadi (Tergugat 2) dengan harga Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dihadapan Notaris Fitri Susanti, S.H.;
9. Bahwa setelah jual beli antara Lalu Kertayang dan I Wayan Wikenadi tanah sengketa dikuasai dan dipekerjakan oleh Tergugat 1 (Haji Nur);
10. Bahwa setelah tanah sengketa ini Peggugat perkarakan pada tahun 2010, oleh Tergugat 2, pada tahun 2002, tanah sengketa dialihkan lagi pada sdr Tergugat 3 dan tanah sengketa tetap dikuasai oleh Tergugat 1;
11. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa yang menjadi objek jual-beli antara Lalu Kertayang (suami Turut Tergugat 1 dan orang tua Turut Tergugat 2) sebagai penjual dan Tergugat 2 sebagai pihak pembeli, adalah bukan milik penjual dan jual beli dilakukan atas dasar sertifikat yang cacat hukum dan tidak mempunyai nilai pembuktian, maka jual beli tersebut tidak dan BATAL DEMI HUKUM;
12. Bahwa karena perolehan tanah sengketa oleh Tergugat 2 dari Lalu Kertayang (suami Turut Tergugat 1 dan orangtua Turut Tergugat 2) adalah tidak sah dan batal demi hukum, maka jual beli antara Tergugat 2 dengan Tergugat 3 menjadi tidak sah dan batal demi hukum;
13. Bahwa agar tanah sengketa tidak dialihkan oleh Para Tergugat kepada pihak ketiga, mohon tanah sengketa ditaruh dibawah sita jaminan;
14. Bahwa karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa dan menebang/menjual pohon kelapa yang ada di atas tanah sengketa telah menimbulkan kerugian baik moriil maupun materiil yang bila dihitung berjumlah :
  - Kerugian Moril Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Hal. 3 dari 14 hal. Putusan Nomor 2731 K/Pdt/2014

#### 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

- Kerugian Materiil jika sewa tanah tersebut Rp2.000.000,00/tahun dan tanah di kuasai oleh Tergugat dari tahun 2003 s/d 2013 = 10 tahun, maka berjumlah  $10 \times \text{Rp}2.000.000,00 = \text{Rp}20.000.000,00$ ;
- Bahwa para Tergugat telah menjual pohon kelapa sebanyak 70 pohon, jika harga 1 pohon kelapa Rp850.000,00 maka berjumlah:  $70 \times \text{Rp}850.000,00 = \text{Rp}59.500.000,00$ ;
- Jadi kerugian materiil  $\text{Rp}20.000.000,00 + \text{Rp}59.500.000,00 = \text{Rp}79.500.000,00$ . Jadi kerugian Materiil dan materiil adalah  $\text{Rp}100.000.000,00 + \text{Rp}79.500.000,00 = \text{Rp}179.500.000,00$  (seratus tujuh puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);

15. Bahwa untuk terpenuhinya gugatan ganti rugi dari Penggugat, mohon agar rumah milik Tergugat I yang terletak di Dusun Petak, Desa Lembar Kecamatan Lembar, yang batas-batasnya :

- a. Sebelah Utara : Jalan;
- b. Sebelah Selatan : Kebun;
- c. Sebelah Barat : Tanah dan Rumah Rat;
- d. Sebelah Timur : Rumah Sadri dan SD;

Ditaruh dibawah sita Jaminan;

16. Bahwa karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang autentik, mohon perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Hukum *verzet*, Banding maupun Kasasi;

17. Bahwa untuk menjamin Kepastian Hukum dan terlaksananya keputusan ini, Mohon agar para Tergugat dihukum membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 perhari atas keterlambatannya melaksanakan putusan ini sejak berkekuatan hukum tetap;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan warisan peninggalan orang tuanya;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan suami Turut Tergugat I dan orang tua Turut Tergugat 2 (Lalu Kertayang) yang mengambil secara paksa dan membuatkan tanah sengketa Sertifikat tanpa dasar hukum yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Hal. 4 dari 14 hal. Putusan Nomor 2731 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Lalu Kertayang Nomor 792 Desa Jembatan Kembar, cacat hukum dan tidak mempunyai nilai pembuktian;
6. Menyatakan hukum bahwa jual-beli tanah sengketa antara Lalu Kertayang dan I Wayan Wikenadi (Tergugat 2) di hadapan Notaris Fitri Susanti, S.H., dan jual beli antara I Wayan Wikenadi (Tergugat 2) dan Zulkifli (Tergugat 3) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh para Tergugat adalah tidak sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Menghukum kepada para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat dan dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian setempat;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp171.500.000,00 (seratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);
10. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya Hukum *verzet*, banding maupun kasasi karena didasarkan pada bukti-bukti autentik;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa Rp1.000.000,00 perhari atas keterlambatan melaksanakan putusan ini sejak berkekuatan hukum tetap;
12. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara;
13. Menghukum turut Tergugat mematuhi putusan ini;
14. Dan atau mohon putusan lain yang dipandang adil;

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

Bahwa setelah Tergugat I membaca dan meneliti gugatan Penggugat, Tergugat I menilai bahwa gugatan Penggugat adalah pengulangan dari gugatan sebelumnya (untuk ketiga kalinya), gugatan yang pertama sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu : Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 106/Pdt.G/2010/PN.MTR tanggal 2 Mei 2011 dimana subjek dan objek sengketa perkara sama dengan gugatan kedua yang gugur karena Penggugat tidak membayar biaya tambahan karena biayanya habis dan disidangkan oleh Ketua Majelis yang sama dengan perkara ini, bahwa pada perkara terdahulu (gugatan I) sebenarnya materi gugatan sudah sangat jelas dan tegas yang pada pokoknya mendalilkan bahwa objek sengketa merupakan hak milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Akta Hibah Nomor 43/1065 tanggal 14 Oktober

Hal. 5 dari 14 hal. Putusan Nomor 2731 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1965, tetapi fakta hukum yang terungkap dalam putusan Nomor 106/Pdt.G/2010/PN.MTR ternyata objek sengketa bukanlah objek hibah Nomor 43/1965 tanggal 14 Oktober 1965 akan tetapi merupakan objek hibah dalam akta hibah Nomor 46/1965 tanggal 14 Oktober 1965 an. Penerima hibah Inaq Bina, demikian pula dengan gugatan Penggugat yang sekarang untuk lebih jelasnya Tergugat I akan rinci sebagai alasan dalam eksepsi ini sebagai berikut:

1. Bahwa baik subjek, objek maupun dasar gugatan Penggugat dalam perkara ini hampir sama dengan gugatan I tanggal 10 Oktober 2010 yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Mataram tanggal 2 Mei 2011 Nomor 106/Pdt.G/2010/PN.MTR dan gugatan II tanggal 11 Januari 2012, bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat dalam perkara tersebut adalah perbuatan melawan hukum (PMH) yang dalam gugatan I mendalilkan objek sengketa merupakan hak miliknya yang diperoleh berdasarkan akta hibah Nomor 43 Tahun 1965 tanggal 14 Oktober 1965 yang ternyata (berdasarkan fakta persidangan) objek sengketa bukan merupakan objek yang dimaksudkan dalam akta hibah Nomor 43 Tahun 1965, sedangkan dalam gugatannya yang sekarang (perkara ini) sedangkan dasar gugatan kedua dan sekarang ini juga perbuatan melawan hukum (PMH) dengan alasan objek sengketa merupakan hak miliknya yang diperoleh dari warisan, dengan fakta hukum ini jelas gugatan Penggugat "*nebis in idem*", karena gugatan Penggugat demi hukum haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima;
2. Bahwa Penggugat terlalu tergesa-gesa dalam menyusun surat gugatan khususnya terhadap posisi/kedudukan para Turut Tergugat yang dalam gugatan pertama dan kedua berjumlah 8 (delapan) orang yang dalam perkara sekarang ini dipres menjadi subjek perkara dalam perkara ini yang nota benenya adalah istri dan anak almarhum Lalu Kertayang yang berhubungan langsung dengan objek sengketa, menurut hukum acara seharusnya dijadikan Tergugat bukan Turut Tergugat, karena secara *de jure* maupun *de facto* objek sengketa merupakan Hak Milik Lalu Kertayang yang sudah dijual secara syah/legal menurut hukum kepada Tergugat 2 dan sekarang dijual lagi kepada orang lain bernama Haji Zulkipli (Tergugat 3) dan pengelolaan dan pengerjaannya diserahkan kepada Tergugat 1 oleh Tergugat 3 yang sewaktu-waktu dapat diambil alih oleh Tergugat 3 tanpa syarat apapun. Bahwa sebenarnya yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat berdasarkan Akte Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 25 November 2010 adalah perantara/makelar bernama Haji Watim dari Desa

Hal. 6 dari 14 hal.Putusan Nomor 2731 K/Pdt/2014

#### 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

Perampuan, Kec. Labuapi yang bertindak selaku kuasa menjual dari I Wayan Wikenadi (Tergugat 2) bukan Tergugat 1, dari fakta hukum di atas jelas gugatan Penggugat *Error in Subjekto* (salah orang);

3. Bahwa subjek perkara dalam perkara ini tidak lengkap, karena disamping objek sengketa sudah dijual ke orang lain sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku juga Penggugat menyadari dan menyebutkan bahwa objek sengketa sudah bersertifikat a.n Lalu Kertayang, maka secara hukum seharusnya Penggugat menarik/menjadikan Badan Pertanahan Lombok Barat sebagai Tergugat dan/atau mengajukan pembatalan sertifikat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram karena merupakan kewenangan (relatif) dari Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram bukan wewenang Pengadilan Negeri Mataram;
4. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara ini menyangkut masalah Sengketa Tata Usaha Negara karena melibatkan Badan Pertanahan Lombok Barat, sebagaimana telah diakui oleh Penggugat dalam gugatannya angka 4 dan 5, seharusnya angka 3 dan 4 (tetapi *posita* angka sertifikat dengan SHM Nomor 792 pada tahun 1988 yang tidak syah dan cacat menurut hukum, fakta hukum ini tidak terbantahkan bahwa menyangkut Putusan Pejabat Formal dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Lombok Barat maka seharusnya Penggugat menarik Badan Pertanahan Nasional Lombok Barat sebagai pihak dalam perkara ini dan mengajukan gugatan pembatalan sertifikat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram bukan ke Peradilan Umum dalam ini Pengadilan Negeri Mataram karena merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram;

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

1. Bahwa Gugatan Penggugat kurang subyektif karena dalam gugatan Penggugat tidak secara lengkap menggugat ahli waris Almarhum Lalu Kertayang, Penggugat hanya menggugat satu orang anak saja dari Almarhum Lalu Kertayang padahal Lalu Kertayang memiliki 7 (tujuh) orang anak, yaitu :
  1. Lalu Reskiman, Umur 50 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani;
  2. Baiq Ruskiani, Umur 48 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani;
  3. Baiq Ruskina, Umur 46 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani;
  4. Lalu Raimawe, Umur 44 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani;
  5. Baiq Nuriani, Umur 42 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani;

Hal. 7 dari 14 hal. Putusan Nomor 2731 K/Pdt/2014

#### 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)



6. Baiq Sapdani, Umur 40 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani;
7. Baiq Nudani, Umur 38 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani;  
semuanya bertempat tinggal di Dusun Bakong Dasan, Desa Lembar, Kecamatan Lembar-Lombok Barat;
2. Bahwa meskipun perihal gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum namun dalam *Posita* gugatan angka 4 dan 5 Penggugat menguraikan tentang pembuatan sertifikat Nomor 792 Desa Jembatan Kembar 1988 dan berkaitan dengan keabsahan sertifikat tersebut namun Penggugat tidak menarik Badan Pertahanan Tanah (BPN) Kabupaten Lombok Barat sebagai pihak atau Tergugat dalam perkara ini;
3. Bahwa Penggugat tidak menarik atau menggugat H. Watim, laki-laki, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta alamat Desa Perampuan Timur, Kabupaten Lombok Barat. Oknum tersebut adalah orang yang berperan dalam melakukan jual beli tanah sengketa kepada Zulkipli karena mendapat Kuasa menjual dari I Wayan Wikenadi;

Bahwa oleh karena masih ada subyek hukum yang tidak digugat oleh Penggugat yaitu anak-anak dari Almarhum Lalu Kertayang, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Lombok Barat dan H. Watim maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan maka sudah seharusnya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima. Bilamana gugatan yang tidak lengkap subyeknya tersebut dilanjutkan maka dikemudian hari akan menemui kesulitan dan menimbulkan masalah baru dikemudian hari dalam penegakan hukum yang berkaitan dengan hak-hak subyek hukum yang benar-benar berhak atas tanah tersebut;

4. Bahwa gugatan Penggugat Nomor 02/AV/G/L.A.ABD/I/2013 tanggal 29 April 2013 dalam perkara Nomor 60/PDT.G/2013/PN.MTR tanggal 29 April 2013, pernah dipermasalahkan sebelumnya dengan substansi dan permasalahan yang tidak jauh berbeda yaitu dalam perkara Nomor 106/PDT/2010/PN.MTR sebagaimana putusan perkara tersebut tanggal 09 Mei 2011, dengan putusan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, kemudian pada bulan Januari 2012 perkara tersebut digugat kembali oleh Penggugat sebagaimana gugatan Nomor 02/G-AD.C/L.ABD/I/2012, tanggal 11 Januari 2012 dalam perkara Nomor 10/Pdt.g/2012PN.MTR. dimana perkara tersebut dinyatakan gugur oleh Pengadilan Negeri Mataram karena pihak Penggugat tidak memenuhi kewajibannya membayar dan melunasi biaya perkara;

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



1. Bahwa bentuk gugatan Penggugat yang telah diajukannya dinilai oleh Tergugat 3 sangatlah kabur yang mana kekaburan ini dapat terlihat dari kurangnya subyek hukum yang digugat, karena pihak Penggugat telah mendalilkan suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Lalu Kertayang (suami Turut Tergugat 1 orang tua Turut Tergugat 2), yang mana dari perkawinan antara Lalu Kertayang dengan Turut Tergugat 1 mempunyai 7 orang anak termasuk diantaranya adalah turut Tergugat 2. Seharusnya Penggugat juga memasukkan ke-7 orang anak (ahli waris) dari Lalu Kertayang sebagai pihak dalam gugatannya, bukan hanya 1 orang anak saja (Turut Tergugat 2);
2. Bahwa dalam *posita* Nomor 3 s/d 8, pada intinya Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Lalu Kertayang (suami Turut Tergugat 1 orang tua Turut Tergugat 2) atas sebidang tanah kebun yang terletak di Bakong, yang kemudian telah dibuatkan sertifikat oleh Lalu Kertayang dengan Nomor Sertifikat 792, maka Penggugat seharusnya juga menggugat pihak yang bertanggung jawab atas terbitnya sertifikat Nomor 792 tersebut, dalam hal ini adalah pihak BPN Kabupaten Lombok Barat;
3. Bahwa dengan kurangnya subyek Hukum yang mestinya harus digugat yakni anak- anak dari Lalu Kertayang (ahli waris) yang berjumlah 7 orang sebagai para pihak dalam gugatannya, serta dengan tidak ditariknya BPN Kabupaten Lombok Barat sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo* maka gugatan Penggugat patutlah untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan Putusan Nomor 60/PDT.G/2013/PN.MTR tanggal 12 Desember 2013 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp3.720.000,00 (tiga juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 45/PDT/2014/PT.MTR tanggal 6 Mei 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 60/PDT.G/2013/PN.MTR. tanggal 12 Desember 2013, dengan memperbaiki sekedar amar putusan tersebut sehingga selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama sebesar Rp3.720.000,00 (tiga juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) dan dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 3 Juni 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Juni 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 60/PDT.G/2013/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 1 Juli 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding pada tanggal 6 Agustus 2014;
2. Termohon Kasasi/Tergugat II/Terbanding pada tanggal 5 Agustus 2014;
3. Termohon Kasasi/Tergugat III/Terbanding pada tanggal 7 Agustus 2014;
4. Para turut Termohon Kasasi/para turut Tergugat/para turut Terbanding pada tanggal 6 Agustus 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat II/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri - Mataram pada tanggal 26 Agustus 2014;

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 dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 10 dari 14 hal.Putusan Nomor 2731 K/Pdt/2014

#### 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

1. Bahwa ternyata *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Mataram dan Pengadilan Negeri Mataram didalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, telah keliru atau salah menerapkan hukum yang berlaku, atau setidak-tidaknya telah mengadili dengan tidak mengikuti dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 Pasal 30 ayat (1) yang berbunyi "Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena :
  - a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
  - b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
    - Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 ayat (2), Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, tentang Mahkamah Agung, dinyatakan bahwa: "Apabila Mahkamah Agung membatalkan putusan pengadilan dan mengadili sendiri perkara tersebut, maka dipakai hukum pembuktian yang berlaku bagi Pengadilan Tingkat Pertama";
3. Bahwa menurut Yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Oktober 1974, Nomor 981 K/sip/1972, dalam kaidah hukumnya dinyatakan: "Dalam hal putusan Pengadilan Tinggi dibatalkan, Mahkamah Agung dapat mengadili sendiri perkaranya, baik mengenai penerapan hukum maupun penilaian hasil pembuktiannya";
4. Bahwa didalam putusan *a quo*, ternyata *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram dan Pengadilan Negeri Mataram, telah keliru/salah menerapkan hukum dan salah dalam menilai fakta-fakta (bukti-bukti) secara yuridis yang terungkap di persidangan serta menimbulkan kesan telah berpihak dan berat sebelah, sehingga mengabaikan rasa keadilan, dimana *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram dan Pengadilan Negeri Kelas 1A Mataram terlalu memberi nilai lebih kepada pihak para Tergugat/para Terbanding, sekarang para Termohon Kasasi, hal mana ternyata dari saksi-saksi pihak Para Tergugat. Sehingga oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1A Mataram Nomor 60/PDT.G/2013/PN. MTR. tanggal 12 Desember jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 45/PDT/2014/PT.MTR. tanggal

Hal. 11 dari 14 hal. Putusan Nomor 2731 K/Pdt/2014

#### 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

6 Mei 2014, harus dibatalkan dan selanjutnya harus menerima gugatan Penggugat;

## KEBERATAN PERTAMA

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 45/PDT/2014/PT. MTR. Tanggal 6 Mei 2014 jo. Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1A Mataram Nomor 60/PDT.G/2013/PN.MTR. tanggal 12 Desember, telah melanggar hukum dan salah menerapkan hukum terhadap cara-cara mengadili, memeriksa dan memutus perkara serta terdapat kelalaian dalam menerapkan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004. Adapun kelalaian *Judex Facti* dalam menerapkan hukum yang dapat para Pemohon Kasasi jelaskan sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti in casu* Pengadilan Negeri Kelas 1A Mataram dalam pertimbangan hukumnya hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi tanpa mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sebagaimana dalam pertimbangannya pada halaman 39 alinea 4, halaman 40 alinea 1 dinyatakan : "Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3 yang saling berkaitan ... maka dengan demikian kepemilikan tanah sengketa semula berasal dari Amaq Aluh, kemudian Amaq Aluh memberi kuasa kepada Lalu Kertayang untuk menghibahkan tanah sengketa kepada Inaq Bina, lalu anak-anak dari Inaq Bina menjual tanah sengketa tersebut kepada Lalu Kertayang, selanjutnya Lalu Kertayang menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat 2, kemudian Tergugat 2 menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat 3, yang mana peralihan hak atas tanah sengketa tersebut telah dilakukan sesuai hukum yang berlaku sehingga sah menurut hukum";
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1A Mataram sama sekali hanya mempertimbangkan bukti surat dan tidak mempertimbangkan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi (Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1A Mataram halaman 40 alinea 2). Sehingga dapat dikatakan bahwa *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi telah memberikan penerapan hukum yang sepihak, bukti-bukti para Penggugat/Pembanding tidak dipertimbangkan bahkan dikesampingkan. Hal ini melanggar hukum acara tentang beban pembuktian yang harus sejajar dan seimbang. Oleh karena itu putusan *Judex Facti* dapat dikatakan putusan yang tidak sempurna (*onvoldoende gemotiverd*); sehingga harus dibatalkan;

## KEBERATAN KEDUA

Hal. 12 dari 14 hal. Putusan Nomor 2731 K/Pdt/2014



Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, hanya saja *Judex Facti* tidak mempertimbangkan sama sekali, fakta-fakta berdasarkan saksi-saksi diajukan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi yang dibawah sumpah telah menerangkan bahwa tanah sengketa adalah warisan dari Amaq Aluh yang diwariskan kepada Penggugat, Amaq Aluh tidak pernah menghibahkan tanah sengketa kepada Inaq Bina, Inaq Bina dan anak-anaknya tidak pernah mengerjakan tanah sengketa, Lalu Kertayang tidak pernah mengerjakan atau menguasai tanah sengketa, bahwa Penggugat tidak pernah menjual tanah sengketa. Berdasarkan keterangan saksi-saksi dan didukung bukti surat P-1, P-2 dan P-3 terungkap fakta bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat;

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

**mengenai alasan kesatu dan kedua:**

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 30 Juni 2014 dan jawaban memori kasasi tanggal 26 Agustus 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Mataram yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Mataram tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan secara tepat dan beralasan karena bukti yang disampaikan berupa surat keterangan luran Pembangunan Daerah (bukti P.I) dan surat pajak tentang PBB (P.II.III), bukti-bukti tersebut bukan merupakan alat bukti kepemilikan tanah, sebaliknya Tergugat telah dapat membuktikan sangkalannya tentang keabsahan peralihan hak sehingga menjadi hak Penggugat;

Bahwa kronologis kepemilikan oleh para Tergugat secara hukum telah jelas, yaitu berasal dari Amaq Aluh, kemudian Amaq Aluh memberi kuasa kepada Lalu Kertayang untuk menghibahkan kepada Inaq Bina, lalu anak-anak Inaq Bina menjual kepada Lalu Kertayang, kemudian dijual oleh Lalu Kertayang kepada Tergugat II dan selanjutnya dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III;

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: Kamarudin Alias Amak Murtiah tersebut harus ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 KAMARUDIN alias AMAK MURTIAH tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **16 Juni 2015** oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.**, dan **I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.**, Hakim-hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **18 Juni 2015** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Anggota-anggota tersebut dan Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.

Ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H.

### Biaya-biaya:

1. Meterai ..... : Rp 6.000,00

2. Redaksi ..... : Rp 5.000,00

3. Administrasi Kasasi ... : Rp489.000,00

Jumlah ..... : Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 14 dari 14 hal.Putusan Nomor 2731 K/Pdt/2014

### 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)

