



**PUTUSAN**  
Nomor 944 K/Pdt/2016

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

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

1. **BHINHYANA**, bertempat tinggal di Jalan Ismail Marzuki, Nomor 8, Toko Bangunan Sumber Mulia Lingkungan Karang Jasi, Kelurahan Cilinaya, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram;
2. **I NYOMAN HARDIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Ismail Marzuki, Nomor 8, Toko Bangunan Sumber Mulia Lingkungan Karang Jasi, Kelurahan Cilinaya, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram;
3. **NANANG MUSLIM**, bertempat tinggal di Jalan Suprpto, Nomor 11, Toko Mutiara Jaya Makmur Mataram Square Ampenan, Kota Mataram, dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada Edy Gunawan, S.H., dan kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Saleh Sungkar Nomor 99 X (Komplek Pertokoan Bintaro, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 20 Oktober 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat dan Turut Tergugat II  
Para Terbanding/ Turut Terbanding II;

**L a w a n**

**HWICHYANA**, bertempat tinggal di Jalan Selaparang Nomor 2 Lingkungan Mayura, Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Gede Karya, S.E., S.H., Advokat, beralamat di Jalan Transmigrasi Nomor 18 Majeluk, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 07 Agustus 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**D a n**

**MADE WIDIANA PUTRA**, bertempat tinggal di Jalan Pulau Nusa Lembongan Nomor 7 LC Dauh Waru, Banjar Sri Mandala, Jembrana Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gazalie Noor, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Kesra XI/02, Perumnas Ampenan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I/ Turut Terbanding I;

*Halaman 1 dari 20 hal. Put. Nomor 944 K/Pdt/2016*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat ada hubungan keluarga yaitu Tergugat I saudara kandung, Tergugat II Keponakan, Turut Tergugat I Mantan Ipar dan Turut Tergugat II adalah keponakan;
2. Bahwa pada tahun 1985 Tergugat I bekerja di Toko Penggugat dan selama Tergugat I bekerja tidak pernah menunjukkan etika yang tidak baik, sedangkan masalah gaji Tergugat I mengambil sesuai kebutuhannya dan Penggugat tidak pernah hitung;
3. Bahwa pada tanggal 16 Desember 1989 Penggugat berangkat ke Surabaya dalam rangka melahirkan anak dan pada tanggal 20 Desember 1989 anak Penggugat yang Pertama telah lahir;
4. Bahwa sebelum Penggugat berangkat ke Surabaya untuk melahirkan Penggugat menyerahkan pengurusan Toko kepada Tergugat I termasuk menyerahkan kunci berankas sehingga Tergugat I dapat bebas melakukan apa saja di Toko Penggugat;
5. Bahwa suami Tergugat I yang juga sebagai Turut Tergugat I adalah bekerja sebagai sopir truck yang sering membawa muatan ke Sekotong dan mempunyai kernet dari Sekotong namanya Lalu Adi dan Mustar;
6. Bahwa Lalu Adi dan Mustar pada tahun 1988 menawarkan tanah Kebun/Tegalan/Tambak milik Amaq Sauri, Terahim dan Amaq Ati sebanyak 5 (lima) bidang yang terletak di Dusun Sepi/Trisih dan Dusun Pangsing Sekotong kepada Turut Tergugat I dan atas informasi tersebut Turut Tergugat I menyampaikan kepada Tergugat I dan Tergugat I menyampaikan kepada Penggugat, Penggugatpun menyetujuinya tentunya agar harga tanah dimaksud ditawarkan;
7. Bahwa ke 5 (lima) bidang tanah tersebut Penggugat setuju membayar dan untuk pembayaran tanah dimaksud Turut Tergugat I mengambil uang di Toko milik Penggugat atas seizin Penggugat yang diserahkan oleh Tergugat I karena Penggugat masih di Surabaya dan yang atas nama transaksi jual beli dipercayakan kepada Turut Tergugat I yang saat itu masih menjadi Adik ipar

Halaman 2 dari 20 hal. Put. Nomor 944 K/Pdt/2016

#### 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)

Halaman 2



dan transaksi dilakukan di rumah Turut Tergugat I di jalan Ismail Marzuki, Nomor 25, Karang Jasi Cakranegara pada tanggal 18 Desember 1989 atas persetujuan Penggugat dan kelanjutan jual beli beserta surat-suratnya dilakukan di Kantor Camat Sekotong;

8. Bahwa tanah kebun/Tegalan/Tambak yang dibeli oleh Penggugat yang jumlahnya 5 (Lima) bidang tersebut masing-masing;
- 1) Dibeli dari Amaq Sauri Seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) terletak di Dusun Sepi/Tlisih, Desa Sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat tercatat dalam Pipil Nomor 1272, Percil Nomor 100, Klas IV atas nama Amaq Sauri dengan harga Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara Jalan;
    - Sebelah Timur Kali;
    - Sebelah Selatan LL. Daryadi;
    - Sebelah Barat Jalan;
  - 2) Dibeli dari Terahim seluas 15.350 m<sup>2</sup> (lima belas ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) terletak di Dusun Pangsing, Desa Sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat tercatat dalam Pipil Nomor 144, Percil Nomor 11, Klas IV atas nama Terahim dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara Abd. Hizam;
    - Sebelah Timur Abd. Hizam;
    - Sebelah Selatan Adip;
    - Sebelah Barat Amaq Rabik;
  - 3) Dibeli dari Terahim Seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) terletak di Dusun Pangsing, Desa Sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat tercatat dalam Pipil Nomor 2282, Percil Nomor 206, Klas IV atas nama Terahim dengan harga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara Abd. Hizam;
    - Sebelah Timur Amaq Sar;
    - Sebelah Selatan Bapak Gini;
    - Sebelah Barat Terahim;
  - 4) Dibeli dari Terahim Seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) terletak di Dusun Pangsing, Desa Sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat tercatat dalam Pipil Nomor 2283,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Percil Nomor 206, Klas IV atas nama Terahim dengan harga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Abd. Hizam;
- Sebelah Timur Terahim;
- Sebelah Selatan Bapak Gini;
- Sebelah Barat Amaq Ati;

5) Dibeli dari Amaq Ati Seluas 20.250 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi) terletak di Dusun Pangsing, Desa Sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat tercatat dalam Pipil Nomor 2306, Percil Nomor 206, Klas IV atas nama Amaq Ati dengan harga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara A. Maisun;
- Sebelah Timur Terahim;
- Sebelah Selatan Abd. Hizam;
- Sebelah Barat A. Nur / Abd. Hizam;

Kelima bidang tanah diatas, selanjutnya disebut obyek sengketa.

6. Bahwa pada tanggal 19 Desember 1989 Turut Tergugat I pergi ke Kantor Camat Sekotong untuk mengurus kelanjutan proses jual beli dan balik nama Pipil dari nama pemilik ke atas nama Turut Tergugat I bersama dengan pemilik tanah;
7. Bahwa proses jual beli di Kantor Camat Sekotong telah selesai dilakukan dan kepemilikan telah beralih kepada Turut Tergugat I dan surat-surat belum dapat diambil oleh Turut Tergugat I oleh karena Turut Tergugat I pulang ke Bali;
8. Bahwa pada bulan Mei tahun 1995 Penggugat menyuruh Turut Tergugat I datang ke Lombok untuk menyelesaikan surat-surat di Kantor Camat Sekotong sekaligus balik nama ke atas nama Penggugat;
9. Bahwa pada tanggal yang dijanjikan oleh Kecamatan tentang selesainya pengurusan surat-surat jual beli dan balik nama atau pada bulan Juli tahun 1995, Penggugat menyuruh Tergugat I untuk mengambil berkas tersebut;
10. Bahwa berkas tersebut tidak diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat dengan alasan belum jadi, tahun demi tahun Penggugat menunggu berkas tersebut, tapi tidak ada kejelasannya sehingga Penggugat bertanya lagi kepada Tergugat I mana berkas jual beli tanah disekotong itu...? Jawabnya belum dan belum saja, sehingga tidak ada kejelasan dan kepastian surat yang dimaksud;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa karena tidak puas dengan jawaban Tergugat I, Penggugat pergi ke Kantor Camat Sekotong untuk menanyakan berkas tersebut, dan jawaban dari Pihak Kecamatan bahwa berkas dimaksud telah diambil oleh Tergugat I;
12. Bahwa ada rasa kecurigaan Penggugat terhadap Tergugat I yang tidak memberikan berkas tersebut yang nantinya akan dimanfaatkan, akhirnya pada Tahun 2003 Penggugat ke Camat Sekotong sekaligus meminta bantuan agar menolak atau tidak memproses permohonan balik nama dan lain-lain yang diajukan oleh Tergugat I maupun siapa saja yang mengatasnamakan Tergugat I;
13. Bahwa selanjutnya Penggugat meminta bantuan kepada Tokoh Masyarakat setempat untuk mencari si pemilik tanah agar mau membuat ulang surat pernyataan ganti rugi tanah, dan si pemilik tanah menyetujuinya ini dikarenakan si pemilik hanya jual beli dengan Made Widiana Putra alias Ojik yang tidak lain adalah Turut Tergugat I dan uang yang digunakan untuk membayar tanahnya adalah uang milik dari Penggugat ini diketahui atas keterangan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat I hanya dipinjam namanya untuk sementara dan Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah pun telah dibuat tertanggal 19 Agustus 2003 disaksikan Kepala Desa Buwun Mas dan Mengetahui Camat Sekotong dan khusus kepada Amaq Sauri ada tambahan untuk kompensasi pindah rumah sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) sehingga harga ganti rugi menjadi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
14. Bahwa benar kecurigaan Penggugat dimana Tergugat I telah membuat Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah dengan si pemilik atas ke 5 (lima) bidang tanah tersebut tertanggal 18 Desember 1989 dimana sebelumnya telah dibuat atas nama Turut Tergugat I dan didalam Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah yang dibuat oleh Tergugat I terdapat kejanggalan yaitu tidak menuliskan batas-batas tanah masing-masing bidang tanah serta tidak menuliskan jumlah uang ganti rugi sehingga Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah yang dibuat oleh Tergugat I tanpa kebenaran adalah perbuatan melawan hukum karenanya Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah tersebut batal demi hukum, serta Tergugat I mengganti Nomor Pipil atau Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan dan Nama dalam Pipil tersebut ke atas nama anak Tergugat I yaitu Tergugat II sebagaimana Pipil atau Daftar Keterangan Obyek Pajak Nomor 2958 dan 2959 tanggal 2 Nopember 1992 sehingga pipil atau Daftar Keterangan Obyek Pajak tersebut dikhawatirkan keabsahannya dan dalam hal ini diduga ada keterlibatan Turut Tergugat II untuk proses pengurusannya;

Halaman 5 dari 20 hal. Put. Nomor 944 K/Pdt/2016





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa disamping Tergugat I telah membuat Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah sebagaimana poin 13 diatas Tergugat I juga membuat Pipil atau Daftar Keterangan Obyek Pajak ke atas namanya sendiri tanpa adanya pemberitahuan dan seizin Penggugat padahal sebelumnya Tergugat I telah pula membuat Pipil atau Daftar Keterangan Obyek Pajak ke atas nama anaknya yaitu Tergugat II inilah ketidakbenaran Tergugat I dengan mengganti nama dalam Pipil atau Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I dalam hal ini Penggugat juga menduga ada keterlibatan Turut Tergugat II sehingga atas Perbuatan tersebut Penggugat merasa dirugikan serta perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum karenanya Pipil atau Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut batal demi hukum;
16. Bahwa secara diam-diam pada tanggal 10 Oktober 2012 ke 5 (lima) bidang tanah tersebut dimohonkan haknya oleh Tergugat I ke Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat dimana pengurusannya diduga dilakukan oleh Turut Tergugat II dan atas permohonan tersebut dilakukan pencegahan oleh Penggugat sebagaimana surat Penggugat tertanggal 14 Juni 2013;
17. Bahwa atas pencegahan Penggugat tersebut pihak Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Barat mencari alternatif penyelesaian atas permasalahan dengan mengundang Penggugat dan Tergugat I serta melakukan penelitian data fisik dan data yuridis dan hasil penelitian diantaranya menyebutkan bahwa si pemilik telah menjual kepada Made Widiani Putra alias Ojik yang tidak lain adalah suami Tergugat I namun didalam pelaksanaan mediasinya tidak dicapai kata sepakat sebagaimana surat dari Badan Petanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor 165.a/52.01.600/VI/2014 tanggal 15 Juli 2014, sehingga disarankan menempuh upaya hukum;
18. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat yang telah mencoba mengambil alih obyek sengketa tanpa seijin dan persetujuan Penggugat, membuat Penggugat merasa dirugikan baik secara moril maupun materiil sehingga Para Tergugat patut dihukum untuk memberikan penggantian atas kerugian yang akan diperhitungkan sebagai berikut :  
Kerugian Moril :  
Bahwa Penggugat merasa sangat malu dengan Keluarga Penggugat diperbincangkan dan dianggap sebagai seorang penipu akibat dari Para Tergugat yang salah menyampaikan kepada keluarga, dan rasa malu itu tidak

Halaman 6 dari 20 hal. Put. Nomor 944 K/Pdt/2016



ternilai, akan tetapi jika diperhitungkan dengan materi berjumlah Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);

Kerugian Materiil :

Bahwa akibat ulah Para Tergugat yang mencoba ingin menguasai yang bukan haknya sehingga Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk pengurusan perkara yang besarnya diperkirakan kurang lebih Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)

Sehingga Total Kerugian Materiil ditambah Materiil Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah );

19. Bahwa Penggugat merasa khawatir kalau Para Tergugat berusaha untuk memindahtangankan obyek sengketa kepada lain orang, maka dengan ini Penggugat mohon untuk diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Obyek Sengketa tersebut;
20. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat beralasan hukum serta didukung oleh bukti-bukti serta saksi-saksi yang mendukung gugatan Penggugat, maka putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek sengketa tersebut;
3. Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa yang dibeli oleh Penggugat yang jumlahnya 5 (lima) bidang tersebut masing-masing;
  1. Seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) terletak di Dusun Sepi/Tlilih, Desa Sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat tercatat dalam Pipil Nomor 1272, Percil Nomor 100, Klas IV atas nama Amaq Sauri dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara Jalan;
    - Sebelah Timur Kali;
    - Sebelah Selatan LL. Daryadi;
    - Sebelah Barat Jalan;
  2. Seluas 15.350 m<sup>2</sup> terletak di Dusun Pangsing, Desa Sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat tercatat dalam Pipil Nomor 144, Percil Nomor 11, Klas IV atas nama Terahim dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara Abd. Hizam;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur Abd. Hizam;
  - Sebelah Selatan Adip;
  - Sebelah Barat Amaq Rabik;
3. Seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) terletak di Dusun Pangsing, Desa Sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat tercatat dalam Pipil Nomor 2282, Percil Nomor 206, Klas IV atas nama Terahim dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara Abd. Hizam;
  - Sebelah Timur Amaq Sar;
  - Sebelah Selatan Bapak Gini;
  - Sebelah Barat Terahim;
4. Seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) terletak di Dusun Pangsing, Desa Sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat tercatat dalam Pipil Nomor 2283, Percil Nomor 206, Klas IV atas nama Terahim dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara Abd. Hizam;
  - Sebelah Timur Terahim;
  - Sebelah Selatan Bapak Gini;
  - Sebelah Barat Amaq Ati;
5. Seluas 20.250 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi) terletak di Dusun Pangsing, Desa Sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat tercatat dalam Pipil Nomor 2306, Percil Nomor 206, Klas IV atas nama Amaq Ati dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara A. Maisun;
  - Sebelah Timur Terahim;
  - Sebelah Selatan Abd. Hizam;
  - Sebelah Barat A. Nur / Abd. Hizam;
  - Adalah hak milik Penggugat;
4. Menyatakan hukum bahwa jual beli dan atau ganti rugi yang dilakukan oleh Tergugat I dengan si pemilik tanah adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa Pipil atau Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang dibuat oleh Tergugat I yang mengatasmakan Tergugat I dan Tergugat II terhadap Obyek Sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan batal demi hukum dan tidak berlaku;

Halaman 8 dari 20 hal. Put. Nomor 944 K/Pdt/2016

#### 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)

Halaman 8





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan hukum bahwa segala bentuk surat-surat yang dibuat oleh Tergugat I untuk menghaki obyek sengketa dan memperjual belikannya kepada pihak lain maka surat-surat tersebut dan jual beli yang dilakukannya adalah batal demi hukum;
7. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan obyek sengketa tersebut serta menyerahkannya kepada Penggugat sebagai pemilik yang syah dan tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
8. Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat dibebankan untuk membayar ganti rugi moril maupun materiil akibat perbuatannya yang diperhitungkan sebagai berikut :  
Kerugian Moril :  
Bahwa Penggugat merasa sangat malu dengan Keluarga Penggugat diperbincangkan dan dianggap sebagai seorang penipu akibat dari Para Tergugat yang salah menyampaikan kepada keluarga, dan rasa malu itu tidak ternilai, akan tetapi jika diperhitungkan dengan materi berjumlah Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);  
Kerugian Materiil :  
Bahwa akibat ulah Para Tergugat yang mencoba ingin menguasai yang bukan haknya sehingga Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk pengurusan perkara yang besarnya diperkirakan kurang lebih Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).  
Sehingga Total Kerugian Moril ditambah Materiil Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah );
9. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) meskipun ada upaya hukum, Banding, Kasasi maupun perlawanan dari Pihak Ketiga (*Derden Verzet*);
10. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwang Som*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) atas setiap hari keterlambatannya melaksanakan isi putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini;  
Atau : Bilamana Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya dan bermanfaat;

Halaman 9 dari 20 hal. Put. Nomor 944 K/Pdt/2016

#### 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

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

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki hak untuk menggugat karena antara Penggugat dan Tergugat I, II dan Turut Tergugat II tidak pernah ada suatu hubungan hukum, sehingga syarat formal suatu gugatan telah tidak dipenuhi yang mana dalam hukum acara perdata ditentukan bahwa hanya tuntutan hak yang mempunyai kepentingan hukum yang cukup yang dapat diterima oleh Pengadilan. Syarat adanya kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan telah pula dijadikan Yurisprudensi tetap dari Mahkamah Agung RI (putusan Mahkamah Agung RI tanggal 7 Juli 1971 Nomor 294 K/Sip/1971). Tiada gugatan tanpa kepentingan hukum (*point d'interet, point de'action*);
2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat I, II dan Turut Tergugat II adalah tidak lengkap, tidak jelas dan sangat kabur (*obscuur libel*);
3. Bahwa ketidak lengkapan, ketidak sempurnaan dan ketidak jelasan gugatan Penggugat, dengan jelas dapat dibaca dari surat gugatan yang diajukan, dimana yang menjadi dasar atau alasan dari gugatan Penggugat adalah "Penggugat membeli 5 (Lima) bidang tanah dari orang orang yang bernama:  
1) Amaq Sauri;  
2) Terahim;  
3) Amaq Ati;  
yang mana Ketiga orang tersebut ternyata tidak ikut digugat atau tidak dimasukkan sebagai pihak baik sebagai Tergugat atau sebagai turut Tergugat dalam perkara ini;
4. Bahwa dengan tidak dimasukkan sebagai pihak atau tidak ikut digugatnya orang yang bernama Amaq Sauri, Terahim dan Amaq Ati, maka subyek dari gugatan Penggugat adalah tidak lengkap, tidak jelas dan sangat kabur (*obscuur libel*), oleh karena ketiga orang tersebut faktanya adalah pemilik asal dari tanah yang menjadi obyek sengketa;
5. Bahwa selain itu adalah sangat tidak logis, kontradiksi dan tidak beralasan hukum sama sekali dalil dalil gugatan penggugat antara yang satu dengan yang lainnya dimana dalam posita gugatan penggugat angka 8 ..."Penggugat menyatakan telah membeli 5 (lima) bidang tanah dari Amaq Sauri, Terahim dan Amaq Ati sedangkan dalam posita gugatan pada angka 7 (halaman 2) angka 6 (halaman 3), 7, 8, 13, (halaman 4) dan 17 (halaman 5) bahwa yang membeli tanah sengketa adalah turut Tergugat I, Made Widiani Putra (mantan suami Tergugat 1, (Bapak Tergugat II);
6. Bahwa disamping itu pula mengenai batas batas tanah obyek sengketa yang

Halaman 10 dari 20 hal. Put. Nomor 944 K/Pdt/2016

#### 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)

Halaman 10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum dalam gugatan penggugat adalah tidak sama dengan tanah tanah yang dimiliki oleh Tergugat I yang dibeli dari orang bernama: Amaq Sauri, Terahim dan Amaq Ati;

7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat I, II dan Turut Tergugat II mohon pada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan Putusan Nomor 147/Pdt.G/2014/PN Mtr tanggal 19 Mei 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, II dan Turut Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.430.000,00 (satu juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusan Nomor 136 /PDT/2015/PT MTR tanggal 15 Desember 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I, II dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 147/Pdt.G/2014/PN.Mtr, tanggal 19 Mei 2015, yang dimohonkan banding;

Dengan Mengadili Sendiri

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan hukum bahwa jual beli dan atau ganti rugi yang dilakukan oleh Tergugat I dengan si pemilik tanah adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
- Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa yang dibeli oleh Penggugat yang jumlahnya 5 (Lima) bidang tersebut masing-masing;
- Seluas 10.000 m<sup>2</sup> terletak di Dusun Sepi/Trisih, Desa Sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat tercatat dalam Pipil Nomor 1272, Percil Nomor 100, Klas IV atas nama Amaq Sauri dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara Jalan;
  - Sebelah Timur Kali;

Halaman 11 dari 20 hal. Put. Nomor 944 K/Pdt/2016

#### 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

- Sebelah Selatan LL. Daryadi;
- Sebelah Barat Jalan;
- Seluas 15.350 m<sup>2</sup> terletak di Dusun Pangsing, Desa Sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat tercatat dalam Pipil Nomor 144, Percil Nomor 11, Klas IV atas nama Terahim dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara Abd. Hizam;
  - Sebelah Timur Abd. Hizam;
  - Sebelah Selatan Adip;
  - Sebelah Barat Amaq Rabik;
- Seluas 20.000 m<sup>2</sup> terletak di Dusun Pangsing, Desa Sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat tercatat dalam Pipil Nomor 2282, Percil Nomor 206, Klas IV atas nama Terahim dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara Abd. Hizam;
  - Sebelah Timur Amaq Sar;
  - Sebelah Selatan Bapak Gini;
  - Sebelah Barat Terahim;
- Seluas 20.000 m<sup>2</sup> terletak di Dusun Pangsing, Desa Sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat tercatat dalam Pipil Nomor 2283, Percil Nomor 206, Klas IV atas nama Terahim dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara Abd. Hizam;
  - Sebelah Timur Terahim;
  - Sebelah Selatan Bapak Gini;
  - Sebelah Barat Amaq Ati;
- Seluas 20.250 m<sup>2</sup> terletak di Dusun Pangsing, Desa Sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat tercatat dalam Pipil Nomor 2306, Percil Nomor 206, Klas IV atas nama Amaq Ati dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara A. Maisun;
  - Sebelah Timur Terahim;
  - Sebelah Selatan Abd. Hizam;
  - Sebelah Barat A. Nur / Abd. Hizam;adalah hak milik Penggugat;
- Menyatakan hukum bahwa Pipil atau Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang dibuat oleh Tergugat I yang

Halaman 12 dari 20 hal. Put. Nomor 944 K/Pdt/2016

#### 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

mengatasnamakan Tergugat I dan Tergugat II terhadap Obyek Sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan batal demi hukum dan tidak berlaku;

- Menyatakan hukum bahwa segala bentuk surat-surat yang dibuat oleh Tergugat I untuk menghaki obyek sengketa dan memperjual belikannya kepada pihak lain maka surat-surat tersebut dan jual beli yang dilakukannya adalah batal demi hukum;
- Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan obyek sengketa tersebut serta menyerahkannya kepada Penggugat sebagai pemilik yang syah dan tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat II/ Turut Terbanding II pada tanggal 29 Desember 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat II/ Turut Terbanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Januari 2016 sebagaimana ternyata dari Akte Pemohonan Kasasi Nomor 4/Akta-Kas/Pdt/2016/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 25 Januari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/ Para Tergugat dan Turut Tergugat II Para Terbanding/ Turut Terbanding II tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 27 Januari 2016, dan kepada Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 28 Januari 2016 kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I/Turut Terbanding I mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 9 Februari 2016 dan 11 Februari 2016;

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 Para Pemohon

Halaman 13 dari 20 hal. Put. Nomor 944 K/Pdt/2016

#### 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

Kasasi/ Para Tergugat dan Turut Tergugat II Para Terbanding/ Turut Terbanding II dalam Memori Kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

7. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram telah melanggar/salah menerapkan hukum dengan hanya menerapkan hukum berdasarkan penjabaran *Judex Facti* sendiri, bukan berdasarkan fakta;
8. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram telah salah menerapkan hukum pembuktian karena tidak mempertimbangkan bukti-bukti dari Para Pemohon Kasasi;

Bahwa putusan hukum tingkat banding *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram dalam pertimbangannya pada halaman 22 alinea 1 menyatakan sebagai berikut :

“Menimbang bahwa Berdasarkan Bukti P-1 kwitansi tertanggal 21 Januari 1990, Made Widiana Putra ( Turut Tergugat I ) telah menerima uang dari Hwichyana ( Penggugat ) sejumlah RP 12.000.000,00 untuk pembayaran 4 ( empat ) bidang tanah yang terletak di Tlisih ( Buwun Mas );

“Menimbang bahwa Berdasarkan Bukti P 2,3,4,5,6, berupa surat pernyataan ganti rugi tanah yang dibuat dan ditanda tangani/cap jempol dan kemudian dicatat dandidaftarkan ( *gewaarmerk* ) dalam buku yang khusus disediakan untuk keperluan tersebut, oleh Notaris Nining Herlina, S.H.,M.Kn, Notaris di Lombok pada tanggal 11 Juli 2013 Amaq Sauri, Terahim, Amaq Ati, masing-masing sebagai pihak pertama telah menyerahkan tanah miliknya dan menerima ganti rugi dari Hwichyana Pihak Kedua, keterangan mana telah sesuai dengan pengakuan Turut Tergugat 1 dalam jawabannya poin 4.”

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram tersebut diatas adalah pertimbangan hukum yang keliru, salah menerapkan hukum sebab bukti surat P-1 tersebut sangat kontradiksi/bertentangan dengan dalil dalil gugatan Penggugat angka 8 dimana Penggugat mendalilkan bahwa Obyek sengketa dibeli oleh Penggugat dari Amaq Sauri, Terahim dan Amaq Ati dan disamping itu pula *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram telah salah menerapkan hukum pembuktian sebagaimana yang termuat di dalam Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Reg.: 507K/Pdt/1996 tanggal 29 Juli 1997 “pengakuan salah satu pihak berperkara yang dilakukan di luar persidangan dan tidak dibawah sumpah, tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan tidak dapat dilumpuhkan kekuatan pembuktian surat surat bukti Akta autentik”;

Dan demikian juga halnya dengan Bukti P 2,3,4,5,6 yang merupakan surat pernyataan ganti rugi tanah antara Hwichyana ( Penggugat ) dengan Amaq

Halaman 14 dari 20 hal. Put. Nomor 944 K/Pdt/2016

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sauri, Terim dan Amaq Ati yang dibuat pada Tahun 2003, nampak nyata sangat bertentangan dengan dalil Penggugat yang menyatakan telah membeli tanah Obyek sengketa Tahun 1989;

Sedangkan bukti surat Pemohon Kasasi T.I.1, T.II.1 dan TT.II.1 sampai dengan T.I.5, T.II.5 dan TT.II.5 adalah bukti Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah tertanggal 18 Desember 1989 antara Pemohon Kasasi dengan Pemilik asal tanah yaitu Amaq Sauri, Amaq Ati dan Terahim, dilangsungkan dihadapan Kepala Desa Sekotong Tengah H. Lalu Idrus dan Camat Sekotong Drs. Lalu Anggawa;

Maka, berdasarkan fakta hukum tersebut diatas terbukti bahwa Obyek sengketa adalah benar milik Pemohon Kasasi yang diperoleh berdasarkan Jual Beli yang dilakukan secara Tunai dan Terang dihadapan Kepala Desa setempat dan Hal ini sesuai dengan Asas hukum Yurisprudensi tetap dari Mahkamah Agung Bahwa Jual beli tanah harus dipandang sah apabila telah memenuhi unsur Tunai dan Terang "Tunai berarti telah ada penyerahan uang dari pembeli kepada penjual, dan "Terang berarti jual beli itu dilakukan/diketahui oleh tokoh adat/kepala Kampung/kepala Desa setempat.

9. Bahwa atas uraian tersebut, maka *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram telah melanggar/salah menerapkan hukum pembuktian dengan menerapkan hukum berdasarkan pengakuan sepihak dari Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Turut Tergugat I yang nyata nyata tidak keberatan dan tidak mengajukan upaya hukum banding atas Putusan pengadilan tingkat pertama yaitu putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 147/Pdt.G/2014/Pn.Mtr, tertanggal 19 Mei 2015;

Dan disamping itu pula sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor Reg.: 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 bahwa:

- Pembelian yang beritikad baik harus dilindungi;
- Jual Beli yang dilakukan hanya pura-pura (*pro-forma*) saja hanya mengikat terhadap yang membuat perjanjian, dan tidak mengikat sama sekali kepada pihak ketiga yang membeli dengan itikad baik;

10. Bahwa dengan demikian, putusan *Judex Facti* telah melanggar/salah menerapkan hukum pembuktian, karena putusan *Judex Facti* tidak menilai dan mempertimbangkan dengan seksama dan komprehensif bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Pemohon Kasasi, namun sebaliknya mengesampingkan surat - surat bukti tersebut, sekalipun sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan yang mana surat surat bukti tersebut sangat



berkesesuaian dengan Keterangan saksi saksi dari para Termohon Kasasi sendiri yaitu:

- Amaq Sauri, yang membenarkan tanda tangannya/cap jempolnya pada Surat Bukti T.I.5, T.II.5 dan TT.II.5 yaitu bukti Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah tertanggal 18 Desember 1989 antara Pemohon Kasasi dengan Pemilik asal tanah yaitu Amaq Sauri;
- Lalu Mustiadi, menerangkan bahwa ketika saksi menanda tangani surat jual beli yang di Pangsing itu pada tahun 2012 dan saat itu sedang mati lampu jadinya kurang terang;  
Bahwa yang membawa surat yang ditanda tangani saksi adalah Made Widiana Putra als Ojik;
- Lalu Anggawa Nuraksa, menerangkan bahwa saksi pernah menjadi Camat Sekotong sejak tahun 1987 s/d tahun 1989;  
Bahwa saksi pernah menanda tangani Surat Pernyataan Ganti Rugi akan tetapi dalam surat itu tidak disebutkan batas batas tanahnya;  
Bahwa Surat Pernyataan Ganti Rugi itu dibuat atas permintaan penjual dan pembeli;  
Bahwa Surat Pernyataan Ganti Rugi itu dibuat karena tanah itu belum bersertifikat;  
Bahwa saksi ditunjukan bukti Surat P.26 s/d P.30 dan bukti T.I.1. T.II.1 dan TT.II.1 s/d T.I.5. T.II.5 dan TT.II.5 saksi menyatakan benar tanda tangannya;

11. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI putusan *a quo* haruslah dibatalkan, sebagaimana dimaksud dengan:

- a) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2187 K/Sip/1983,  
"Putusan PT telah salah menerapkan hukum pembuktian, karena hanya mempertimbangkan sebagian alat bukti yang diperoleh dalam persidangan";

12. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram telah lalai memenuhi syarat yang digariskan Pasal 25 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman *juncto* Pasal 184 HIR (Pasal 195 Rbg);  
Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut diatas bertentangan dengan ketentuan Pasal 25 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi sebagai berikut :  
"Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili";



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 184 HIR (Pasal 195 Rbg) mengatur bahwa putusan pengadilan harus berisi keterangan ringkas tetapi jelas mengenai :

- a. Gugatan meliputi dasar hukum (*rechtgrond*) dan dasar fakta (*feitelijkegrond*) dalil atau posita gugatan;
  - b. Jawaban paling tidak mengenai pokok-pokok utama dalil bantahan yang dikemukakan tergugat, baik bantahan formil berupa eksepsi maupun bantahan terhadap pokok perkara;
  - c. Dasar-dasar pertimbangan putusan termasuk mengenai pembuktian dan pasal-pasal peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan rujukan putusan;
  - d. Biaya perkara meliputi besarnya jumlah biaya dan kepada siapa dibebankan;
  - e. Dictum atau amar putusan yang dirinci satu persatu;
  - f. Menyebut para pihak mana yang hadir pada waktu putusan diucapkan;
  - g. Putusan ditandatangani oleh Ketua dan Anggota Majelis serta panitera;
13. Bahwa syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 25 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman *juncto* Pasal 184 HIR (Pasal 195 Rbg) tersebut bersifat imperative atau hukum memaksa, sehingga jika salah satunya dilalaikan atau diabaikan, maka putusan menjadi batal demi hukum;
14. Bahwa putusan *Judex Facti* pada Pengadilan tingkat banding / Pengadilan Tinggi Mataram tidak memuat dasar-dasar pertimbangan putusan termasuk mengenai pembuktian dan pasal-pasal peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan rujukan putusan, *Judex Facti* hanya mendasarkan pertimbangannya pada penafsirannya semata secara sepihak dan hanya berdasarkan pengakuan dari Turut Tergugat I saja. Dengan demikian putusan *Judex Facti a quo* sudah seharusnya dibatalkan, sebagaimana telah menjadi yurisprudensi dalam:
- a) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 9K/Sip/1972 tanggal 19 Agustus 1972 :
- “Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri adalah tidak cukup;
- Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan

Halaman 17 dari 20 hal. Put. Nomor 944 K/Pdt/2016

#### 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)

Halaman 17



dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi.”;

b) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 872K/Sip/1972 :

“Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) dan terdapat ketidaktertiban beracara”;

15. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram dalam menjatuhkan putusan perkara ini, jelas dan nyata telah melakukan kelalaian memenuhi syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dalam memberikan pertimbangan pada putusan Banding *a quo*, yaitu dengan begitu saja menyimpulkan dan menerima pengakuan dari Turut Tergugat I tanpa memberikan pertimbangan apapun, melainkan hanya membenarkan saja pengakuan dari Turut Tergugat I, tanpa mempertimbangkan fakta-fakta dan dalil-dalil mana dari Penggugat asal (Termohon Kasasi) yang dianggap telah terbukti, selanjutnya begitu saja mengabulkan gugatan Penggugat, sehingga putusan yang demikian itu bukan lagi pengabulan atas suatu tuntutan akan tetapi lebih pada suatu pengaburan dari apa yang dituntut (*ultra petita partium*);

16. Bahwa dengan hanya menerima pengakuan dari Turut Tergugat I, jelas majelis hakim tingkat banding telah melakukan kelalaian dalam beracara, yaitu tidak memberikan pertimbangan dalam putusannya baik mengenai penilaian atas fakta, pembuktian maupun penilaian tentang hukumnya. Dengan demikian tindakan Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut juga bertentangan dengan surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 1974 tanggal 25 November 1974, dimana suatu putusan harus cukup diberi pertimbangan, yang berbunyi sebagai berikut :

“Dengan tidak/kurang memberi pertimbangan dan alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lainnya, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vormverzuim*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan Kasasi.”

17. Bahwa jelas dalam perkara *a quo* Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram telah memberikan pertimbangan yang kontradiksi, salah menerapkan hukum dan ketidaktertiban beracara karenanya putusan Pengadilan Tinggi *a quo* haruslah dibatalkan;

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





Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca Memori Kasasi tanggal 22 Januari 2016 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 5 Februari 2016 dan 9 Februari 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Putusan Pengadilan Tinggi Mataram yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram) tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dapat membuktikan bahwa jual beli dan atau ganti rugi yang dilakukan Tergugat I dengan si pemilik tanah adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
- Bahwa perbuatan Tergugat I yang merubah keterangan objek pajak untuk ketetapan pajak bumi dan bangunan yang mengatasmakan Tergugat I dan II terhadap Objek Sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat Kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat Kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan 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 apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : BHINHYANA, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;



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

**MENGADILI:**

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : 1. **BHINHYANA**, 2. **NYOMAN HARDIANTO**, 3. **NANANG MUSLIM**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/ Para Tergugat dan Turut Tergugat II/ Para Terbanding/ Turut Terbanding II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 26 Juli 2016 oleh Prof.Dr.H. Abdul Manan, S.H., S.IP.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, 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 oleh Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

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

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,

Ttd/. Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u> +
Jumlah .....	Rp500.000,00

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**

Halaman 20 dari 20 hal. Put. Nomor 944 K/Pdt/2016