



**PUTUSAN**  
Nomor 3051 K/Pdt/2015

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

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

**LALU WIDARTA**, bertempat tinggal di Dusun Darmaji,  
Desa Darmaji Kecamatan Kopang Kabupaten Lombok  
Tengah,  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

**PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TENGAH/CQ.  
DINAS PENDIDIKAN PEMUDA DAN OLAHRAGA  
KABUPATEN LOMBOK TENGAH**, berkedudukan di  
Jalan Ahmad Yani Nomor 9 Praya Kabupaten Lombok  
Tengah, diwakili oleh H. Moh. Suhaili FT, S.H., Bupati  
Lombok Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada  
Mutawalli, S.H., selaku Kepala Bagian Hukum Setda  
Kabupaten Lombok Tengah, dan kawan-kawan  
beralamat di Jalan Gajah Mada Nomor 109 Praya Lombok  
Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8  
Oktober 2014,

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat ada memiliki tanah kebun seluas kurang lebih 1.100 (seribu seratus) hektar are, Pipil Nomor 449, Persil Nomor 68 b, Klas IV (yang saat sekarang ini dikuasai oleh Penggugat) dan seluas kurang lebih 0.175 ha (nol seratus tujuh puluh lima hektar)/1.750 (seribu tujuh ratus lima puluh) meter persegi (17.5 are) (tujuh belas lima) are, Pipil Nomor 449, Persil Nomor 68 b, Klas II yang terletak di Dusun Darmaji, Desa Darmaji, Kecamatan Kopang, Kabupaten Lombok Tengah (objek sengketa) yang



pada saat sekarang ini telah berdiri di atasnya bangunan SDN 1 Darmaji di Desa Darmaji, Kecamatan Kopang, Kabupaten LombokTengah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah sawah Lalu Darmaja;
- Sebelah Selatan : Tanah sawah Kemas Abdullah;
- SebelahBarat : Jalan Raya Kopang/Darmaji-Praya;
- SebelahTimur : Tanah Kebun milik Penggugat Pipil Nomor 449, Persil Nomor 68 Klas IV Luas 1.100 (seribu seratus) hektar are aelanjunya tanah sengketa di atas seluas kurang lebih 0.175 ha (nol seratus tujuh puluh lima hektar)/1.750 (seribu tujuh ratus lima puluh) meter persegi(17.5 are) (tujuh belas lima are). Pipil Nomor 449. Persil Nomor 68 b. Klas II disebut sebagai objek tanah sengketa;

2. Bahwa tanah sengketa tersebut di atas Penggugat peroleh (pemberian) dari kakek Penggugat almarhum Lalu Darmawi alias Mamiq Mustiara yang dititipkan/dipinjam namakan keatas nama Lalu Sidik sekitar pada tahun 1946 dikarenakan pada tahun itu almarhum kakek Penggugat (Lalu Darmawan alias Mamiq Mustiara) sedang menjadi Kepala Desa Darmaji dan dimana hal demikian pada waktu itu juga peraturan Pemerintah tidak boleh memiliki tanah lebih dari 7 (tujuh) hektar, sehingga dititiplah sebatas nama kepada Lalu Sidik;
3. Bahwa dikarenakan Lalu Sidik merasa berat digabungkan namanya maka pada tahun 1976 tanah kebun Pipil Nomor 449 Persil Nomor 68 b Klas IV luas kurang lebih 1.100 ha (seribu seratus hektar)(yang dikuasai oleh Penggugat sekarang ini) dan Pipil Nomor 449 Persil Nomor 68 b, Kias II luas kurang lebih 0.175 ha (nol seratus tujuh puluh lima hektar) (1.750 (seribu tujuh ratus lima puluh) meter persegi/(17,5 are) (tujuh belas lima) are yang merupakan objek sengketa) dirubah berdasarkan laporan pemberian ke Nomor 735 atas nama Penggugat (Lalu Widarta Bin H. Lalu Darmawan);
4. Bahwa sekitar tahun 1968 tanah objek sengketa tersebut di atas (Pipil Nomor 449 Persil Nomor 68 b Klas II luas 0.175 ha) (nol seratus tujuh puluh lima hektar) telah dibangun SDN 1 Darmaji oleh ayah penggugat bernama H. Lalu Darmawan Bin Lalu Armawi yaitu tepat pada saat almarhum ayah Penggugat menjadi Kepala Desa Darmaji;
5. Bahwa pembangunan SDN 1 Darmaji yang dimaksud di atas bersipat sementara dengan dana swadaya masyarakat halmana ayah Penggugat



(almarhum Lalu Darmawan Bin Lalu Darmawi) merasa prihatin terhadap anak cucu masyarakat Desa Darmaji yang tidak ada tempat menuntut ilmu, halmana dikarenakan sebelumnya belajar mengajar selalu menumpang dimana ada rumah/bangunan yang kosong;

6. Bahwa dikarenakan ayah Penggugat (almarhum Lalu Darmawan Bin Lalu Darmawi) menjadi Kepala Desa Darmaji sejak tahun 1968 sampai tahun 1990 dan kemudian pada tahun 1992 ayah Penggugat (almarhum Lalu Darmawan Bin Lalu Darmawi) terpilih menjadi anggota DPRD Lombok Tengah, namun ditengah jabatannya sebagai DPRD beliau meninggal dunia sekitar tanggal 12 Agustus tahun 1994, sehingga mengakibatkan tanah objek sengketa tersebut tidak terurus;
7. Bahwa Penggugat telah berulang kali jauh sebelumnya berupaya menyelesaikan persoalan tanah sengketa ini secara damai dan kekeluargaan dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah/Cq Dinas Pendidikan Pemuda dan Olahraga (Dikpora) namun hingga saat sekarang ini tanah objek sengketa (posita angka 1 yaitu Pipil Nomor 449 Persil Nomor 68 b, Klas II luas kurang lebih 0.175 ha (nol seratus tujuh puluh lima) hektar 1.750 (seribu tujuh ratus lima puluh) meter persegi/(17,5 are) (tujuh belas lima) are tetap dipertahankan oleh Tergugat tanpa dasar hukum yang jelas;
8. Bahwa oleh karena penguasaan tanah sengketa oleh pihak Tergugat adalah penguasaan tanpa alas hak yang sah serta melawan hukum, maka konsekuensi yuridis terhadap hal itu adalah bahwa segala macam bentuk surat-surat yang telah diterbitkan atas tanah sengketa baik tentang peralihan hak maupun tentang hal lainnya yang menyatakan tanah sengketa sebagai milik/asset Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah adalah tidak sah dan batal demi hukum atau dapat dibatalkan atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. Bahwa tindakan pihak Tergugat yang notabene adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah cq Dinas Pendidikan Pemuda dan Olah Raga Kabupaten Lombok Tengah yang menguasai dan mendirikan bangunan Permanen Sekolah Dasar Negeri (SDN) 1 Darmaji di atas tanah sengketa dengan tanpa menghiraukan hak-hak Penggugat sebagai pemilik yang sah adalah merupakan tindakan/penguasaan yang tidak sah dan melawan hukum;



10. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan dan penguasaan tersebut terhitung sejak tahun 1968 sampai dengan sekarang ini tahun 2014 telah berlangsung selama 46 tahun, dan telah menimbulkan kerugian baik materil maupun immateriil/moril yang jika diperhitungkan adalah sebagai berikut:

- a. Kerugian materil:

Bahwa kerugian materil Penggugat sebagai pemilik tidak dapat menguasai dan tidak dapat menikmati hasil tanah sengketa sejak tahun 1968 sampai sekarang ini tahun 2014 dan kalau tanah sengketa diperhitungkan pertahun hasil tanam kacang tanah sesuai standar pasaran harga jual di pasaran adalah, 600 kilogram enam ratus kilogram)/tahun x harga Kacang tanah/100 (seratus) kilogram = Rp1.000.000000 (satu juta rupiah) x 46 tahun = Rp276.000.000000 (dua ratus tujuh puluh enam juta rupiah);

- b. Kerugian immateriil/moril:

Bahwa kerugian imateril/moril tersebut sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun karena oleh undang undang mengharuskan menentukan jumlah tertentu maka Penggugat meminta kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) total kerugian Rp276.000.000,00 (dua ratus tujuh pulu enam juta rupiah) +Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) = Rp326.000.000,00 (tiga ratus dua puluh enam juta rupiah);

11. Bahwa oleh karena tindakan pihak tergugat sebagaimana dimaksud uraian posita angka 7, 8 dan angka 9 tersebut diatas telah menimbulkan kerugian bagi orang lain (*in casu* Penggugat), maka patut dan adil menurut hukum kepada pihak tergugat dibebani kewajiban membayar ganti rugi dengan sejumlah uang sebesar tersebut diatas;

12. Bahwa guna menjamin hak-hak Penggugat atas tanah sengketa selama perkara ini dalam proses pemeriksaan hingga adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka mohon agar terhadap tanah sengketa diletakkan sita jaminan;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan di atas tanah sengketa;



3. Menetapkan hukum tanah sengketa pada posita angka 1 di atas seluas kurang lebih 0.175 ha (nol seratus tujuh puluh lima hektar)/1.750 (seribu tujuh ratus lima puluh) meter persegi (17,5 are) (tujuh belas lima) are, Pipil Nomor 449, Persil Nomor 68 b, Klas II yang terletak di Dusun Darmaji, Desa Darmaji, Kecamatan Kopang, Kabupaten Lombok Tengah adalah hak milik Penggugat;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan/tindakan pihak Tergugat yang menguasai tanah sengketa dengan tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh pihak Tergugat tanpa izin dari Penggugat adalah penguasaan yang tidak sah dan telah menimbulkan kerugian yang diderita oleh Penggugat;
6. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa surat-surat yang berkaitan dengan tanah sengketa yang diterbitkan dan atau yang bertujuan mengalihkan hak ke atas nama atau ditentukan sebagai milik/asset Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menghukum pihak Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil/moril yang total jumlahnya sebesar Rp326.000.000,00 (tiga ratus dua puluh enam juta rupiah);
8. Menghukum pihak Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dan bilamana dipandang perlu dengan bantuan Alat Negara/Kepolisian Republik Indonesia;
9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
10. Dan atau, mohon putusan lain yang dipandang adil (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. *Exeptio van verjaard*:

Bahwa sebagaimana fakta dan realita yang ada bahwa di atas tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat dalam perkara ini, telah berdiri/dibangun gedung Sekolah Dasar Negeri 1 Darmaji Kecamatan Kopang Kabupaten Lombok Tengah yang sudah tentu pemanfaatannya adalah jelas untuk kepentingan umum dan telah berlangsung selama 46



(empat puluh enam) tahun secara terus menerus dan tidak pernah terputus serta tidak pernah ada yang mengganggu gugatannya, kecuali baru sekarang ini oleh Penggugat sehingga dengan melihat tenggang waktu yang cukup lama tersebut, dan apabila dikaitkan dengan Ketentuan Pasal 1963 KUHPerdara yang menyatakan bahwa "Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya." Maka dengan demikian gugatan Penggugat secara hukum dapat dinyatakan telah lampau waktu atau daluwarsa selain hal tersebut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 295K1Sip/1973 tanggal 9-12-1973 memberikan kaedah hukum bahwa Para Penggugat telah membiarkan haknya berlalu sampai tidak kurang 20 tahun adalah suatu masa yang cukup lama, sehingga dianggap telah meninggalkan haknya atas tanah perkara, oleh karena itu tergugat dianggap sudah memperoleh hak milik atasnya, bahkan dalam harta warisanpun dibenarkan penerapan kadaluarsa oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor 200KISip/1974, tanggal 11-12-1975 sekalipun dengan menggunakan istilah hukum (legal term) melepaskan hak (*rechtsverwerking*) yakni oleh karena penggugat terdiam selama 30 tahun lebih maka penggugat berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 200KISip/1974, tanggal 1-12-1975 dianggap telah melepaskan haknya, meskipun dasar alasan yang dipakai dalam putusan pelepasan hak (*rechtsverwerking*) pada dasarnya sama maknanya dasar dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 329K1Sip/1951, tanggal 24-9-1958, dalam putusan ini menyatakan bahwa membiarkan saja tanah hak miliknya dikuasai orang lain selama 18 tahun dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut;

2. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libellum*)

Bahwa jika dicermati pada gugatan Penggugat pada posita angka 2 yang mengatakan bahwa tanah sengketa sebagaimana tersebut pada *posita* angka 1 Penggugat peroleh (pemberian) dari kakek Penggugat almarhum Lalu Darmawi alias Mamiq Mustiara yang dititipkan/dipinjam namakan ke atas nama Lalu Sidik sekitar tahun 1946 dikarenakan pada tahun itu almarhum kakek penggugat (Lalu Darmawi alias Mamiq Mustiara) sedang



menjadi Kepala Desa Darmaji dan dimana hal demikian pada waktu itu juga peraturan pemerintah tidak boleh memiliki tanah lebih dari 7 (tujuh) hektar, sehingga dititiplah sebatas nama kepada Lalu Sidik adalah merupakan suatu dalil yang membingungkan penggugat karena aturan mana yang tidak memperbolehkan memiliki tanah lebih dari 7 (tujuh) hektar pada tahun tersebut karena sepengetahuan Tergugat sejak Indonesia merdeka aturan terkait dengan pertanahan adalah lahir ditahun 1960 sehingga dengan demikian membuat kabur gugatan penggugat karena tidak adanya kejelasan yang didalilkannya oleh karenanya menjadi kabur dan sudah sepatutnya untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat kurang pihak

Bahwa dalam gugatan penggugat dalam hal ini hanya satu Penggugat saja dan yang digugat hanyalah satu pihak tergugat saja, padahal jika dicermati dalam gugatan Penggugat yang menjadi objek sengketa menurut dalil Penggugat adalah milik dari kakek Penggugat (Lalu Darmawi alias Mamiq Mustiara) dimana dalam silsilah keluarga tersebut banyak terdapat pihak yang juga merupakan ahli waris dari Lalu Darmawi alias Mamiq Mustiara yang merupakan kakek Penggugat, sehingga dengan demikian seharusnya semua pihak yang merupakan ahli waris dari Lalu awi alias Mamiq Mustiara menjadi pihak apakah sebagai Penggugat, Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini sebagai syarat formal sebuah gugatan sehingga dalam hal ini berarti gugatan Penggugat adalah kurang pihak sehingga sudah sepatutnyalah gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Praya telah memberikan Putusan Nomor 33/Pdt.G/2014/PN.PYA., tanggal 28 April 2015 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sejumlah Rp1.591.000,00 (satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri Praya tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 81/PDT/2015/PT.MTR., tanggal 8 Juli 2015 yang amarnya sebagai berikut:



1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya tanggal 28 April 2015 Nomor 33/Pdt.G/2014/PN.Pya. yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam-perkara ini baik yang timbul di tingkat pertama maupun di tingkat banding, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 20 Agustus 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Agustus 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 11/PDT-KASASI/2015/PN.PYA. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 September 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 14 September 2015 Kemudian Tergugat/Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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 Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram salah menerapkan hukum atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan perundang undangan.  
Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram dalam putusan *a quo* yang menguatkan begitu saja Putusan Pengadilan Negeri Praya adalah putusan Yang bertentangan dengan jiwa Pasal 23 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Pokok-pokok Kekuasaan Badan-badan Kehakiman, sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 35 Tahun 1999, dan telah dirubah kembali berdasarkan Undang Undang Nomor



Tahun 2004, dimana dalam Pasal 25 ayat (1) menegaskan “bahwa segala putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan dan mencatumkan pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan hukum tak tertulis maupun yurisprudensi atau doktrin hukum”.

Bahwa konsekuensi atas adanya pengabian dan atau kelalaian *Judex Facti* memenuhi ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersipat imperative tersebut mengancam putusan *a quo* menjadi batal sebagaimana pendirian Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638 K/Sip/1968 tanggal 22 Juli 1970, yang menyatakan “putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan”;

- 2 Bahwa untuk menegaskan sinyalemen Putusan Pengadilan Negeri Praya telah melakukan kesalahan dalam menerapkan hukum dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan peraturan perundang undangan sehingga putusan *a quo* dikualifisir sebagai putusan yang keliru dan kurang cukup pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) dapat dengan mudah kita amati dengan mencermati pertimbangan Majelis Hakim Putusan Pengadilan Negeri Praya pada halaman 21 alinea 19 adalah merupakan pertimbangan yang keliru dan tidak bersesuaian dengan keterangan saksi yang sebenarnya (lihat Putusan Pengadilan Negeri Praya pada halaman 19 sampai halaman 20) yaitu keterangan saksi atas nama Amaq Irman yang telah dipelintir oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, hal mana pada pertimbangan tersebut menyatakan “menimbang, bahwa keterangan saksi Amaq Irman bertentangan dengan keterangan saksi Lalu Setiawan, S.H., saksi Amaq Irman menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Hj. Raodah.....sedangkan kesaksian Amaq Irman dapat kita lihat pada halaman 20 dari putusan *a quo* alinea pertama yang bunyinya “bahwa tanah yang sekarang dibangun SD tersebut milik Lalu Darmawi”. Jadi sangat jelas pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Praya telah salah dan tidak seksama (*lack care*) dalam menilai dan mempertimbangkan putusan *a quo*, dan hal itu juga merupakan bukti dari ketidaktelitian dan tidak berdasarkan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan begitu saja Putusan Pengadilan Negeri Praya, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dapat dikabulkan;



- 3 Bahwa dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN nomor 9 tahun 1999 tentang tata cara Pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan hak pengelolaan yang menyatakan cacat hukum administratif, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat 1 antara lain adalah disebabkan karena kesalahan prosedur, kesalahan subjek hak, kesalahan objek hak, kesalahan dalam penerapan peraturan perundang undangan yang berlaku, begitu juga prosedur Pengadaan tanah menurut Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum adalah cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak serta dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak walaupun untuk dipergunakan untuk kepentingan umum/ masyarakat, hal inilah yang tidak dilakukan oleh pihak Tergugat yang tidak pernah melakukan transaksi apapun dengan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi maka secara hukum hak-hak Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi masih melekat kepada siapapun hak itu berpindah dan tetap untuk dilindungi oleh undang undang, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi dapat dikabulkan;
- 4 Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 2 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas:
- Kemanusiaan:**  
Yang dimaksud dengan "asas kemanusiaan" adalah pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga Negara dan penduduk Indonesia secara proporsional;
  - Keadilan:**  
Yang dimaksud dengan "asas keadilan" adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapat kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik;
  - Kepastian:**  
Yang dimaksud dengan "asas kepastian" adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak.



Dengan demikian terlihat jelas perbuatan Tergugat telah melakukan pengabdian terhadap asas-asas tersebut, sehingga pelanggaran hukum tersebut dapat merugikan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, sehingga sepatutnya gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dapat dikabulkan dan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram maupun putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Praya dapat dibatalkan seluruhnya;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan setelah meneliti memori kasasi yang diterima pada tanggal 11 September 2015 dihubungkan dengan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan hakim dan putusan *Judex Facti* dengan pertimbangan sebagai berikut:

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 LALU WIDARTA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Agung pada hari Kamis tanggal 11 Februari 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn., dan H. Hamdi,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H.,M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Ninil Eva Yustina, S.H.,M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

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

Biaya Kasasi:

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

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

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.,**

**NIP: 19610313 198803 1003**

Halaman 12 dari 12 hal. Put. No. 3051 K/Pdt/2015

**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)

