



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **SYECH MULACHELA**, bertempat tinggal di Lingkungan Perdana, Kelurahan Gerung Utara, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat;
2. **SALEH MULACHELA**, bertempat tinggal di Lingkungan Perdana, Kelurahan Gerung Utara, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat;
3. **GAZI MULACHELA**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin, Kelurahan Leneng, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: Dr. Umayyah, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara/Advokat Dr. Umayyah, S.H., M.H., beralamat di Jalan Bung Karno Nomor 37, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2017;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **LALU NURSAAT bin LALU JUDIN** alias **HAJI ABDURRAHMAN**, bertempat tinggal di Dusun Tongkek, Desa Kuripan, Kecamatan Kuripan, Kabupaten Lombok Barat;
2. **BAIQ BIDAYAH binti LALU JUDIN** alias **HAJI ABDURRAHMAN**, bertempat tinggal di Dusun Sulin, Desa Labulia, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah;
3. **HAJI LALU NURUDIN bin LALU JUDIN** alias **HAJI ABDURRAHMAN**, bertempat tinggal di Jalan Sunan Drajad I Blok X Nomor 7, Perumahan Kodya Asri, Kota Mataram;

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1051 K/Pdt/2018*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **ABDURRAHMAN**, bertempat tinggal di Komplek BPD  
Nomor 2 Pesongoran, Pagutan, Kota Mataram;

5. **HAJI LALU LUKMAN bin LALU JUDIN** alias **HAJI ABDURRAHMAN**, bertempat tinggal di Jalan Panjiilar  
Nomor 35 B, Kota Mataram;

6. **BAIQ HATIMAH binti LALU JUDIN** alias **HAJI ABDURRAHMAN**, bertempat tinggal di Jalan Panjiilar,  
Gang Museum Nomor 19, Kota Mataram;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: Lalu Abdul  
Majid, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan  
Hukum, beralamat di Jalan Hasanudin, RT.04 RW.02,  
Lingkungan Tebero Bermis, Kelurahan Leneng, Kecamatan  
Praya, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tanggal 23 Januari 2017;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita yang telah diletakkan terlebih dahulu  
oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Mataram;
3. Menyatakan hukum tanah pekarangan, luas  $\pm 415 \text{ m}^2$  (lebih kurang 4 are  
15 meter) yang terletak di Dusun Dodokan, Desa Gerung, Kecamatan  
Gerung, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Gerung-Lemba;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah pekarangan Almarhum  
Amaq Tar;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Toko Suharli;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Toko Lalu Gede Sandia;adalah tanah hak milik Lalu Judin alias Haji Abdurrahman yang berhak  
diwarisi oleh para ahli warisnya yaitu Para Penggugat;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1051 K/Pdt/2018

#### 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

menyatakan bahwa hak atas tanah sengketa selama kurun waktu lebih dari 10 tahun yang dilakukan secara tidak sah dan melawan hak adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*), yang merugikan hak kepentingan Para Penggugat selaku para ahli waris Lalu Judin alias Haji Abdurrahman;

5. Menyatakan hukum semua bentuk penguasaan atau peralihan hak atas tanah oleh Para Tergugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, karenanya segala akibat yang timbul dari perbuatan hukum yang tidak sah tersebut baik berupa surat jual beli, SPPT, Sertifikat dan atau surat-surat serta penguasaan fisik lainnya adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong bilamana perlu dengan bantuan alat negara (Kepolisian);
7. Menghukum kepada Para Tergugat oleh karenanya untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng kepada Para Penggugat, dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Kerugian materiil seluruhnya Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - b. Kerugian immateriil seluruhnya Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
8. Menghukum kepada Para Tergugat oleh karenanya untuk menyerahkan rumah tinggal dan toko yang berdiri di atas tanah sengketa menjadi milik Para Penggugat apabila Para Tergugat tidak mampu membayar ganti rugi sebagaimana petitem angka 7;
9. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
11. Dan/atau putusan lain yang adil menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

  1. Kewenangan absolut, Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1051 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, permohonan Para Penggugat kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Mataram dengan Putusan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Mtr tanggal 8 Juni 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi:
  - Menolak eksepsi Para Tergugat;
- II. Dalam Pokok Perkara:
  1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
  2. Menyatakan tanah pekarangan seluas  $\pm$  415 meter persegi yang terletak di Dusun Dodokan, Desa Gerung, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Gerung-Lembar;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah pekarangan Almarhum Amaq Tar;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Toko Suharli;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Toko Lalu Gede Sandia;adalah milik Lalu Judin alias Haji Abdurrahman, yang berhak diwarisi oleh para ahli warisnya yaitu Para Penggugat;
  3. Menyatakan tindakan Para Tergugat yang terus menguasai objek sengketa selama kurun waktu lebih dari 10 (sepuluh) tahun adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat selaku ahli waris dari Lalu Judin alias Haji Abdurrahman;
  4. Menyatakan semua bentuk penguasaan dan atau peralihan hak atas tanah oleh Para Tergugat adalah tidak sah;
  5. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari Para Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;
  6. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.057.000,00 (dua juta lima puluh tujuh ribu rupiah);
  7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 158/PDT/2017/PT MTR tanggal 13 November 2017;

*Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1051 K/Pdt/2018*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan terhadap Para Pemohon Kasasi pada tanggal 21 November 2017, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 November 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 46/Akta-Kas/Pdt/2017/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 11 Desember 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 11 Desember 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Tinggi Mataram Nomor 158/PDT/2017/PT MTR, tanggal 13 November 2017 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Mtr tanggal 8 Juni 2017;
3. Menghukum Para Penggugat/Para Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Para Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa seluas 415 m<sup>2</sup> (4 are 15 meter) yang terletak di Dusun Dodokan, Kelurahan Gerung Selatan, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, adalah milik Syarifap Jahra/orangtua Para

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1051 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah penguasaan objek sengketa oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat;
4. Menghukum Para Penggugat/Para Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
5. Dan atau apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 Desember 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 11 Desember 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 27 Desember 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

*Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta Putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Bahwa Para Penggugat telah berhasil membuktikan kepemilikannya atas tanah objek sengketa yang diperoleh sebagai warisan dari orangtuanya dimana orangtuanya bernama Lalu Judin telah membeli tanah objek sengketa dari Amaq Tar dan Loq Tar, sementara pihak Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa tanah objek sengketa milik Saripah Jahra karena mewarisi dari ayahnya yang bernama Sayid Djafar Mulahela;

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: SYECH MULACHELA dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1051 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan permohonan kasasi, dan karena alasan yang terdapat dalam putusan permohonan kasasi tersebut, 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 dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SYECH MULACHELA, 2. SALEH MULACHELA, 3. GAZI MULACHELA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 16 Juli 2018 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Wigati Pujiningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1051 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. M a t e r i a l	Rp 6.000,00
putusan.mahkamahagung.go.id	
2. R e d a k s i	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1051 K/Pdt/2018