



PUTUSAN

Nomor 1968 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

MAR'I TALIB, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Nomor 53
C Denpasar, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar,
Propinsi Bali;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/
Terbanding;

M e l a w a n :

1. **DARMAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Batu Rakit Nomor 3 BTN Kekalik, Kelurahan Pagesangan, Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada MUCHTAR MOH. SALEH, SH., dan Rekan, para Advokat yang berkantor di Jalan Surabaya Nomor 12 BTN Taman Baru, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2011;
2. **HJ. MUTIRAH**, bertempat tinggal di Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
3. **HAJI HARUN**, bertempat tinggal di Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
4. **LALU BUDIRAN**, bertempat tinggal di Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
5. **LALU SALEH**, bertempat tinggal di Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;

Hal. 1 dari 35 hal. Put. No. 1968 K/Pdt/2012

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. **INAQ SIPAK**, bertempat tinggal di Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
7. **H. MUSTOFA MUSLEH**, bertempat tinggal di Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
8. **MAHLUN**, bertempat tinggal di Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
9. **H. LALU ABDULLAH**, bertempat tinggal di Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
10. **H. LALU ABDUL MUIN**, bertempat tinggal di Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;

Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat Intervensi I, para Tergugat Asal/para Tergugat Intervensi II/Pembanding, para Turut Terbanding I;

D a n :

LALU SUDIWANGSA, bertempat tinggal di Dusun Pasek Siji, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;

Turut Termohon Kasasi dahulu Penggugat Intervensi II/Turut Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat Asal/Penggugat Intervensi I dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat Intervensi I di muka persidangan Pengadilan Negeri Praya pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa, Penggugat waktu membeli tanah dari Tergugat-Tergugat tersebut, Penggugat adalah Direktur PT. Gora Beach Resort dan PT. Gili Primadona



yang berkedudukan di Jalan Hasanudin Nomor 53 C Denpasar, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali;

Terhadap PT. Gora Beach Resort dan PT. Gili Primadona masing-masing telah diberikan rekomendasi oleh Bapak Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat untuk pengadaan/membeli tanah seluas 50 Ha. Di lokasi Teluk Tampah, Desa Kateng sekarang Desa Mekar Sari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah untuk kepentingan pariwisata, sebagaimana isi dan maksud Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat Nomor 556/116/006, tanggal 14 Maret 1990;

Berdasarkan surat/rekomendasi Gubernur tersebut diatas Penggugat membeli tanah-tanah dari masyarakat yang menjualnya secara berkelompok untuk mencapai satu kawasan ideal yang diinginkan untuk kepentingan pembangunan Hotel Berbintang, dalam perbuatan jual beli tersebut Penggugat bertindak sebagai Direktur PT. Gora Beach Resort dan PT. Gili Primadona sehingga semua proses pembayaran dalam jual beli tanah tersebut ditangani langsung oleh Penggugat;

Atas dasar diatas Penggugat membeli tanah-tanah secara bertahap dan supaya bisa membebaskan tanah-tanah dalam satu hamparan yang ideal yang diinginkan untuk kepentingan sebuah resort kawasan untuk kepentingan pembangunan hotel-hotel berbintang secara profesional dan pembayaran tanah-tanah tersebut secara bertahap sampai lunas;

2. Bahwa, dalam perkara *a quo* disamping penjual tanah yang masih hidup, juga yang digugat adalah istri, anak, atau saudara dari penjual tanah yang sudah meninggal, yakni :
 1. Hj. Mutirah adalah istri dari almarhum Mamiq Rusdam alias H Muh Yasin sebagai Tergugat 1;
 2. H. Harun/Mamiq Temin Tergugat 2;
 3. Lalu Budiran dan Haji Lalu Saleh adalah anak dari almarhum Haji Nur Saleh sebagai Tergugat 3 dan 4;
 4. Inak Sipak sebagai anak dari almarhum Haji Makmun sebagai Tergugat 5;
 5. Haji Mustafah Musleh adalah anak dari almarhum Amin sebagai Tergugat 6;
 6. Mahlun adalah sebagai Tergugat 7;
 7. H. Lalu Abdullah sebagai anak dari almarhum Anwar sebagai Tergugat 8;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Mamiq Nikmah alias H. Abdul Muin adalah anak dari Mamiq Sarpoan, dan saudara dari Lalu Kumpul dan Lalu Sangkep sebagai Tergugat 9;
3. Bahwa, Penggugat ada membeli bidang-bidang tanah sebagaimana diuraikan dibawah ini dan selanjutnya tanah-tanah tersebut disebut tanah-tanah sengketa, yaitu :
 1. Sebidang tanah hak milik Pipil Nomor 1062, Persil Nomor 100/D, luas 0,97 Ha, atas nama Mamik Rusdam alias H Muhamad Yasin (Tergugat 1), dengan batas-batas : sebelah utara - Gunung, sebelah timur - Tanah Negara, sebelah selatan - Jalan, sebelah barat - tanah Mamiq Suhardi. Pembayaran tanah kepada Tergugat 1 adalah sebagai berikut :
 - a. Kuitansi tanggal 29 Maret 1990;
 - b. Kuitansi tanggal 20 Juli 1990;
 - c. Surat Pernyataan pemilik tanah yang dilegalisir notaris;
 - d. Tanda Pembayaran pajak bumi dan bangunan;
 - e. Pipil Nomor 1062 dikeluarkan pada 20 Agustus 1986;
 - f. Surat keterangan kepemilikan;
 - g. Surat pernyataan tanah;
 - h. Surat keterangan dan pernyataan tanah;
 - i. Surat pernyataan harga tanah;
 - j. Surat keterangan dan pernyataan tanah;
 - k. Surat perikatan jual beli;
 2. Sebidang tanah hak milik Pipil Nomor 1064, Persil Nomor 100/D, kelas 3, luas 0,935 Ha atas nama Mamiq Temin (Tergugat 2), dengan batas-batas : sebelah utara tanah negara, sebelah timur - Mamik suhardi, sebelah selatan jalan, sebelah barat - tanah H. Nur Saleh. Pembayaran tanah kepada Tergugat berikut atas nama Mamiq Mansur adalah sebagai berikut :
 - a. Kuitansi 27 Maret 1990;
 - b. Tanggal 7 Mei 1990;
 - c. Surat pernyataan yang dilegarisir Notaris;
 - d. Tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan;
 - e. Surat keterangan kepemilikan tanah;
 - f. Surat pernyataan tanah;
 - g. Surat keterangan dan pernyataan tanah;
 - h. Surat pernyataan harga tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Surat perikatan jual beli;
3. Sebidang tanah hak milik Pipil 1065, Persil Nomor 100/D kelas 3, luas 0,885 Ha. atas nama Haji Nur Saleh (Tergugat 3 dan 4), dengan batas-batas : sebelah utara - tanah Negara, sebelah timur - Lalu Nasir, sebelah selatan - jalan, sebelah barat - Lalu Hasan tertera atas nama Haji Nursaleh. Pembayaran tanah kepada Tergugat 4 adalah sebagai berikut :
 - a. Kuitansi 24 Maret 1990;
 - b. Surat pernyataan dilegalisir Notaris;
 - c. Surat keterangan dan pernyataan tanah;
 - d. Surat perikatan jual-beli;
4. Sebidang tanah hak milik Pipil Nomor 1066, Persil Nomor 100/D kelas 3, luas 0,885 Ha. atas nama Makmun (Tergugat 5), dengan batas-batas : sebelah utara-tanah Negara, sebelah timur-tanah Haji Nur Saleh, sebelah selatan-jalan, sebelah barat tanah Damin. Pembayaran tanah kepada Tergugat atas nama Haji Makmun adalah sebagai berikut :
 - a. Kuitansi 23 Maret 1990;
 - b. Kuitansi 23 Maret 1990;
 - c. Surat pernyataan yang dilegalisir Notaris;
 - d. Pipil Nomor 1066 tertera tanggal 26 Agustus 1986;
 - e. Surat keterangan kepemilikan tanah;
 - f. Surat keterangan dan pernyataan tanah;
 - g. Surat pernyataan;
 - h. Surat perikatan jual beli;
5. Sebidang tanah hak milik Pipil Nomor 1067, Persil Nomor 100/D, kelas 3 luas 1,08 Ha, atas nama Amin/Aman (Tergugat 6), dengan batas-batas : sebelah utara - gunung, sebelah timur - Haji Makmun, sebelah selatan - jalan, sebelah barat - tanah Mahlun. Pembayaran dari Tergugat 7 dan 8 adalah sebagai berikut :
 - a. Kuitansi tertera tanggal 16 Oktober 1989;
 - b. Kuitansi seharga 10 April 1990;
 - c. Kuitansi tanggal 20 April 1990;
 - d. Kuitansi 21 April 1990;
 - e. Surat pernyataan yang dilegalisir Notaris;
 - f. Tanda pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan;

Hal. 5 dari 35 hal. Put. No. 1968 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Surat keterangan kepemilikan tanah;
 - h. Surat keterangan dan pernyataan tanah;
 - i. Surat pernyataan harga tanah;
 - j. Perikatan jual beli tanah;
6. Sebidang tanah hak milik Pipil Nomor 1068, Persil Nomor 100/D, luas 1,1 Ha. atas nama Mahlun (Tergugat 7), dengan batas-batas : sebelah utara - tanah negara, sebelah timur - Aman/Amin, sebelah selatan jalan, sebelah barat - tanah lalu Anwar. Pembayaran tanah kepada Tergugat 7 adalah sebagai berikut :
- a. Kuitansi 29 Maret 1990;
 - b. Kuitansi 4 April 1990;
 - c. Surat Pernyataan yang dilegalisir Notaris;
 - d. Surat Pipil Nomor 1068 tertera tanggal 26 Agustus 1986;
 - e. Surat keterangan kepemilikan tanah;
 - f. Surat keterangan dan pernyataan tanah;
 - g. Surat pernyataan tanah;
 - h. Perikatan jual beli;
7. Sebidang tanah hak milik Pipil Nomor 1069, Persil Nomor 100/D, Kelas III luas 0,995 Ha atas nama Lalu Anwar (Tergugat 8), dengan batas-batas : sebelah utara - tanah Negara, sebelah timur - Mahlun, sebelah selatan - Jalan, sebelah barat - Lalu Sangkep tertera atas nama Lalu Anwar;
- a. Kuitansi pada tanggal 25 Maret 1990;
 - b. Surat Keterangan Kepemilikan;
 - c. Surat Keterangan dan Pernyataan Tanah;
 - d. Surat Pernyataan Harga Tanah;
 - e. Surat Perikatan Jual Beli;
8. Sebidang tanah hak milik Pipil Nomor 1071, Persil Nomor 100/D, Kelas III, luas 0,845 Ha. Terletak pada batas utara - Tanah Negara, batas sebelah Timur - Lalu Sangkep, Batas Selatan - Jalan Batas Barat - Mamiq Sarpoan, tertera atas nama Lalu Kumpul (Tergugat 9);
- a. Kuitansi pada tanggal 29 Maret 1990;
 - b. Surat Pernyataan yang dilegalisir oleh Notaris;
 - c. Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan;
 - d. Pipil Nomor 1071, tanggal 26 Agustus 1986;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah;
 - f. Surat Keterangan dan Pernyataan Tanah;
 - g. Surat Pernyataan Harga Tanah;
 - h. Surat Perikatan Jual/Beli;
9. Sebidang Tanah hak milik Pipil Nomor 1072, Persil 100/D, Klass III, Luas 0,79 Ha Terletak pada Batas utara - Gunung, Batas Timur - Lalu Kumpul, Batas Selatan - Tanah Negara, Batas Barat - Mamiq Nikmah tertera atas nama Mamiq Sarpoan (Tergugat 9);
- a. Kuitansi pada tanggal 29 Maret 1990;
 - b. Surat Pernyataan yang dilegalisir oleh Notaris;
 - c. Tanda pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan;
 - d. Pipil Nomor 1073, tanggal 26 Agustus 1986;
 - e. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah;
 - f. Surat Keterangan dan Pernyataan Tanah;
 - g. Surat Pernyataan Harga Tanah;
 - h. Surat Perikatan Jual/Beli;
10. Sebidang Tanah hak milik Pipil Nomor 1073, Persil 100/D, Klass III, Luas Tanah : 0,71 Ha. Terletak pada Batas utara - Gunung, Batas Timur - Mamiq Sarpoan, Batas selatan - Jalan, Batas Barat - Lalu Sueb tertera atas nama Mamiq Nikmah (Tergugat 9);
- a. Kuitansi pada tanggal 29 Maret 1990;
 - b. Surat Pernyataan yang dilegalisir oleh Notaris;
 - c. Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan;
 - d. Pipil Nomor 1073, tanggal 26 Agustus 1986;
 - e. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah;
 - f. Surat Keterangan dan Pernyataan Tanah;
 - g. Surat Pernyataan Harga Tanah;
 - h. Surat Perikatan Jual/Beli;
11. Sebidang Tanah hak milik Pipil Nomor 1070, Persil 100/D, Klass III, Luas Tanah : 0,935 Ha. Terletak pada Batas utara - Tanah Negara, Batas Timur - Lalu Anwar, Batas Selatan - Jalan, Batas Barat - Lalu Kumpul tertera atas nama Lalu Sangkep (Tergugat 9);
- a. Kuitansi pada tanggal 29 Maret 1990;
 - b. Surat Pernyataan yang dilegalisir oleh Notaris;

Hal. 7 dari 35 hal. Put. No. 1968 K/Pdt/2012



- c. Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan;
 - d. Pipil Nomor 1070, tanggal 26 Agustus 1986;
 - e. Surat Keterangan Kepemilikan tanah;
 - f. Surat Keterangan dan Pernyataan Tanah;
 - g. Surat Pernyataan Harga Tanah;
 - h. Surat Perikatan Jual/Beli;
4. Bahwa, dalam jual beli ini sebelumnya Penggugat menugaskan dan memberi kuasa kepada H. Lalu Alimudin untuk mencari dan mendapatkan tanah di Dusun Tampah, memberikan panjer/uang muka kepada pemilik tanah dan kemudian Penggugat bersama-sama H. Lalu Alimudin melunasinya kepada pemilik tanah yang diketahui oleh Kepala Dusun Ketangge, sehingga dalam kwitansi pembayaran lunas harga tanah tersebut ada tercantum nama H. Lalu Alimudin/Mari Talib atau ada atas nama Penggugat sendiri;
 5. Bahwa, dalam perbuatan jual beli terhadap tanah-tanah sengketa tersebut diatas, antara Penggugat dengan para Tergugat, yaitu Mamiq Rusdam, Mamiq Temin, Haji Nur Saleh, Haji Makmun, Amin/Aman, Mahlun, Hali Lalu Anwar, Lalu Kumpul, Mamiq Sarpoan, Mamiq Nikmah, Lalu Sangkep, dilakukan diketahui oleh Kepala Dusun Ketangge dan Kepala Dusun Tampah;
 6. Bahwa, jual beli menurut hukum adat setempat yang dikenal dengan istilah *mah maeh*, jual beli tanah sudah sah apabila telah diketahui oleh Kepala Persekutuan Hukum (Kepala Kampung/Kepala Dusun), telah dibayar lunas harga tanah tersebut oleh pembeli dan tanah diserahkan kepada pembeli; Oleh karena perbuatan jual beli antara Penggugat dengan para Tergugat telah dilakukan dengan sepengetahuan/diketahui Kepala Dusun, Penggugat telah melakukan pembayaran lunas harga tanah-tanah sengketa tersebut, serta surat-surat tanah-tanah sengketa telah diserahkan kepada Penggugat, maka dengan demikian jual beli atas tanah-tanah sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat-Tergugat tersebut adalah sah menurut hukum adat setempat;
 7. Bahwa, sehubungan dengan jual beli antara Penggugat dengan para Tergugat-Tergugat tersebut, perlu diperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Registrasi Nomor 4K/Rup/1958, tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan menurut hukum adat ikut sertanya Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa dalam jual beli tanah bukan suatu syarat mutlak untuk sahnya jual beli itu, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Register Nomor 242K/Sip/1958, tanggal 5 Nopember 1958 yang menyatakan jual beli dengan adanya itikad baik (dilakukan dengan bantuan Kepala Kampung setempat) harus dianggap sah meskipun andaikata jual beli itu dilakukan tidak sesuai dengan peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh hukum adat serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Register Nomor 210K/Sip I 1955, tanggal 10 Januari 1957 yang menyatakan pembeli yang beritikad baik harus dilindungi;

Apabila memperhatikan perbuatan jual beli antara Penggugat dengan para Tergugat-Tergugat tersebut, bahwa perbuatan jual beli tersebut telah dilakukan dengan diketahui oleh Kepala Dusun Ketangge dan Kepala Dusun Tampah sehingga perbuatan jual beli tersebut sudah dilakukan dengan terang dan tunai sehingga sah menurut hukum adat, demikian juga karena jual beli tersebut telah dilakukan dengan itikad baik (dilakukan dengan bantuan Kepala Kampung setempat yakni Kepala Dusun Ketangge dan Kepala Dusun Tampah) maka jual beli tersebut haruslah dilindungi dan sah menurut hukum adat;

8. Bahwa, memperhatikan pula surat perikatan jual beli yang dibuat antara Penggugat dengan para Tergugat-Tergugat tersebut secara dibawah tangan, sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang menyatakan apa yang telah disepakati bersama baik secara lisan maupun tertulis adalah mengikat sebagai undang-undang, sehingga dengan demikian oleh karena Penggugat telah melunasi harga tanah-tanah sengketa tersebut maka jual beli antara Penggugat dengan para Tergugat-Tergugat tersebut sudah sah;
9. Bahwa, oleh karena jual beli antara Penggugat dengan para Tergugat-Tergugat tersebut telah sah dan setelah dilakukan jual beli keseluruhan tanah sengketa masih dimanfaatkan penguasaan, dikelola dan dinikmati oleh Tergugat-Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama sehingga penguasaan, pengelolaan, pemanfaatan seluruh tanah-tanah sengketa oleh Tergugat-Tergugat adalah tanpa alas hak dan melawan hukum;

Hal. 9 dari 35 hal. Put. No. 1968 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa, atas penguasaan, pengelolaan, pemanfaatan terhadap tanah yang sudah dijual terhadap tanah sengketa hak Tergugat-Tergugat adalah merupakan bentuk perbuatan delik atau perbuatan melawan hukum;

11. Akhirnya untuk menghindari kerugian yang lebih besar sebagai akibat perbuatan Tergugat-Tergugat untuk mengurangi dan atau menyingkirkan keseluruhan tanah sengketa dari penguasaan, pengelolaan dan indikator-indikator lain, wajar dan beralasan hukum Penggugat mohon agar terhadap tanah-tanah sengketa diletakkan sita jaminan atau *conservatoir beslag*;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat Asal memohon kepada Pengadilan Negeri Praya supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa perbuatan para Tergugat yang telah menguasai, mengelola dan memanfaatkan atas tanah-tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum, tidak sa ;
3. Menyatakan hukum bahwa jual beli atas tanah-tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9 adalah sah;
4. Menyatakan hukum sita jaminan atau *conservatoir beslag* yang diletakkan atas tanah-tanah sengketa adalah sah dan berharga;
5. Menghukum para Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai, mendapatkan keuntungan atau kenikmatan atas tanah sengketa untuk menyerahkannya kepada pihak Penggugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah tersengketa tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat dan sekaligus membongkar semua bangunan-bangunan diatas tanah sengketa dengan biaya sendiri dan bila mana perlu dengan bantuan alat negara yaitu kepolisian;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Penggugat mohon keputusan yang dipandang seadil-adilnya dan patut ;

Bahwa, Penggugat Intervensi I (Darmawan) di depan persidangan Pengadilan Negeri Praya telah mengajukan gugatan intervensi pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa, mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Tergugat Intervensi I melawan Tergugat Intervensi 2 sampai dengan Tergugat Intervensi 10, yang menyatakan bahwa telah melakukan jual beli atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beberapa bidang tanah terletak di Teluk Tambah, Desa Kateng sekarang Desa Mekar Sari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah atau sebagaimana gugatan intervensi pada gugatan halaman 2 point 3.11, yaitu antara lain :

1. Sebidang tanah hak milik Pipil Nomor 1062, Persil Nomor 100 D, seluas 0,97 Ha atas nama Mamiq Rusdam alias H. Muhamad Yasin (Tergugat I), dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Gunung;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Tanah Mamiq Suhardi;
2. Sebidang tanah hak milik Pipil Nomor 1064, Persil Nomor 100/D, kelas 3 seluas 0,935 Ha, atas nama Mamiq Temin (Tergugat 2) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Negara;
 - Sebelah Timur : Mamiq Suhardi;
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Tanah H. Nur Saleh;
3. Sebidang tanah hak milik Pipil Nomor 1065, Persil Nomor 100/D, kelas 3 seluas 0,885 Ha, Atas nama Haji Nur Saleh (Tergugat 3 dan 4) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Negara;
 - Sebelah Timur : Lalu Nasir;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Lalu Hasan;
4. Sebidang tanah hak milik Pipil Nomor 1066, Persil Nomor 100/D, kelas 3 seluas 0,945 Ha, atas nama H. Makmun (Tergugat 5) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Negara;
 - Sebelah Timur : Tanah Haji Nur Saleh;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Tanah Damin;
5. Sebidang tanah hak milik Pipil Nomor 1067, Persil Nomor 100/D, kelas 3 seluas 1.080 Ha, atas nama Amin/Aman (Tergugat 6) dengan batas-batas :

Hal. 11 dari 35 hal. Put. No. 1968 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Gunung;
 - Sebelah Timur : Haji Makmuri;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Tanah Mahlun;
6. Sebidang tanah hak milik Pipil Nomor 1068, Persil Nomor 100/D, kelas 3 seluas 1.1 Ha, Atas nama Mahlun (Tergugat 7) dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Tanah Negara;
 - Sebelah Timur : Aman/Amin;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Tanah Lalu Anwar;
7. Sebidang tanah hak milik Pipil Nomor 1069, Persil Nomor 100/D, kelas 3 seluas 0,995 Ha, atas nama Lalu Anwar (Tergugat 8) dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Tanah Negara;
 - Sebelah Timur : Mahlun;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Tanah Lalu Sangkep;
8. Sebidang tanah hak milik Pipil Nomor 1071, Persil Nomor 100/D, kelas 3 seluas 0,995 Ha, atas nama Lalu Kumpul (Tergugat 9) dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Tanah Negara;
 - Sebelah Timur : Lalu Sangkep;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Mamiq Sarpoan;
9. Sebidang tanah hak milik Pipil Nomor 1072, Persil Nomor 100/D, kelas 3 seluas 0,79 Ha, atas nama Mamiq Sarpoan (Tergugat 9) dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Gunung;
 - Sebelah Timur : Lalu Kumpul;
 - Sebelah Selatan : Tanah Negara;
 - Sebelah Barat : Mamiq Nikmah;
10. Sebidang tanah hak milik Pipil Nomor 1073, Persil Nomor 100/D, kelas 3 seluas 0,71 Ha, atas nama Mamiq Nikmah (Tergugat 9) dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Gunung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Mamiq Sarpoan;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Lalu Sueb;

11. Sebidang tanah hak milik Pipil Nomor 1070, Persil Nomor 1070, Persil Nomor 100/D, kelas 3, seluas 0,935 Ha, atas nama Lalu Sangkep (Tergugat 9) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Negara;
- Sebelah Timur : Lalu Anwar;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Lalu Kumpul;

Bahwa, seluruh tanah-tanah tersebut di atas dalam intervensi ini disebut sebagai :

Obyek Intervensi :

2. Bahwa, seluruh obyek intervensi sebagaimana tersebut pada point 1 di atas adalah hak milik penuh dari Penggugat Intervensi sesuai dengan akta pengikatan jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Sri Hartati,SH., sehingga PBB maupun bukti-bukti lainnya adalah hak milik penuh dari Penggugat Intervensi;
3. Bahwa, dalil Tergugat Intervensi I/Penggugat konvensi yang menyatakan bahwa dalam melakukan jual beli atas obyek sengketa dalam intervensi ini Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I telah menugaskan dan memberi kuasa kepada H. Alimudin untuk mencari dan mendapatkan tanah di Dusun Tampah termasuk memberikan panjar/uang muka kepada pemilik-pemilik tanah sehingga dalam kwitansi pembayaran tercantum atas nama H. Alimudin/Mar'i Talib, dalam hal ini gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi 1, kurang subyek hukumnya karena tidak melibatkan H. Alimudin sebagai pihak dalam perkara ini. padahal menurut Tergugat Intervensi 1/Penggugat Konvensi H. Alimudin adalah pihak yang mempunyai hubungan hukum langsung dengan Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat I Konvensi, akan tetapi dalam perkara ini H. Alimudin tidak sebagai pihak sehingga gugatan Penggugat konvensi kurang subyek hukumnya, oleh karena itu mohon gugatan Penggugat Konvensi untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal. 13 dari 35 hal. Put. No. 1968 K/Pdt/2012



4. Bahwa dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I yang menyatakan bahwa jual beli adalah sah apabila dilakukan dihadapan Kepala Kampung/ Kepala Dusun adalah alasan yang tidak benar menurut hukum, karena setelah berlakunya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 serta Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 semua jual beli yang tidak dilakukan dihadapan PPAT dinyatakan tidak sah, oleh karena itu alasan Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I tidak benar dan tidak berdasarkan hukum;
5. Bahwa, alasan Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I yang menyatakan telah membeli obyek sengketa melalui H. Alimudin sementara H. Alimudin tidak ikut digugat oleh Penggugat Konvensi/Tergugat I Intervensi sehingga menurut Penggugat Intervensi dalam perkara ini Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I, sengaja merekayasa suatu perkara untuk mendapat legitimasi atas tanah obyek intervensi melalui gugatan konvensi dalam perkara ini, padahal hal tersebut adalah tidak benar, oleh karena itu mohon gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi 1, ditolak seluruhnya;
6. Bahwa, dalam perkara ini ada rekayasa yang sistimatis dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I, untuk mendapatkan hak atas tanah obyek intervensi dengan cara merekayasa bukti-bukti tanpa melibatkan H. Alimudin sebagai pihak maka mohon melalui gugatan intervensi ini Penggugat Intervensi mohon supaya segala surat-surat yang dipegang oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I dinyatakan tidak berlaku dan batal demi hukum;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat Intervensi I memohon kepada Pengadilan Negeri Praya supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- I. Dalam Konvensi :
 1. Menerima Penggugat Intervensi untuk bergabung dalam Perkara Perdata Nomor 53/Pdt.G/2010/PN.PRA. melalui putusan sela;
 2. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I tidak dapat diterima;
- II. Dalam Intervensi :
 1. Menyatakan hukum Penggugat Intervensi adalah Penggugat Intervensi yang benar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum bahwa obyek intervensi adalah hak milik Penggugat Intervensi sesuai dengan Akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris PPAT Sri Hartati,SH.;
3. Menyatakan hukum transaksi jual beli obyek sengketa intervensi yang dilakukan oleh para Tergugat Intervensi kepada orang lain atau siapapun juga tanpa persetujuan Penggugat Intervensi adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan hukum segala surat-surat yang terbit atas obyek intervensi baik berupa SPPT maupun surat-surat lainnya atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I, maupun siapapun juga adalah tidak sah dan batal demi hukum kecuali atas nama Penggugat Intervensi saja;
5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I untuk membayar biaya perkara ini;
6. Atau mohon putusan lain yang adil menurut hukum;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat Intervensi II (Lalu Sudiwangsa) memohon kepada Pengadilan Negeri Praya supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat Intervensi memperoleh informasi yang patut untuk dipercaya tentang adanya perkara gugat menggugat antara Tergugat Intervensi I sebagai Penggugat melawan para Tergugat Intervensi II -1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9., masing-masing sebagai Tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9. dan setelah Penggugat Intervensi/*Intervenient* mencari kepastian informasi tersebut ternyata adalah benar, yaitu mengenai perkara jual beli tanah sebagaimana terregistrasi dalam Perkara Nomor 53 /Pdt.G/2010/PN.PRA terhadap tanah-tanah sebagai berikut :
 1. Sebidang tanah Pipil Nomor 1062 Persil Nomor 100/D, luas 0,97 Ha atas nama Mamik Rusdam alias H Muhamad Yasin (Tergugat 1), dengan batas-batas : sebelah Utara : Tanah Gunung, Timur : Tanah Negara, Selatan : Jalan, dan Barat : tanah Mamiq Suhardi;
 2. Sebidang tanah Pipil Nomor 1064, Persil Nomor 100/D, kelas 3, luas 0,935 Ha atas nama Mamiq Temin (Tergugat 2), dengan batas- batas : sebelah Utara : tanah negara, Timur : tanah Mamik suhardi, Selatan : jalan, dan Barat : tanah H. Nur Saleh;

Hal. 15 dari 35 hal. Put. No. 1968 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sebidang tanah Pipil 1065, Persil Nomor 100/D kelas 3, luas 0,885 Ha. atas nama Haji Nur Saleh (Tergugat 3 dan 4), dengan batas-batas : sebelah Utara : tanah Negara, Timur : tanah Lalu Nasir, selatan : Jalan dan Barat : tanah Lalu Hasan;
4. Sebidang tanah Pipil Nomor 1066 Persil Nomor 100/D kelas 3, luas 0,945 Ha atas nama H. Makmun (Tergugat 5), dengan batas-batas : sebelah Utara : tanah Negara, Timur : tanah Haji Nur Saleh, Selatan : jalan, dan Barat : tanah Damin;
5. Sebidang tanah Pipil Nomor 1067, Persil Nomor 100/D, kelas 3 luas 1,080 Ha. atas nama Amin/Aman (Tergugat 6), dengan batas-batas : sebelah Utara : gunung, Timur : tanah Haji Makmun, Selatan : jalan, dan Barat : tanah Mahlun;
6. Sebidang tanah Pipil Nomor 1068, Persil Nomor 100/D, luas 1,100 Ha. atas nama Mahlun (Tergugat 7), dengan batas-batas : sebelah Utara : tanah negara, Timur : tanah Aman/Amin, Selatan : jalan, dan Barat : tanah Lalu Anwar;
7. Sebidang tanah Pipil Nomor 1069, Persil Nomor 100/D, Klas 3 luas 0,995 Ha atas nama Lalu Anwar (Tergugat 8), dengan batas-batas : sebelah Utara : tanah Negara, Timur : tanah Mahlun, selatan : tanah Jalan dan Barat : tanah Lalu Sangkep/Lalu Anwar;
8. Sebidang tanah Pipil Nomor 1071, Persil Nomor 100/D, Klas 3, luas 0,845 Ha atas nama Lalu Kumpul (Tergugat 9) dengan batas-batas sebelah Utara : Tanah Negara, Timur : tanah Lalu Sangkep, Selatan : tanah Jalan dan Barat : Mamiq Sarpoan;
9. Sebidang tanah Pipil Nomor 1072, Persil 100/D, Klas 3, Luas 0,79 Ha atas nama Mamiq Sarpoan (Tergugat 9) dengan batas-batas sebelah Utara : tanah Gunung, Timur : tanah Lalu Kumpul, Selatan : Tanah Negara, dan Barat : tanah Mamiq Nikmah;
10. Sebidang Tanah Pipil Nomor 1073, Persil 100/D, Kelas 3, Luas : 0,710 Ha atas nama Mamiq Nikmah (Tergugat 9) dengan batas-batas sebelah utara : tanah Gunung, Timur : tanah Sarpoan , Selatan : tanah Jalan, dan Barat : tanah Lalu Sueb;
11. Sebidang Tanah Pipil Nomor 1070, Persil 100/D, Kelas 3, Luas : 0,935 Ha atas nama Lalu Sangkep (Tergugat 9) dengan batas-batas sebelah utara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Negara, Timur : tanah Lalu Anwar, Selatan : Jalan dan Barat : tanah Lalu Kumpul;

Selanjutnya tanah-tanah teruraikan dari 1.1 sampai dengan 1.11 untuk dan di dalam hal ini disebut sebagai tanah-tanah sengketa;

2. Bahwa, terhadap masing-masing bidang tanah-tanah sengketa pada tahun 1989/1990 telah dibeli oleh H. Lalu Alimudin (ayah kandung Penggugat Intervensi/ *Intervenient*) dari masing-masing para Tergugat Intervensi 11-1,2,3,4,5,6,7,8,9/para Tergugat pokok 1,2,3,4,5,6,7,8,9 dan masing-masing sesuai dengan kwitansi tentang pembayaran pelunasan jual beli tanah dan surat pernyataan tentang pengakuan masing-masing Tergugat Intervensi II-1,2,3,4,5,6,7,8,9/para Tergugat pokok 1,2,3,4,5,6,7,8,9 telah menjual bidang tanah-tanah sengketa kepada H. Lalu Alimudin;
3. Bahwa, sejak terjadinya jual beli bidang-bidang tanah-tanah sengketa antara para Tergugat Intervensi II-1,2,3,4,5,6,7,8,9/para Tergugat pokok 1,2,3,4,5,6,7,8,9 dengan H. Lalu Alimudin, sehingga seketika saat itulah seluruh tanah-tanah sengketa berpindah penguasaannya kepada pembeli (H. Lalu Alimudin) dan telah disakapkan oleh H. Lalu Alimudin sebagai pembeli/pemilik sah kepada beberapa orang penyakap (pekerja) sampai saat ini;
4. Bahwa, alasan dan dasar gugatan Penggugat dalam perkara pokok/Tergugat Intervensi I yang pada pokoknya menyatakan Penggugat ada membeli bidang-bidang tanah dari para Tergugat 1,2,3,4,5,6,7,8,9 dalam perkara pokok/Tergugat Intervensi 11-1,2,3,4,5,6,7,8,9 yaitu bidang-bidang tanah yang selanjutnya disebut tanah-tanah sengketa adalah tidak benar, karena bidang-bidang tanah sengketa tersebut adalah hak milik peninggalan warisan dari seorang bernama almarhum H. Lalu Alimudin (Ayah para Penggugat Intervensi) yang dapat beli dari para Tergugat Intervensi II-1,2,3,4,5,6,7,8,9 atau para pewarisnya;
5. Bahwa, H. Lalu Alimudin telah meninggal dunia pada tahun 2004 di Dusun Ketangga, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, dengan meninggalkan ahli waris diantaranya adalah Penggugat Intervensi sebagai salah seorang anak kandung, disamping itu juga telah meninggalkan tanah-tanah hak milik, yaitu tanah-tanah sengketa;

Hal. 17 dari 35 hal. Put. No. 1968 K/Pdt/2012



6. Bahwa, selama hidup sampai meninggal dunia H. Lalu Alimudin tidak pernah mengalihkan, menggadaikan dan tidak pernah menjual tanah-tanah sengketa kepada siapapun, sehingga tanah-tanah sengketa adalah hak milik sah dan sebagai warisan peninggalan almarhum H. Lalu Alimudin (almarhum ayah kandung Penggugat Intervensi);
7. Bahwa, oleh karena tanah-tanah sengketa adalah hak milik peninggalan warisan almarhum H. Lalu Alimudin, sehingga yang paling berhak mewarisi tanah-tanah sengketa adalah Penggugat Intervensi sebagai salah seorang anak bersama saudara-saudara atau ahli waris dari almarhum H. Lalu Alimudin;
8. Bahwa, berdasarkan hal-hal teruraikan di atas, sehingga jelaslah para Penggugat Intervensi mempunyai kepentingan hak secara hukum untuk disertakan sebagai salah satu pihak *Intervenient* (Penggugat Intervensi) perkara Nomor 53/Pdt.G/2010/ PN.PRA dalam perkara antara Penggugat pokok/Tergugat Intervensi I dengan para Tergugat pokok/para Tergugat Intervensi II-1,2,3,4,5,6,7,8,9 dan berdasarkan hal-hal teruraikan diatas juga tanah-tanah sengketa adalah hak milik peninggalan warisan almarhum H. Lalu Alimudin yang berhak diwarisi oleh Penggugat Intervensi (para *Intervenient*) dan bukan hak milik Tergugat Intervensi I/Penggugat dalam perkara pokok maupun hak milik para Tergugat Intervensi II-1,2,3,4,5,6,7,8,9 dalam pokok perkara;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat Intervensi II memohon kepada Pengadilan Negeri Praya supaya memberikan putusan sebagai berikut :

I. Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi (*Intervenient*) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah salah seorang ahli waris sah (anak kandung) almarhum H. Lalu Alimudin;
3. Menetapkan jual beli terhadap tanah-tanah sengketa antara almarhum H. Lalu Alimudin dengan pihak para Tergugat Intervensi II -1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9/para Tergugat 1, 2, 3,4, 5,6,7 ,8,9. dalam perkara pokok adalah sah secara hukum;



4. Menetapkan tanah-tanah sengketa adalah hak milik dan atau warisan peninggalan almarhum H. Lalu Alimudin yang berhak diwarisi oleh Penggugat Intervensi (*Intervenient*) atau ahli waris lainnya;
5. Menyatakan hukum bahwa semua perikatan dan akibat hukum dari semua perikatan antara Tergugat Intervensi I/Penggugat pokok dengan para Tergugat Intervensi II-1,2,3,4,5,6,7,8,9/para Tergugat Pokok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 yang berhubungan dengan tanah-tanah sengketa diatas adalah tidak sah dan batal;
6. Menghukum kepada Tergugat Intervensi I/Penggugat dalam perkara pokok dan para Tergugat Intervensi II -1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9/para Tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 dalam perkara pokok untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. Subsidair :

- Dan/atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Praya telah pula mengambil putusan selanya, yaitu Putusannya Nomor 53/Pdt.G.INTV/2010/PN.PRA, tanggal 28 April 2011 yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Penggugat *Intervenient* dan Penggugat *Intervenient* II untuk menggabungkan diri dalam perkara pokok Nomor 53/Pdt.G/2010/ PN.PRA;
2. Memerintahkan kepada para pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara inii;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Praya telah menjatuhkan putusan, yaitu Putusannya Nomor 53/Pdt.G/2010/PN.PRA, tanggal 26 September 2011 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa perbuatan para Tergugat yang telah menguasai, mengelola dan memanfaatkan atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum, tidak sah;
3. Menyatakan hukum bahwa jual-beli atas tanah-tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat IX adalah sah;

Hal. 19 dari 35 hal. Put. No. 1968 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum para Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai, mendapatkan keuntungan atau kenikmatan atas tanah sengketa untuk menyerahkannya kepada pihak Penggugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat dan sekaligus membongkar semua bangunan-bangunan di atas tanah sengketa dengan biaya sendiri dan bilamana perlu dengan bantuan alat Negara, yaitu Kepolisian;

5. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Intervensi I :

Dalam Pokok Perkara Intervensi I :

- Menolak gugatan intervensi I;

Dalam Intervensi II :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Penggugat asal/Tergugat Intervensi I;

Dalam Pokok Perkara Intervensi II :

- Menolak gugatan intervensi II;

Dalam Eksepsi, Pokok Perkara Dan Intervensi :

- Menghukum para Tergugat asal, Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II untuk membayar ongkos perkara dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp 3.151.000,00 (tiga juta seratus lima puluh satu ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/ Penggugat Intervensi I Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 53/Pdt.G/2010/ PN.PRA, tanggal 26 September 2011 tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusannya Nomor 172/PDT/2011/ PT.MTR., tanggal 17 Januari 2012 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat Intervensi I/Pembanding;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi I/Pembanding dan yang diajukan oleh Penggugat asal/Tergugat Intervensi I/Terbanding;

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Perkara Pokok :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 53/Pdt.G/2010/ PN.PRA, tanggal 26 September 2011;

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

Mengadili Sendiri :

- Menolak gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Terbanding seluruhnya;

Dalam Intervensi I :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 53/Pdt.G/2010/PN.PRA tanggal 26 September 2011;

Dalam Intervensi II :

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 53/Pdt.G/2010/PN.PRA tanggal 26 September 2011;

Dalam Perkara Pokok, Dalam Intervensi I, Dalam Intervensi II :

- Menghukum Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Terbanding untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Terbanding pada tanggal 14 Pebruari 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Terbanding diajukan permohonan kasasi secara lisan/tertulis pada tanggal 27 Pebruari 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 3/PDT-KASASI/2012/PN.PRA yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya, permohonan tersebut disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tersebut pada tanggal 9 Maret 2012;

Bahwa, setelah itu oleh para Tergugat Asal/para Tergugat Intervensi II, Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II yang pada tanggal 13 Maret 2012, 21 Maret 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 26 Maret 2012, tetapi oleh para Tergugat Intervensi II dan Penggugat Intervensi II tidak diajukan kontra memori kasasi berdasarkan keterangan Surat Nomor W25.U6/544/HK.02/V/2012, tanggal 23 Mei 2012 dari Pengadilan Negeri Praya;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

Hal. 21 dari 35 hal. Put. No. 1968 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram berpendapat bahwa tanah sengketa adalah tanah Negara yang walaupun seandainya pernah dikerjakan oleh para Tergugat Asal/Turut Terbanding, maka tanah tersebut telah beralih kembali menjadi tanah Negara (pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram halaman 13 alinea 1 dan 2);

- Terhadap pertimbangan tersebut kami mengajukan keberatan dengan alasan atau pertimbangan sebagai berikut : pertimbangan tersebut didasarkan pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 324 K/SIP/1975, tanggal 24 Mei 1958 yang kaedah hukumnya bahwa apabila sebidang tanah yang diperoleh secara merimba selama 5 (lima) tahun berturut-turut dibiarkan saja oleh yang berhak, maka hak atas tanah itu oleh kepala persekutuan kampung dapat diberikan kepada orang lain. Kaidah atas Yurisprudensi tersebut sangat jelas tetapi oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram diblokkan menjadi alasan tanah sengketa kembali menjadi tanah negara sebuah pendapat yang sangat memaksakan diri mengingat, bahwa tanah sengketa pada saat dilakukannya jual beli antara Penggugat Asal/Mari Talib adalah tanah yang sudah mempunyai bukti hak kepemilikan berupa Pipil sehingga konsep tanah hutan atau tanah belukar tidak tepat untuk diterapkan dalam perkara ini. Bahwa, tanah jelas bukan tanah rimba serta bukan tanah hutan karena tanah tersebut pernah dikerjakan untuk pertanian serta berupa tanah hak milik (bukti Pipil atas nama Haji Abdul Satar dan kawan-kawan). Selain itu sampai saat ini tanah sengketa kami Penggugat asal atau pemohon kasasi adalah pihak yang membayar pajak karena itu logika bahwa tanah sengketa adalah tanah rimba sebagaimana dinyatakan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram adalah logika yang tidak mencerminkan sifat utama dari pengadilan, yaitu tidak memihak. Karena saya kira tidak ada tanah rimba atau hasil merimba yang bertahun-tahun telah dibayar SPPT-nya, perlu diketahui bahwa tanah

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

sengketa sejak tahun 1990 telah terbit SPPT atas nama para Tergugat Asal (Lalu Abdul Satar dan kawan-kawan). Sedangkan saat ini SPPT-nya telah terbit atas nama kami selaku pemohon kasasi Mari Talib. Memang betul bahwa SPPT bukanlah menunjukkan hak kepemilikan akan tetapi setidaknya hal tersebut menunjukkan bahwa tanah sengketa bukanlah tanah kosong atau tanah hutan yang ditinggalkan pemiliknya seperti pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram;

2. Bahwa, mengenai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram tentang perlawanan masyarakat atas pemeriksaan obyek perkara maka bisa kami jelaskan bahwa sudah bukan rahasia lagi bahwa mafia tanah berkeliaran dan bahkan berkuasa di daerah Lombok mereka digerakkan dan dibayar oleh spekulan tanah yang tujuannya adalah mengaburkan proses hukum yang sedang berjalan serta menakut-nakuti aparat hukum supaya tidak bisa melaksanakan pemeriksaan. Hal tersebut menurut kami sifatnya sudah peristiwa notoir yang tidak perlu dibuktikan lagi bahwa sengketa perdata khususnya yang obyeknya tanah di daerah Lombok selalu melibatkan massa bayaran. Tentunya kami sangat kecewa karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram justru terkesan mengapresiasi massa bayaran tersebut bahkan menjadi salah satu pertimbangan utama dalam putusan di Pengadilan Tinggi Mataram padahal kepastian hukum tentunya tidak boleh kalah dari premanisme. Ketika pemeriksaan setempat dilakukan oleh Pengadilan Negeri Praya meskipun dijaga oleh ratusan aparat kepolisian tetapi massa dengan berani melakukan kerusuhan di depan Majelis Hakim. Sedangkan ketika Pengadilan Tinggi Mataram melakukan pemeriksaan setempat ulang tiba-tiba massa yang dulu dengan gagah berani menghadang tiba-tiba lenyap dan tidak muncul. Tanpa bermaksud menuduh siapa-siapa tentunya hal tersebut menunjukkan dari pihak siapa massa tersebut dikerahkan;
3. Bahwa, selain itu pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram bahwa tanah sengketa adalah lahan yang ditinggalkan dan sudah berubah menjadi hutan lagi adalah logika yang tidak berdasar karena sebagaimana tertera dalam gugatan Penggugat asal/Pemohon kasasi/Mari Talib dan juga gugatan intervensi I/ adalah jual beli yang berdasar atas tanah yang sudah ada Pipil dan Persilnya dengan nomor, yaitu :

Hal. 23 dari 35 hal. Put. No. 1968 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Atas nama Haji Usman (Pipil Nomor 1061 Persil Nomor 99);
- Atas nama Lalu Satar/Sitter (Pipil Nomor 1060 Persil Nomor 99);
- Atas nama Mehram (Pipil 1075 Persil Nomor 100/D);
- Atas nama Lalu Sueb (Pipil Nomor 1074 Persil Nomor 100/D);
- Atas nama Haji Anwar (Pipil 1059 Persil Nomor 99);
- Atas nama Mamiq Marjoan (Pipil 1058 Persil Nomor 99/D);
- Atas nama Mamiq Amirah (Pipil Nomor 1056 Persil Nomor 99/D);
- Atas nama Cugun (Pipil Nomor 1015 Persil Nomor 99/D);
- Atas nama Sagir (Pipil Nomor 1054 Persil Nomor 99/D);
- Atas nama Lalu Salikin (Pipil Nomor 1053 Persil 99/D);
- Atas nama Mamiq Batin (Pipil Nomor 1052 Persil Nomor 99/D);
- Atas nama Sapur (Pipil Nomor 1051 Persil Nomor 99/D);
- Atas nama Mamiq Alwi (Pipil Nomor 1050 Persil Nomor 99/D);

4. Bahwa, pada dasarnya aktivitas pembukaan hutan atau dalam adat Sasak disebut dengan (*Ngagum*) hanya pada tanah-tanah yang belum pernah dibuka sama sekali dan tidak terdapat bukti kepemilikan baik menurut hukum perdata nasional (Kitab Undang Undang Hukum Perdata) maupun menurut hukum adat;

Jadi ketika tanah yang sudah terdapat bukti kepemilikan serta telah terdapat Pipil/Persil serta telah tercatat dalam buku C desa tentunya tidak diperbolehkan untuk dikuasai tanpa ijin dari yang berhak;

Konsep pengkonversian tanah milik adat dilihat dari sudut alat bukti dipisahkan dua macam bekas tanah milik adat, yaitu :

- a. Bekas tanah milik adat yang dianggap sudah mempunyai bukti tertulis girik, kekitir, petuk pajak dan sebagainya;
- b. Bekas tanah milik adat yang belum atau tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis;

Bahwa, yang dimaksud dengan surat-surat bukti hak menurut Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 adalah :

- a. Surat hak tanah yang dikeluarkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, *ordonantie* tersebut dalam S.873 Nomor 38;
- b. Surat pajak hasil bumi/*Verponding* Indonesia atau surat pemberian hak dan instansi berwenang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk daerah-daerah yang sebelum tanggal 24 September 1960 sudah ada pajak hasil bumi (*Landrente*) atau *Verponding* Indonesia, maka yang dianggap sebagai tanda bukti hak adalah girik, pipil, kekitir dan petuk;

Dengan telah terbitnya Pipil dan Persil atas tanah sengketa atas nama para Tergugat asal (Haji Abdul Satar, dan kawan-kawan) yang kemudian menjualnya pada Pemohon Kasasi/Mari Talib maka berdasarkan perspektif hukum pertanahan bahwa Pipil dan Persil adalah hal-hal yang tercatat dalam Leter C, jadi keberadaan Pipil dan Persil sebagaimana menurut aturan diatas adalah termasuk tanda bukti hak;

Kemudian cara untuk mengkonversikan tanah milik adat dilihat dari sudut alat bukti dapat dipisahkan dua macam bekas tanah milik adat, yaitu :

- a. Bekas tanah milik adat yang dianggap sudah mempunyai bukti tertulis yaitu girik, kekitir, petuk, pajak dan sebagainya;
- b. Bekas tanah milik adat yang belum atau tidak dilengkapi dengan bukti tertulis;

Bahwa tidak ada ketentuan yang membolehkan aktivitas membuka hutan terhadap tanah yang sudah terdapat dalam letter C (ada pipil dan persil) nya. Pembukaan hutan hanya diperbolehkan terhadap tanah atau hutan yang sama sekali belum terdapat aktivitas pengolahan serta tidak terdapat atau belum terdapat bukti tertulis. Tanah sengketa adalah tanah yang (menurut Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962) diakui sebagai tanah yang sudah terdapat bukti hak karena sudah terdapat Pipil dan Persil;

Dalam hal ini perlu kami kemukakan bahwa terdapat fakta yang kiranya sudah tidak perlu dibuktikan (*notoir*) adalah bahwa sampai saat ini sebagian besar tanah di Propinsi Nusa Tenggara Barat khususnya pulau Lombok sebagian besar masih bertumpu pada hak kepemilikan tradisional yang bertumpu pada pipil dan persil. Sehingga justru aktivitas masyarakat yang menghalang-halangi pemeriksaan tanah sengketa oleh petugas pengadilan adalah sebuah tindakan premanisme yang sudah sejak lama menjadi modus operandi para mafia tanah yang hendak menguasai tanah tanpa kepemilikan bukti hak;

5. Bahwa, pada dasarnya aktivitas pembukaan hutan atau dalam adat Sasak disebut dengan (*Ngagum*) hanya pada tanah-tanah yang belum pernah

Hal. 25 dari 35 hal. Put. No. 1968 K/Pdt/2012



dibuka sama sekali dan tidak terdapat bukti kepemilikan baik menurut hukum perdata nasional (Kitab Undang Undang Hukum Perdata) maupun menurut hukum adat;

Jadi ketika tanah yang sudah terdapat bukti kepemilikan serta telah terdapat Pipil/Persil serta telah tercatat dalam buku C desa tentunya tidak diperbolehkan untuk dibuka atau dikuasai tanpa ijin dari yang berhak;

Konsep pengkonversian tanah milik adat dilihat dari sudut alat bukti dipisahkan dua macam bekas tanah milik adat, yaitu :

- a. Bekas tanah milik adat yang dianggap sudah mempunyai bukti tertulis girik, kekitir, petuk pajak dan sebagainya;
- b. Bekas tanah milik adat yang belum atau tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis;

Bahwa, yang dimaksud dengan surat-surat bukti hak menurut Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 adalah :

- a. Surat hak tanah yang dikeluarkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, ordonantie tersebut dalam S.873 Nomor 38;
- b. Surat pajak hasil bumi/*verponding* Indonesia atau surat pemberian hak dan instansi berwenang;

Untuk daerah-daerah yang sebelum tanggal 24 September 1960 sudah ada pajak hasil bumi (*landrente*) atau *verponding* Indonesia maka yang dianggap sebagai tanda bukti hak adalah girik, Pipil, kekitir dan petuk;

Dengan telah terbitnya Pipil dan Persil atas tanah sengketa atas nama para Tergugat asal (Haji Abdul Satar dan kawan-kawan) yang kemudian menjualnya pada Pemohon Kasasi/Mari Talib, maka berdasarkan perspektif hukum pertanahan bahwa Pipil dan Persil adalah hal-hal yang tercatat dalam Leter C, jadi keberadaan Pipil dan Persil sebagaimana menurut aturan diatas adalah termasuk tanda bukti hak;

Kemudian cara untuk mengkonversikan tanah milik adat dilihat dari sudut alat bukti dapat dipisahkan dua macam bekas tanah milik adat, yaitu :

- a. Bekas tanah milik adat yang dianggap sudah mempunyai bukti tertulis yaitu girik, kekitir, petuk, pajak dan sebagainya;
- b. Bekas tanah milik adat yang belum atau tidak dilengkapi dengan bukti tertulis;



Bahwa, tidak ada ketentuan yang membolehkan aktivitas membuka hutan terhadap tanah yang sudah terdapat dalam letter C (ada pipil dan persil)-nya. Pembukaan hutan hanya diperbolehkan terhadap tanah atau hutan yang sama sekali belum terdapat aktivitas pengolahan serta tidak terdapat atau belum terdapat bukti tertulis. Tanah sengketa adalah tanah yang (menurut Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962) diakui sebagai tanah yang sudah terdapat bukti hak karena sudah terdapat pipil dan persil;

Dalam hal ini perlu kami kemukakan bahwa terdapat fakta yang kiranya sudah tidak perlu dibuktikan (*notoir*) adalah bahwa sampai saat ini sebagian besar tanah di Propinsi Nusa Tenggara Barat khususnya pulau Lombok sebagian besar masih bertumpu pada hak kepemilikan tradisional yang bertumpu pada pipil dan persil. Sehingga justru aktivitas pembukaan hutan oleh Haji Hasan dan kawan-kawan sebenarnya adalah aktivitas penyerobotan tanah yang sudah terdapat bukti kepemilikan tanpa ijin yang berhak adalah tidak bisa dibenarkan dari perspektif hukum positif maupun hukum adat;

6. Selanjutnya kami mohon ijin kepada bapak/ibu yang kami hormati untuk mencermati keanehan dari perkara yang kami ajukan bandingnya di Pengadilan Tinggi Mataram, sebagai berikut :

- Perkara kami pernah di ajukan banding oleh pihak lawan ke Pengadilan Tinggi Mataram dengan nomor perkara :
 1. Nomor Register 59/PDT/2011/PT.MTR;
 2. Nomor Register 60/PDT/2011/PT.MTR;
 3. Nomor Register 172/PDT/2011/PT.MTR;
 4. Nomor Register 173/PDT/2011/PT.MTR;

Empat perkara tersebut diperiksa oleh Majelis Hakim yang sama, yaitu Ketua Majelis Hendrik Pardede,SH.,M.Hum., Anggota 1. Chrisno Rampalodji,SH.,MH., Anggota 2. I Wayan Kota,SH., saat ini terhadap putusan PT Mataram (Nomor 59 dan 60/PDT/2011/PT.MTR) tersebut kami sudah ajukan di Mahkamah Agung dan masih dalam tahap pemeriksaan di tingkat kasasi, sedangkan yang Nomor 172 dan 173/PDT/2011/PT.MTR adalah yang sedang kami mohonkan untuk diperiksa dalam tingkat kasasi ini;

Hal. 27 dari 35 hal. Put. No. 1968 K/Pdt/2012



Tentunya tanda tanya bagi kami adalah kenapa selalu perkara yang menyangkut kami selalu diperiksa oleh Majelis Hakim yang sama. Bukankah di PT Mataram ada banyak Hakim Tinggi yang lain. Apakah Pengadilan Tinggi Mataram tidak khawatir bahwa penunjukan empat perkara kami oleh Majelis Hakim yang sama bisa menimbulkan kecurigaan adanya pesanan pihak tertentu. Tidak bisa dipungkiri hal-hal semacam ini bisa menimbulkan syak wasangka bahkan kecurigaan dari masyarakat pencari keadilan kenapa Majelis Hakim yang memeriksa perkara kami selalu yang itu-itu saja;

Keanean selanjutnya adalah dari majelis yang sama artinya juga pola berfikir yang sama, kepala yang sama bahkan otak yang sama dan berdasar hukum atau undang-undang yang sama tentunya, ternyata muncul pendapat atau perlakuan yang berbeda atas perkara perdata dengan konstruksi yang bisa dikatakan sama persis;

Untuk perkara dengan Nomor Register :

- Register Nomor 59/PDT/2011/PT MTR, dan;
- Register Nomor 60/PDT/2011/PT.MTR;

Jual beli yang kami lakukan dibatalkan padahal kami adalah pembeli pertama yang beritikad baik dan jual beli selanjutnya jual beli atas tanah sengketa oleh pihak lain dianggap sah dan tidak diungkit-ungkit sama sekali mengenai asal usul tanah. Dan pihak yang lain membeli sesudah kami tetapi tanpa melibatkan kami atas obyek sama diakui keabsahan jual belinya;

Sedangkan dalam Perkara Nomor Register 172/PDT/2011/PT.MTR., dan Nomor Register 173/PDT/2011/PT.MTR., dianggap sebagai tanah Negara dengan pertimbangan "tidak dapat diketahui dengan pasti, apakah tanah sengketa tersebut pernah dikerjakan oleh para Tergugat Asal/Turut Terbanding I ataukah tidak sama sekali. Akan tetapi meskipun demikian dalam hal ini dengan memperhatikan kondisi fisik tanah sengketa berupa hutan, menurut Pengadilan Tinggi Mataram walaupun tanah tersebut pernah dikerjakan, dapat dipastikan bahwa tanah tersebut sudah ditinggalkan dalam waktu yang cukup lama". (Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 172 halaman 12 alinea ke 1);

Mohon maaf setahu kami dalam perkara perdata yang dicari adalah kebenaran formil dan tingkat pembuktian dimulai dengan bukti surat dan bukan seperti perkara pidana yang dimulai dengan saksi. Tetapi Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hakim tersebut mengabaikan semua bukti kepemilikan berupa Pipil yang sampai detik ini adalah bukti kepemilikan yang masih dipakai di daerah NTB khususnya di pulau Lombok tempat tanah sengketa berada. Tetapi Majelis Hakim tersebut diatas memakai logika “tidak dapat diketahui dengan pasti apakah tanah sengketa tersebut pernah dikerjakan oleh para Tergugat Asal/Turut Terbanding 1 ataukah tidak sama sekali. Akan tetapi meskipun demikian dalam hal ini dengan memperhatikan kondisi fisik tanah sengketa yang berupa hutan, menurut Pengadilan Tinggi walaupun tanah tersebut pernah dikerjakan, dapat dipastikan bahwa tanah tersebut sudah ditinggalkan dalam waktu yang cukup lama” logika diatas jelas sekali sebuah logika imajinasi, sebuah logika perkiraan yang tidak berdasar sama sekali dan menurut kami adalah sangat berbahaya kalau hakim mulai memberikan putusan hanya berdasarkan perkiraan dan mengesampingkan bukti surat kepemilikan (pipil) yang dimiliki pihak pemilik. Bahwa, kondisi tanah saat ini bukan berbentuk hutan tetapi tanah kosong sebagaimana hasil pemeriksaan setempat di Pengadilan Negeri Praya. Walaupun tanah sengketa ditinggalkan dalam waktu lama tetap saja tanah sengketa tidak bisa menjadi tanah Negara, karena tanah tersebut bukan tanah hutan yang tidak digarap sama sekali serta tidak terdapat bukti kepemilikan sama sekali karena tanah sengketa adalah tanah yang sudah terdapat pipil dan persil atas nama para Tergugat asal dan diakui telah dijual kepada Penggugat Asal/Pemohon Kasasi;

Bahwa, mengenai status tanah Negara tentunya harus dibuktikan melalui peta serta data dari Badan Pertanahan Nasional yang menyatakan, bahwa tanah tersebut adalah tanah Negara. Dan dalam persidangan tidak pernah dihadirkan saksi ahli dari Badan Pertanahan Nasional yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah Negara. Tetapi Majelis Hakim PT Mataram dengan tanpa alasan yang kuat dan mengabaikan seluruh bukti surat pipil dan jual beli yang kami miliki menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Negara. Sepandai-pandai tupai melompat pasti akan jatuh juga dan secantik-cantiknya permainan hukum pasti ada celahnya. Perbedaan pertimbangan hukum dalam empat perkara dengan konstruksi yang sama persis padahal diputus oleh Majelis Hakim yang sama adalah

Hal. 29 dari 35 hal. Put. No. 1968 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

contoh kesewenang-wenangan yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram;

7. Dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 172/PDT/2011/ PT.MTR., ada kalimat “apa kepentingannya Penggugat asal/ Terbanding mengajukan gugatan karena semua dalilnya telah dibenarkan oleh Tergugat Asal/Turut Terbanding I,” maka dalam memori kasasi ini kami menjawab pertimbangan tersebut sebagai berikut :

- Bahwa, dalam pemikiran kami kalimat tersebut seperti keluar bukan dari pemikiran Majelis Hakim yang seharusnya tidak berpihak atau tidak memihak tetapi seperti kalimat dari lawan kami di persidangan;
- Bahwa, kami mempunyai hak untuk menggugat siapa saja sepanjang tidak dilarang oleh undang-undang dan Turut Tergugat membenarkan dalil gugatan kami karena memang mereka adalah manusia yang jujur dan mengakui apa adanya mengenai peristiwa jual beli dengan kami yang sudah dilaksanakan dengan itikad baik serta pembayaran yang dilakukan dengan disaksikan oleh banyak saksi mata serta terdapat bukti berupa foto pada waktu pembayaran tanah dilaksanakan. Secara jujur pula kami nyatakan dalam memori kasasi ini bahwa sebagai warga Negara yang patuh pada hukum kami memilih untuk melalui prosedur hukum dengan mengajukan gugatan tentunya tujuan kami adalah untuk menguji kebenaran formil semua pihak yang merasa mempunyai hak serta terkait atas tanah sengketa karena dalam perkara perdata dimungkinkan adanya intervensi karena itu pertanyaan atau pernyataan Majelis Pengadilan Tinggi Mataram yang mempertanyakan motif gugatan kami karena gugatan kami dibenarkan oleh para Tergugat Asal adalah pertanyaan yang aneh karena bukankah dengan gugatan yang kami ajukan pada dasarnya adalah pintu legal yang sah bagi masuknya semua pihak yang merasa mempunyai hak untuk masuk kedalam perkara dan membuktikan haknya secara hukum dengan jalan masuk sebagai *Intervenient* atau pihak intervensi. Dan itu sudah terbukti dengan masuknya dua orang sebagai *Intervenient* dalam perkara ini tampaknya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram perlu mempelajari lebih lanjut mengenai perbedaan antara strategi hukum dengan pelanggaran hukum. Bagi kami menggugat siapa saja sepanjang tidak dilarang oleh undang-



undang dan tidak melanggar hukum adalah strategi kami untuk mempertahankan hak yang kami punya;

8. Kami juga tidak melihat sama sekali bukti jual beli berdasarkan bukti kepemilikan pipil telah dipertimbangkan dengan cukup dan pantas oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram, karena itu menurut pendapat kami cukup sederhana kalau mengenai penguasaan atas tanah sengketa atau masyarakat yang menghalang-halangi pemeriksaan setempat oleh pengadilan bukankah itu contoh kegiatan premanisme atau kegiatan yang dilakukan oleh massa bayaran. Kami bisa saja membayar orang untuk melakukan kegiatan massa provokatif yang sifatnya mendukung kami tetapi menurut kami tindakan tersebut bukankah tindakan seorang warga Negara yang baik. Karena itu kami menyesalkan karena dalam pertimbangannya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram justru aspek “perlawanan dari masyarakat” dianggap sebagai justifikasi atau pembenaran tidak adanya penguasaan tanah oleh para Tergugat asal. Bukankah ratusan atau ribuan orang bisa dikerahkan kapan saja untuk menduduki tanah sengketa dan kalau hal itu justru didukung oleh Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Mataram, maka hal itu adalah “Tragedi Hukum Di Indonesia”;
9. Kami berikan contoh gamblang mengenai keberpihakan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram dalam Putusan Perdata Nomor 172/PDT/2011/PT.MTR., dalam amar putusannya menghukum Penggugat asal untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding, bukankah dalam Putusan Perkara Nomor 172/PDT/2011/ PT.MTR semua gugatan ditolak baik gugatan Penggugat asal, Penggugat intervensi I dan Penggugat intervensi II. Dan dalam kaidah hukum perdata pihak yang dibebani biaya perkara adalah pihak yang kalah dan bukankah dalam putusan yang menolak semua gugatan tersebut berarti semua pihak kalah kenapa hanya kami yang dihukum membayar biaya perkara ? bukankah logikanya semua pihak yang kalah dalam perkara ini, yaitu Penggugat Asal, Penggugat intervensi I, Penggugat intervensi II juga pihak yang kalah dan harus dihukum pembebanan biaya perkara;
10. Karena itu dari hati yang tulus ikhlas kami mohon supaya Majelis Hakim Agung memeriksa dengan teliti mengenai perkara ini, karena kami sudah berkali-kali kami merasa menjadi korban peradilan yang memihak dan tidak

Hal. 31 dari 35 hal. Put. No. 1968 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

imparsial. Sampai saat ini kami masih bersabar dan tidak menggunakan hak kami untuk melaporkan putusan-putusan yang tidak masuk akal yang sering diputuskan oleh Pengadilan Tinggi Mataram, sampai saat ini kami masih punya harapan dan kepercayaan kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia. Harapan kami mudah-mudahan pintu hati bapak/ibu yang kami hormati selalu di jaga oleh Tuhan Yang Maha Esa agar dalam setiap pengambilan keputusan selalu dijaga dari godaan untuk berbuat tidak adil. Kami percaya bahwa bapak/ibu adalah orang pilihan yang mempunyai kompetensi keilmuan yang tinggi serta integritas moral yang tidak bisa dibeli yang selalu mengedepankan kebenaran dan keadilan serta hati nurani dalam setiap pengambilan keputusan;

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

Bahwa, alasan-alasan kasasi permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa, *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dalam mempertimbangkan pembatalan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) tidak berdasarkan fakta yang terbukti dari hasil pemeriksaan persidangan, melainkan dari asumsi atau perkiraan dengan berandai-andai;

Bahwa, berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan tentang terjadinya jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat sebagai pembeli tidak dibantah oleh pihak Tergugat, bahkan dibenarkan, oleh karena itu jual beli tersebut sah;

Bahwa, secara hukum pembuktian dengan diakuinya gugatan Penggugat Asal oleh pihak Tergugat yang membenarkan telah menjual obyek sengketa kepada Penggugat Asal merupakan bukti yang sempurna dan membenarkan pula penjualan yang kedua kali kepada Penggugat Intervensi I belakangan setelah dilakukan penjualan kepada Penggugat Asal, maka hal ini telah cukup membuktikan bahwa Penggugat Asal berhasil membuktikan dalil gugatannya, sebagaimana telah dipertimbangkan dengan benar oleh *Judex Facti* (Pengadilan Negeri);

Bahwa, pertimbangan Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar serta dijadikan pertimbangan sendiri (diambil alih) dalam putusan kasasi;

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 berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi MAR'I TALIB tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 172/PDT/2011/PT.MTR., tanggal 17 Januari 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 53/Pdt.G/2010/PN.PRA., tanggal 26 September 2011 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi besarnya sebagaimana yang disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah 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 :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **MAR'I TALIB** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 172/PDT/2011/ PT.MTR., tanggal 17 Januari 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 53/Pdt.G/2010/PN.PRA., tanggal 26 September 2011;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM PERKARA POKOK :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa perbuatan para Tergugat yang telah menguasai, mengelola dan memanfaatkan atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa jual-beli atas tanah-tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat IX adalah sah;
4. Menghukum para Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai, mendapatkan keuntungan atau kenikmatan atas tanah sengketa untuk

Hal. 33 dari 35 hal. Put. No. 1968 K/Pdt/2012

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

menyerahkannya kepada pihak Penggugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat dan sekaligus membongkar semua bangunan-bangunan di atas tanah sengketa dengan biaya sendiri dan bilamana perlu dengan bantuan alat Negara, yaitu Kepolisian;

5. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

DALAM INTERVENSI I :

- Menolak gugatan intervensi I;

DALAM INTERVENSI II :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I;

Dalam Pokok Perkara :

- **Menolak gugatan intervensi II;**

Menghukum para Termohon Kasasi/Penggugat Intervensi I, para Tergugat Asal/para Tergugat Intervensi II untuk membayar ongkos perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin**, tanggal **28 Januari 2013** oleh **H. SUWARDI,SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **SOLTONI MOHDALLY,SH.,MH.**, dan **Prof. Dr. ABDUL GANI ABDULLAH,SH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **FEBRY WIDJAJANTO,SH.,MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis,

ttd.

SOLTONI MOHDALLY,SH.,MH

ttd.

ttd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Prof. Dr. ABDUL GANI ABDULLAH,SH
SUWARDI,SH.,MH**

H.

Panitera Pengganti,

Ongkos-ongkos Kasasi :

1. M e t e r a i.....	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp	<u>489.000,00</u>
Jumlah.....	Rp	500.000,00

ttd.

FEBRY

WIDJAJANTO,SH.,MH

Untuk Salinan

Mahkamah Agung Republik Indonesia

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH,MH

NIP.1961 0313 1988 03 1003

Hal. 35 dari 35 hal. Put. No. 1968 K/Pdt/2012

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)