



**PUTUSAN**  
Nomor 3279 K/Pdt/2015

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

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

1. **TJAHYA SETIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan AA Gede Ngurah Cakranegara, Kota Mataram;
2. **ALVIN LOE**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Nomor 15 Cakranegara, Kota Mataram, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Muchtar Moh.Saleh, S.H., dan kawan. Para Advokat beralamat kantor di Jalan Surabaya Nomor 12 Taman Baru, Mataram, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n

1. **H.MUH. NATSIR**, bertempat tinggal di Jalan Melur Nomor 3, Kelurahan Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram;
2. **ARIFIN SYARIF**, bertempat tinggal di RT.9, Lingkungan Sukaraja Timur, Kelurahan Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram;
3. **H. MUHAMAD ALI**, bertempat tinggal di Lingkungan Melayu Tengah, Kelurahan Ampenan Tengah, Kota Mataram;
4. **SAHRAH**, bertempat tinggal di Lingkungan Melayu Tengah, Kelurahan Ampenan Tengah, Kota Mataram;
5. **MUHAMAD IHSAN**, bertempat tinggal di Sukaraja Tempit, Kelurahan Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram;
6. **MAESARAH**, bertempat tinggal di Jalan Panji Anom Nomor 6, Kelurahan Kekalik Jaya, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram;
7. **FARHAN**, bertempat tinggal di Lingkungan Melayu Tengah, Kelurahan Ampenan Tengah, Kota Mataram;

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 3279 K/Pdt/2015



8. **MARWAN**, bertempat tinggal di Lingkungan Melayu Tengah, Kelurahan Ampenan Tengah, Kota Mataram;
9. **NY. TASIAH SYARIF**, bertempat tinggal di Lingkungan Melayu Tengah, Kelurahan Ampenan Tengah, Kota Mataram;
10. **AMAQ HALILUDIN**, bertempat tinggal di RT.02 Dusun Loco, Desa Senggigi, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Mahsan, SH.M.Hum., dan kawan. Para Advokat, pada Kantor Advokat “ Sanak & Rekan “ beralamat kantor di Jalan Energi Gang Pogot Nomor 17, Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2014 27 Juli 2015;
11. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK BARAT**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Giri Menang Kabupaten Lombok Barat, dalam hal ini diwakili oleh Haji Lukman, S.H., M.H selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Shaleh Basyarah, S.H., dan kawan. Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2015; Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Mataram pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat 1 memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 79 Gambar Situasi tanggal 8 Desember 1980, Nomor 1697/1980, terletak di dahulu di Desa Batulayar, sekarang Desa Senggigi, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, bekas pipil Nomor 1671 persil Nomor 11 klas III, seluas 13.412 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu empat ratus dua belas meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Negara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : kali;
- Sebelah Barat : Tanah Alvin Loe;
- Sebelah Selatan : Kali;

Yang selanjutnya disebut sebagai Tanah Objek Sengketa I;

2. Bahwa Penggugat 2 memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 800, gambar situasi tanggal 1 Februari 1996, Nomor 155/1996, seluas 9.950 m<sup>2</sup> (sembilan ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) terletak di dahulu Desa Batulayar, sekarang Desa Senggigi, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : gunung;
- Sebelah Timur : tanah Tjahya Setiawan;
- Sebelah Barat : Bender;
- Sebelah Selatan : kali;

Yang selanjutnya disebut sebagai Tanah Objek Sengketa II;

3. Bahwa tanah objek sengketa 1, Penggugat 1 peroleh dengan melalui jual beli dengan Tergugat 1 yang dilakukan berdasarkan jual beli dihadapan PPAT Mudmainah Lucia Marcia Diaz, SH. sesuai Akta Jual Beli Nomor 50/2003. Tanggal 28 Mei 2003;
4. Bahwa tanah objek sengketa II, Penggugat 2 peroleh dengan melalui jual beli dengan Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, Tergugat 8, Tergugat 9, dihadapan Notaris/PPAT Petra Mariawati Ambrosius Imam Setiadji, SH. sesuai Ikatan Jual Beli Nomor 85, tanggal 19 April 1997 *juncto* Surat Kuasa Nomor 86, tanggal 19 April 1997, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Petra Mariawati Ambrosius Imam Setiadji, SH;
5. Bahwa tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II adalah dalam satu komplek / lokasi;
6. Bahwa Tanah objek sengketa 1 maupun tanah objek sengketa II tetap Penggugat 1 dan Penggugat 2 kuasai dan miliki mulai sejak terjadinya jual beli tersebut di atas sampai dengan sekarang bahkan pajak-pajaknyapun Penggugat 1 dan Penggugat 2 tetap membayarnya;
7. Bahwa akhir-akhir ini Tergugat 10 yang berkerjasama dengan Tergugat 11 hendak mengakui dan mengambil tanah objek sengketa 1 dan tanah objek sengketa II milik Penggugat 1 dan Penggugat 2 tersebut di atas, sesuai dengan suratnya tertanggal 16 April 2014 Nomor 81/52.01.600/IV/2014. Yang meminta kepada Penggugat untuk menyerahkan Sertifikat Objek Sengketa I dan II yang telah Penggugat beli secara syah sesuai dengan

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 3279 K/Pdt/2015



peraturan hukum yang berlaku yaitu melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960, maka oleh karena itu Para Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang menurut hukum harus dilindungi;

8. Bahwa jual beli terhadap tanah objek sengketa I dan objek sengketa II oleh Penggugat 1 dan Penggugat 2 dari Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, Tergugat 8, Tergugat 9, dilakukan dihadapan pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, maka menurut hukum Para Penggugat harus dilindungi hak keperdataannya terhadap tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II, oleh karena itu Sertifikat Hak Milik tanah objek sengketa 1 dan tanah objek sengketa II adalah sertifikat yang syah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum berlaku;
9. Bahwa oleh karena Para Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang dibuktikan dengan jual beli dilakukan dihadapan PPAT sesuai ketentuan hukum yang berlaku maka dengan gugatan ini Para Penggugat memohon agar Tergugat 11 untuk tetap mengakui dan membenarkan Sertifikat Tanah objek sengketa 1 dan tanah objek sengketa II sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
10. Bahwa Tergugat 11 dengan cara paksa telah menguasai tanah objek sengketa 1 dan objek sengketa II tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat maka mohon agar memerintahkan / menghukum Tergugat 11 untuk mengosongkan tanah objek sengketa I dan objek sengketa II dan menyerahkan kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun juga bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
11. Bahwa dengan sikap dan tingkah polah Para Tergugat Penggugat sangat dirugikan untuk ini Para Penggugat menuntut ganti rugi pada Para Tergugat sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng;
12. Bahwa apabila Para Tergugat tidak mau melaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka Para Tergugat mohon dihukum untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) / hari, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya gugatan Penggugat ini agar Para Tergugat tidak ingkar terhadap seluruh isi putusan dalam perkara ini mohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diletakan sita jaminan (CB) yang permohonannya akan diajukan dalam permohonan tersendiri;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
  2. Menyatakan hukum Penggugat 1 dan Penggugat 2 adalah pembeli yang beritikad baik terhadap tanah objek sengketa 1 dan tanah objek sengketa II;
  3. Menyatakan hukum syah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 50/2003. Tanggal 28 Mei 2003, yang dibuat dihadapan PPAT Mudmainah Lucia Marcia Diaz, SH. dan Ikatan Jual Beli Nomor 85, tanggal 19 April 1997 *juncto* Surat Kuasa Nomor 86, tanggal 19 April 1997, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Petra Mariawati Ambrosius Imam Setiadji, S.H;
  4. Menyatakan hukum syah dan berkekuatan hukum berlaku Sertifikat tanah objek sengketa 1 dan Sertifikat tanah objek sengketa II;
  5. Menghukum kepada Para Tergugat dan atau siapapun juga yang menguasai tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II atau memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa selanjutnya menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun juga bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
  6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi Para Penggugat sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah) yang dibayar secara tanggung renteng.
  7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa / *dwangsom* Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) / hari, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
  8. Menyatakan hukum syah dan berharga sita jaminan yang dilakukan Juru Sita Pengadilan Negeri Mataram;
  9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
  10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Dan apabila Pengadilan Negeri Mataram berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 3279 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Eksepsi:

Eksepsi Tergugat 10:

Gugatan Para Penggugat tidak jelas, rancu, *inkonsisten* dan tumpang-tindih (*obscuur libel*) terbukti:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat termasuk gugatan komulasi yaitu komulasi subyektif dan komulasi obyektif. Dalam gugatan diakui Para Penggugat memiliki tanah sendiri-sendiri dan membeli sendiri-sendiri dari orang yang berbeda serta tidak memiliki keterkaitan dan relevansi antara satu dengan lainnya. Formulasi gugatan yang demikian itu menurut hukum tidak boleh dikomulasikan dalam satu perkara, semestinya harus diajukan gugatan secara sendiri-sendiri dalam perkara yang terpisah, sesuai yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 201 K/Sip/1974 tertanggal 28 Januari 1976 yang pada intinya menyatakan "...sawah-sawah tersebut bukan milik seorang lagi, maka masing-masing pemiliknya secara sendiri - sendiri harus menggugat masing-masing orang yang merugikan hak mereka dan kini memegang sawah sengketa dalam perkara yang masing-masing berdiri sendiri...";
2. Bahwa selanjutnya yang menjadi pokok gugatan Para Penggugat adalah terkait dengan "gugatan Pengesahan Jual Beli", yang termasuk dalam kualifikasi gugatan *voluntair* (permohonan tanpa sengketa). Dengan demikian Para Tergugat tidak memiliki legal standing untuk digugat dalam perkara *a quo* yang berbentuk gugatan *contentiuse*, lebih-lebih lagi dalam *petitum* gugatan point 6,7 dan 8 menuntut pembayaran ganti rugi, uang *dwangsom* dan sita jaminan, hal mana sangat bertentangan dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat pada *posita* point 6 menyatakan ... tanah objek sengketa I maupun tanah objek sengketa II tetap dikuasai dan memiliki sejak terjadinya jual beli sampai dengan sekarang... ", sementara dalam point nomor 10 dinyatakan ... tanah objek sengketa 1 dan 2 dikuasai oleh Tergugat 11 (Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat), pada sisi lain dalam *petitum* point 5 dan 8 menuntut agar tanah objek sengketa 1 dan 2 dikosongkan dan diserahkan kepada Para Penggugat serta minta diletakkan sita jaminan, padahal dalam pernyataan sebelumnya tegas-tegas mendalilkan yang menguasai objek sengketa 1 dan 2 adalah Para

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 3279 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sendiri, sehingga dali-dalil yang demikian itu sangat membingungkan, tumpang-tindih dan *inkonsisten*;

4. Bahwa selain itu Para Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa 1 dan 2 telah dibeli dan dikuasai serta disertipikatkan atas nama Para Penggugat, akan tetapi anehnya tanah yang dinyatakan sudah dibeli secara sah dihadapan PPAT Mudmainah Lucia Marcia Diaz, S.H. Nomor 50/2003 tanggal 28 Mei 2003 dan ikatan jual beli yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Petra Mariawati Ambrosius Imam Setiadji, S.H. Nomor 85 tanggal 19 April 1997 tersebut dalam gugatan dimintakan kembali pengesahan jual belinya, sungguh merupakan tindakan yang mengada-ada serta tidak memiliki dasar dan alasan hukum;
5. Bahwa khusus terkait *legal standing* Tergugat 10 (Amaq Haliludin) tidak jelas digugat dalam perkara *a quo* (*posita* point 7) lebih-lebih Tergugat 10 tidak pernah ada hubungan hukum baik berupa jual beli maupun dalam bentuk perbuatan hukum apapun baik dengan Para Penggugat maupun dengan Tergugat 1 s/d 9 terhadap objek sengketa 1 dan 2, begitu juga terkait dengan tindakan hukum yang telah dilakukan Tergugat 10 sangat tidak jelas, mengingat Tergugat 10 didalilkan hendak mengakui dan mengambil tanah objek sengketa 1 dan 2 yang berarti belum melakukan perbuatan hukum apapun, apalagi dengan tidak digugatnya Amaq Kemasudin saudara kandung Amaq Haliludin (Tergugat 10)) yang sama-sama sebagai pemilik serta menguasai tanah objek sengketa 1 dan 2 hingga saat ini (gugatan kurang subyek);

Dalam Eksepsi Tergugat 11:

➤ *Kopetensi Absolut*

Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, khususnya untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 79/Batulayar dan Sertipikat Hak Milik Nomor 800/Batulayar, karena terhadap kedua sertipikat dimaksud telah menjadi Obyek Perkara dalam Perkara Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram antara Haliludin sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat sebagai Tergugat I, Tjahya Setiawan sebagai Tergugat II Intervensi I dan Alvien Loe sebagai Tergugat II Intervensi II yang terdaftar dan telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tanggal 9 November 2011, Nomor: 25/G/2011/PTUN MTR *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, Tanggal 28 Februari 2012 Nomor: 11/B/2012/PT

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 3279 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)

Halaman 7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TUN SBY *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I Tanggal 10 September 2012 Nomor: 329 K/TUN/2012 dengan amar putusan antara lain sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Batal Surat Keputusan objek sengketa berupa:
  1. Sertipikat Hak Milik Sementara Nomor 79 yang dikeluarkan pada tanggal 10 Februari 1981, Desa Batu Layar (sekarang Desa Senggigi), Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, Gambar Situasi Nomor 1697/80 tanggal 8 Desember 1980, luas 13.412 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu empat ratus dua belas meter persegi) terakhir tercatat atas nama Tjahya Setiawan Tergugat / Terbanding;
  2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat tanggal 14 Mei 1996, Nomor SK.520.1/01/PRPTE/96, tentang Pemberian Hak Milik kepada Saudara H. Abd. Rahman, dkk sebanyak 7 (tujuh) orang khususnya dalam lampiran pada Nomor urut tujuh tercantum atas nama: 1. Arifin Syarif, 2. H. Mohammad Ali, 3. Sahrah, 4. Mohammad Ihsan, 5. Maesarah, 6. Parhan, 7. Marwan;
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 800 yang diterbitkan pada tanggal 28 Mei 1996, Desa Batu Layar (sekarang Desa Senggigi), Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, Gambar Situasi Nomor 155/1996 tanggal 1 Februari 1996, luas 9.950 m<sup>2</sup> (sembilan ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) tercatat atas nama: 1. Arifin Syarif, 2. H. Mohammad Ali, 3. Sahrah, 4. Mohammad Ihsan, 5. Maesarah, 6. Parhan, 7. Marwan, 8. Nyonya Tasniah Syarif;
- Memerintahkan Kepada Tergugat untuk mencabut surat-surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat berupa:
  1. Sertipikat Hak Milik Sementara Nomor 79 yang dikeluarkan pada tanggal 10 Februari 1981, Desa Batu Layar (sekarang Desa Senggigi), Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, Gambar Situasi Nomor 1697/80 tanggal 8 Desember 1980, luas 13.412 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu empat ratus dua belas meter persegi) terakhir tercatat atas nama Tjahya Setiawan Tergugat / Terbanding;
  2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat tanggal 14 Mei 1996, Nomor SK.520.1/01/PRPTE/96, tentang Pemberian Hak Milik kepada Saudara H. Abd. Rahman, dkk sebanyak 7 (tujuh) orang khususnya dalam lampiran pada Nomor

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 3279 K/Pdt/2015





urut tujuh tercantum atas nama: 1. Arifin Syarif, 2. H. Mohammad Ali, 3. Sahrah, 4. Mohammad Ihsan, 5. Maesarah, 6. Parhan, 7. Marwan;

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 800 yang diterbitkan pada tanggal 28 Mei 1996, Desa Batu Layar (sekarang Desa Senggigi), Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, Gambar Situasi Nomor 155/1996 tanggal 1 Februari 1996, luas 9.950 m<sup>2</sup> (sembilan ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) tercatat atas nama: 1. Arifin Syarif, 2. H. Mohammad Ali, 3. Sahrah, 4. Mohammad Ihsan, 5. Maesarah, 6. Parhan, 7. Marwan, 8. Nyonya Tasniah Syarif;

Dengan pertimbangan hukum:

- 1). Tanah tersebut merupakan tanah milik orang tua Haliludin dan Kemasudin (Penggugat) yakni Amaq Saiyah;
- 2). Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tidak dapat membuktikan perolehan bidang tanah karena yang menguasai bidang tanah objek sengketa secara terus menerus sampai sekarang adalah Haliludin dan Kemasudin (Penggugat);

Terhadap putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut telah dilakukan pembatalan atas kedua sertipikat *a quo* sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat tanggal 5 Februari 2014 Nomor: 161.5/KEP-52/II/2013 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 79/ Batulayar Seluas 13.412 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu empat ratus dua belas meter persegi) dan Nomor 800/ Batulayar Seluas 9.950 m<sup>2</sup> (sembilan ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), terletak di Desa Batulayar (sekarang Desa Senggigi), Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap;

Sehingga sudah jelas dan sepatutnya terhadap perkara dimaksud khususnya mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor 79/ Batulayar Seluas 13.412 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu empat ratus dua belas meter persegi) dan Nomor 800/ Batulayar Seluas 9.950 m<sup>2</sup> (sembilan ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Batulayar (sekarang Desa Senggigi), Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat bukan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Mataram untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* sebab kedua objek perkara tersebut telah dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang



berkekuatan hukum tetap;

➤ **Objek Gugatan Kabur**

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 79/ Batulayar Seluas 13.412 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu empat ratus dua belas meter persegi) dan Nomor 800/ Batulayar Seluas 9.950 m<sup>2</sup> (sembilan ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Batulayar (sekarang Desa Senggigi), Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat telah dibatalkan berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang telah dilaksanakan pelaksanaannya pada sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat tanggal 5 Februari 2014 Nomor: 161.5/KEP-52/II/2013 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 79/ Batulayar Seluas 13.412 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu empat ratus dua belas meter persegi) dan Nomor 800/Batulayar Seluas 9.950 m<sup>2</sup> (sembilan ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Batulayar (sekarang Desa Senggigi), Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap;

Sehingga berdasarkan hal tersebut telah jelas bahwa tuntutan dari Penggugat agar Majelis Hakim memutus dengan putusan “menyatakan syah dan berkekuatan hukum berlaku sertipikat tanah objek sengketa 1 dan sertipikat tanah objek sengketa II” adalah hal yang tidak berdasar sebab sertipikat dimaksud telah dibatalkan;

Begitu pula halnya dengan Akta Jual Beli Nomor 50/2003 tanggal 28 Mei 2003 yang dibuat oleh PPAT Mudmainah Lucia Marcia Diaz, S.H. dan Ikatan Jual Beli Nomor 85 tanggal 19 April 1997 yang diikuti dengan Surat Kuasa Nomor 86 tanggal 19 April 1997 yang dibuat oleh Notaris Petra Mariawati Ambrosius Imam Setiadji, SH yang sudah pasti merujuk pada sertipikat Sertipikat Hak Milik Nomor 79/ Batulayar Seluas 13.412 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu empat ratus dua belas meter persegi) dan Nomor 800/ Batulayar Seluas 9.950 m<sup>2</sup> (sembilan ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Batulayar (sekarang Desa Senggigi), Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat yang sudah dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Sehingga sudah menjadi jelas dan terang perjanjian yang dibuat dalam Akta jual beli dan perikatan jual beli diatas menjadi kabur karena



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pastinya perjanjian tersebut didasarkan pada sertifikat yang sudah batal;

➤ Gugatan Kurang Pihak.

Bahwa dalam gugatan perkara *a quo* laai untuk tidak memasukan satu pihak yang berhak atas tanah tersebut, bahwa sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat tanggal 5 Februari 2014 Nomor: 161.5/KEP-52/II/2013 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 79/ Batulayar Seluas 13.412 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu empat ratus dua belas meter persegi) dan Nomor 800/Batulayar Seluas 9.950 m<sup>2</sup> (sembilan ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Batulayar (sekarang Desa Senggigi), Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap ada pihak yang tidak ikut digugat oleh Penggugat yakni saudara Kemasudin yang merupakan salah satu penerima/ pemilik tanah yang kini dipersengketakan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah menjatuhkan Putusan Nomor 74/Pdt.G/2014/PN Mtr tanggal 29 Januari 2015, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat 10 dan Tergugat 11;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum pihak Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini yang hingga diputuskan berjumlah Rp3.505.000,00 (tiga juta lima ratus lima ribu rupiah);

➤ Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 66/Pdt/2015/PT MTR tanggal 23 Juni 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 3 Juli 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Juli 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 74/Pdt.G/2014/PN Mtr, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Juli 2015 itu juga;

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 3279 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 22 Juli 2015 dan tanggal 22 Juli 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat X dan XI/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram masing-masing pada tanggal 3 Agustus 2015 dan tanggal 18 Agustus 2015;

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

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 66/PDT/2015/PT MTR tanggal 23 Juni 2015, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 74/Pdt.G/2014/PN MTR tanggal 29 Januari 2015, yang telah menyatakan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi tidak dapat diterima karena tidak menggugat Kemasudin alias Amaq Kemasudin adalah putusan yang salah dalam menerapkan hukum karena sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 25/G/2011/PTUN MTR tanggal 6 Maret 2012 (Bukti T11-5) *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 11/B/2012/PT TUN SBY tanggal 06 Maret 2012 (Bukti T.10-2) secara jelas yang mengklaim tanah objek sengketa dengan menggugat SHM. 79 dan SHM.800 adalah Amaq Haliludin/Tergugat 10/Termohon Kasasi 10 bukan Kemasudin alias Amaq Kemasudin sehingga dengan dasar itu Penggugat/Pemohon Kasasi menggugat Tergugat 10/Termohon Kasasi 10, untuk menentukan hak keperdataan atas tanah objek sengketa, oleh karena itu mohon Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 66/PDT/2015/PT MTR tanggal 23 Juni 2015, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 74/Pdt.G/2014/PN Mtr tanggal 29 Januari 2015, untuk dibatalkan dengan mengadili sendiri: Mengabulkan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 66/PDT/2015/PT.MTR. tanggal 23 Juni 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 3279 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mataram Nomor 74/Pdt.G/2014/PN Mtr tanggal 29 Januari 2015, yang telah menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena tidak menggugat Kemasudin alias Amaq Kemasudin adalah putusan yang salah dalam menerapkan hukum karena sebagaimana hukum acara Perdata yang berlaku bagi pihak-pihak yang mempunyai kepentingan hukum terhadap gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi dapat mengajukan gugatan Intervensi untuk bergabung ke salah satu pihak atau membela haknya sendiri akan tetapi Kemasudin alias Amaq Kemasudin tidak menggunakan haknya tersebut sehingga menurut hukum Kemasudin alias Amaq Kemasudin tidak menggunakan haknya apalagi Kemasudin alias Amaq Kemasudin adalah saudara kandung dari Amaq Haliludin (Tergugat 10/Termohon Kasasi 10), oleh karena itu mohon Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 66/PDT/2015/PT MTR tanggal 23 Juni 2015, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 74/Pdt.G/2014/PN Mtr tanggal 29 Januari 2015 untuk dibatalkan dengan mengadili sendiri: Mengabulkan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

3. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 66/PDT/2015/PT.MTR. tanggal 23 Juni 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 74/Pdt.G/2014/PN Mtr tanggal 29 Januari 2015 yang telah menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima adalah putusan yang salah menerapkan hukum karena sebagaimana gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi yang memohon pengesahan jual beli berdasarkan bukti-bukti autentik yaitu Akta Autentik sebagaimana bukti P-1 s/d bukti P-17, maka mohon kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung RI Cq. Majelis Hakim Agung untuk memutus dan mengadili perkara ini dengan menentukan Hak Keperdataan atas tanah objek sengketa sebagai syah hak milik Pemohon Kasasi / Penggugat, oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 66/PDT/2015/PT MTR tanggal 23 Juni 2015, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 74/Pdt.G/2014/PN Mtr tanggal 29 Januari 2015, untuk dibatalkan dengan mengadili sendiri: Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat untuk seluruhnya;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi sebagaimana termuat dalam memori kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan dan *Judex Facti* telah tepat dan benar dengan pertimbangan bahwa tanah objek sengketa saat ini selain dikuasai Tergugat 10 juga dikuasai oleh Kemasudin alias Amaq Kemasudin

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 3279 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa oleh karena ada pihak yang mempunyai kepentingan dan menguasai tanah sengketa maka gugatan *a quo* menjadi kurang pihak dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana diatur di dalam 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;

Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi TJAHYA SETIAWAN dan kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **TJAHYA SETIAWAN**, 2. **ALVIN LOE** tersebut;

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 3279 K/Pdt/2015



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

Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 25 Mei 2016, oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-hakim Anggota,  
ttd./  
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

ttd./  
H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,  
ttd./  
H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,  
ttd./  
Hj. Widia Irfani, S.H., M.H.

**Biaya-Biaya:**

1. Materi .....	Rp 6.000,00;
2. Redaksi .....	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. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003