



PUTUSAN

Nomor 1337 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **INAQ HAJAR;**
2. **HAJAR;**
3. **SUMARNI;**
4. **JUMAHIR;**
5. **MUHAMAD NURJANI**, kelimanya bertempat tinggal di Dusun Tomang Omang, Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
6. **SUHARNI**, bertempat tinggal di Dusun Ganjar, Desa Mareje, Kecamatan Lembar, Kabupaten Lombok Barat, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Syahrul Fathi, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum Lenka Lombok Timur (LBH Lenka Lotim), beralamat di Jalan H. Jumhur Hakim, Nomor 210, Lendang Nangka Jurusan Kotaraja, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2019;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL/BPN KABUPATEN LOMBOK TENGAH**, berkedudukan di Jalan M. Ocet Talib, Nomor 4, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sulaiman, S.H., dan kawan-kawan, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, beralamat di Jalan M.

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1337 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ocet Talib, Nomor 4, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2018;

2. **DIREKTUR PT ESA SWARDHARNA THANI**, yang diwakili oleh Direktur Utama Ir. Herman Hadisantoso, M.B.A., berkedudukan di Jalan Raya Puyung, Kelurahan Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eman Achmad Sulaeman, S.H., M.B.A., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Eman Achmad & Co., beralamat di Puri *Imperium Office Plaza*, G 11, Jalan Kuningan Madya, Kavling 5-6, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2019;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengeluarkan tanah milik Para Penggugat yang masuk dalam Sertifikat Nomor 02 Tahun 1999, atas nama Tergugat II (PT Esa Swardharna Thani) atau setidaknya menyatakan membatalkan/mencabut Sertifikat Nomor 02 Tahun 1999 atas nama PT Esa Swardharna Thani, karena tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1337 K/Pdt/2020

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)



5. Menyatakan sah demi hukum Para Penggugat sebagai pemilik:
 - a. Ladang/kebun seluas \pm 1,50 ha (satu setengah hektar), dengan Surat Keterangan Kepemilikan Aq. Hajar, Nomor 86/Pem.6512/2008, dengan bukti Wajib Pajak Nomor 52.02.010.009.008-0105.0, dan telah diregister di Pemerintahan Desa Selong Belanak dengan Pipil Nomor 1627/146, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Aq. Sutar;
 - Sebelah Selatan : Pantai;
 - Sebelah Timur : Tanah Mustape;
 - Sebelah Barat : Tanah L. Karde;
 - b. Tanah/gunung seluas \pm 1,10 ha (satu hektar sepuluh are), dengan Surat Keterangan Kepemilikan Aq. Hajar, Nomor 99/Pem.DSB/V/2008, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah L. Ahyar;
 - Sebelah Selatan : Tanah Badrun;
 - Sebelah Timur : Tanah H. Mustamin;
 - Sebelah Barat : Tanah Aq. Sutar;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I maupun Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan jika lalai melaksanakan isi putusan tersebut;
7. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul akibat sengketa ini;

Subsidaire:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 1337 K/Pdt/2020



- Eksepsi kompetensi absolut;

Eksepsi Tergugat II:

- Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini karena perkara ini adalah sengketa tata usaha negara (eksepsi kompetensi absolut);
- Gugatan Para Penggugat Kabur (*obscur libel*);
- Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Praya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sehingga total ganti kerugian yang wajib dibayar oleh Para Tergugat Rekonvensi adalah sebesar Rp5.700.000.000,00 (lima miliar tujuh ratus juta rupiah);
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Praya dengan Putusan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN Pya., tanggal 21 Mei 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.253.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 126/PDT/2019/PT MTR., tanggal 26 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 10 September 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 September 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 15/Pdt.Kasasi/2019/PN Pya., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Oktober 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 8 Oktober 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan memori/risalah kasasi Para Pemohon

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 1337 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat;

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 126/PDT/2019/PT MTR., tanggal 26 Agustus 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 64/Pdt.G/2018/PN Pya., tanggal 21 Mei 2019;

Mengadili Sendiri:

Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat, Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi semula Para Tergugat, Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Rekonvensi:

- Menyatakan menolak atau setidaknya tidak dapat diterima gugatan rekonvensi Tergugat II untuk seluruhnya;

Konvensi dan Rekonvensi:

- Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi masing-masing telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 4 November 2019 dan tanggal 12 November 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 8 Oktober 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 4 November 2019 dan tanggal 12 November 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Praya dengan menolak gugatan Para Penggugat dalam Konvensi dapat dibenarkan, tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1337 K/Pdt/2020

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)



- Bahwa berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup dimana pokok gugatan Para Penggugat mengenai kepemilikan objek sengketa berdasarkan tentang penguasaan objek sengketa hingga saat ini ternyata tidak didukung oleh bukti yang cukup sebaliknya Para Tergugat khususnya Tergugat II telah dapat membuktikan penguasaannya atas objek sengketa semenjak tahun 1999 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/1999 atas nama Tergugat II, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Para Penggugat yang merasa mempunyai hak atas objek sengketa tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya tersebut;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 126/PDT/2019/PT MTR., tanggal 26 Agustus 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 64/Pdt.G/2018/PN Pya., tanggal 21 Mei 2019 harus diperbaiki sepanjang mengenai amar putusan dalam rekonvensi dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa tentang gugatan Penggugat dalam Rekonvensi semula Tergugat II dikarenakan petitum gugatan Penggugat dalam Rekonvensi tentang tuntutan ganti rugi atas perbuatan melawan hukum tidak didukung atau tidak sejalan dengan posita pokok gugatan Penggugat yang mendalilkan tentang penguasaan atas objek sengketa oleh Para Tergugat tanpa hak yang seharusnya diikuti dengan perintah pengosongan menjadikan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi tidak jelas (*obscur libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima, untuk itu amar putusan dalam perkara *a quo* khususnya dalam rekonvensi harus diperbaiki;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 126/PDT/2019/PT MTR., tanggal 26 Agustus 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 64/Pdt.G/2018/PN Pya., tanggal 21 Mei 2019 dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-



undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: INAQ HAJAR dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak dengan perbaikan;

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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. INAQ HAJAR, 2. HAJAR, 3. SUMARNI, 4. JUMAHIR, 5. MUHAMAD NURJANI, dan 6. SUHARNI** tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 126/PDT/2019/PT MTR., tanggal 26 Agustus 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 64/Pdt.G/2018/PN Pya., tanggal 21 Mei 2019 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
Dalam Konvensi:
Dalam Eksepsi:
 - Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;Dalam Pokok Perkara:
 - Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;Dalam Rekonvensi:
 - Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:
 - Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 1337 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 11 Juni 2020 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginiasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginiasari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1337 K/Pdt/2020

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)