



**PUTUSAN**  
Nomor 418 K/Pdt/2016.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **ABAS bin ABDULLAH**, bertempat tinggal di kampung Tengah, Desa Tanjung Luar, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur;
2. **NYAMAT**,
3. **INAQ RAJMA alias INAQ RAJEMA**,
4. **WAK SAHMA alias SAHMAN**,
5. **NURSIN**,
6. **AMIR HAMZAH alias HAMZAH**, Nomor 2 sampai dengan 5 bertempat tinggal di Kampung Baru, Desa Tanjung Luar, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur;
7. **DAENG SAKKA alias DAENG MUHAMMAD SAKKA**, bertempat tinggal di Kampung Toroh Selatan, Desa Tanjung Luar, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VIII;

L a w a n

**NI LUH SUCI HARTINI**, bertempat tinggal di Jalan Pakis II BTN Sweta, Kelurahan Turida, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram, dalam hal ini memberi kuasa kepada Riki Riyadi, S.H., dan kawan-kawan, Advokat, berkantor di Jalan Swadaya X Nomor 50, Kelurahan Kekalik Jaya, Kecamatan Sukarbela, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2015; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

D a n

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA KABUPATEN LOMBOK TIMUR**, berkedudukan di Jalan M.T. Haryono Nomor 3 Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur; Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VII/Terbanding VII;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

*Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 418 K/Pdt/2016*



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

1. Bahwa Penggugat adalah isteri sah I Ketut Lanus yang telah meninggal dunia pada tahun 2009, karena sakit sejak tahun 2007;
2. Bahwa I Ketut Lanus telah meninggalkan satu orang Isteri (Penggugat) dan 2 (dua) orang anak kandung yaitu:
  - 2.1. I Gede Yogi Adi Saputra,
  - 2.2. Ni Nyoman Yonic Wideasari.
3. Bahwa selain meninggalkan isteri (Penggugat) dan anak-anak tersebut, I Ketut Lanus juga telah meninggalkan Harta berupa tanah seluas 6.940 m<sup>2</sup> (enam ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik atas nama I Ketut Lanus, S.H., Nomor 430/ Tanjung Luar, Surat Ukur Nomor 155/Tanjung Luar/1999 tanggal 13 Januari 1999, Luas 6.940 m<sup>2</sup> ( enam ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Desa Tanjung Luar, Kecamatan Keruak, Kab. Lombok Timur, dengan batas- batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Titing Mayzier (asal tanah I Ketut Lanus);
  - Sebelah Selatan : Tanah Daeng Jenal;
  - Sebelah Barat : Jalan;
  - Sebelah Timur : Tanah Daeng Jenal, dan Titing Mayzier;Yang selanjutnya disebut sebagai : Objek/Tanah Sengketa;
4. Bahwa Tanah sengketa adalah bagian dari tanah milik I Ketut Lanus yang dibeli pada tahun 1998 dari Hajjah Halimah Iswati Bin Haji Hadi Sudarman dengan luas Total 68.165 m<sup>2</sup> (enam puluh delapan ribu seratus enam puluh lima meter persegi) sesuai Akta Autentik berupa Akta Jual Beli Nomor 01 KRK/IX/1998 tertanggal 2 September 1998 yang dibuat dihadapan Insinyur Mahsinun selaku Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Keruak Kabupaten Lombok Timur pada saat tersebut;
5. Bahwa setelah dibeli, seluruh tanah (termasuk tanah sengketa) langsung dimiliki dan kemudian dipecah dan dirubah nama dalam sertifikat tersebut menjadi 3 (tiga) sertifikat yang semuanya atas nama I Ketut Lanus Sarjana Hukum Bin Made Gandek (Suami Penggugat) yaitu :



- 5.1. Menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 428/Tanjung Luar, Surat Ukur Nomor 153/Tanjung Luar/1999 tanggal 13 Januari 1999, Luas 4.800 m<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus meter persegi) yang diterbitkan tanggal 14 Januari 1999, yang saat ini telah dijual sejak tanggal 26 Mei 2010 kepada Jamaludin, S.T., Oleh Penggugat selaku ahli waris I Ketut Lanus;
- 5.2. Menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 429/ Tanjung Luar, Surat Ukur Nomor 154/Tanjung Luar/1999 tanggal 13 Januari 1999, Luas 54.950 m<sup>2</sup> (lima puluh empat ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang diterbitkan tanggal 14 Januari 1999, yang saat ini telah dijual sejak tanggal 25 Mei 1999 kepada Titing Mayzier Kodrihan Alias Titing oleh I Ketut Lanus sendiri; (batas sebelah Utara dan Timur);
- 5.3. Menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 430/Tanjung Luar, Surat ukur Nomor 155/Tanjung Luar/1999 tanggal 13 Januari 1999, Luas 6.940 m<sup>2</sup> (enam ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) yang diterbitkan tanggal 14 Januari 1999 (Tanah Sengketa);
6. Bahwa karena Penggugat dan suaminya (I Ketut Lanus) tinggal di Mataram, maka Penguasaan dan Pengawasan tanah tersebut dipercayakan kepada Abdul Hamid yang saat tersebut menjadi saksi Jual Beli dan menjadi Pejabat setempat (Kepala Desa Tanjung Luar), sambil sesekali Penggugat dan suaminya meninjau dan melihat tanah miliknya tersebut;
7. Bahwa akan tetapi sekitar tahun 2010, Penggugat mendapatkan Laporan dari Abdul Hamid yang mengatakan bahwa Tanah sengketa Milik pelapor telah diambil alih oleh Tergugat 1 tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat dan Suaminya yang saat itu sedang sakit, dan saat memeriksa ketanah tersebut ternyata benar di Tanah sengketa tersebut telah ada pagar diatas tanah sengketa yang dibuat Tergugat 1;
8. Bahwa yang lebih Parah lagi, Penggugat mendengar bahwa tanah sengketa tersebut telah dijual belikan/dialihkan oleh Tergugat 1 kepada Tergugat 2, 3, 4, 5, 6; Oleh karena itu, Perbuatan Tergugat 1 yang menjual/mengalihkan tanah sengketa dan Perbuatan Tergugat 2, 3, 4, 5 dan 6 yang membeli bukan dari yang berhak dan/menguasai tanah sengketa tanpa seijin I Ketut Lanus ataupun Ahli warisnya adalah Perbuatan Melawan Hukum, dan karenanya segala surat-surat yang berkaitan dengan jual beli dan/peralihan tanah sengketa dinyatakan cacat



hukum dan/dibatalan/Batal Demi hukum dan/ setidaknya tidak dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

9. Bahwa kemudian pada tanggal 15 Agustus 2012 (setelah I Ketut Lanus meninggal dunia), Penggugat mengetahui adanya 5 (lima) Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat 2 (SHM Nomor 528), Tergugat 3 (SHM Nomor 624), Tergugat 4 (SHM Nomor 625), Tergugat 5 (SHM Nomor 626), dan Tergugat 6 (SHM Nomor 627) diatas yang tumpang tindih dengan Sertifikat tanah sengketa, dimana sertifikat- sertifikat tersebut dibuat/diterbitkan oleh Tergugat 7 (Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Timur), dan diakui sendiri oleh Tergugat 7 berdasarkan Surat Nomor 460/52.03/VIII/2012 perihal Hasil Pengukuran dan Pengembalian Batas SHM Nomor 430/Tanjung Luar; Oleh karena itu Perbuatan Tergugat 7 adalah Perbuatan Melawan Hukum dan karenanya semua Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat 2, 3, 4, 5 dan 6 adalah dinyatakan cacat hukum dan/ batal demi hukum dan/ tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan/ layak untuk dicoret di buku tanah;
10. Bahwa berdasarkan sertifikat-sertifikat atas nama Tergugat 2, 3, 4, 5, dan 6 tersebut juga, diketahui bahwa sisa tanah sengketa ditulis atas nama Tergugat 8 dan kemudian dikuasai, dipertahankan dan diakui milik Tergugat 8. Oleh karena itu, tindakan Tergugat 8 yang menguasai, memiliki dan mempertahankan sebagian tanah sengketa tanpa seijin Ketut Lanus dan atau ahli warisnya adalah perbuatan melawan hukum dan karenanya segala surat-surat yang dimiliki Tergugat 8 yang berkaitan dengan tanah sengketa adalah cacat hukum dan/ dibatalkan dan/batal demi hukum dan/setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
11. Bahwa oleh karena itu, perbuatan Tergugat 1 dan/ Tergugat 2 dan/ Tergugat 3 dan/ Tergugat 4 dan/ Tergugat 5 dan/ Tergugat 6 dan/ Tergugat 7 dan/ Tergugat 8 adalah suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana pasal 1365 KUHPdata;
12. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat tersebut, Penggugat merasa telah dirugikan baik secara materiil maupun moriil yaitu:
  - a. Materiil  
Bahwa Penggugat mengalami kerugian Materiil yaitu :  
Bahwa sejak tahun 2010 Penggugat tidak dapat menempati, dan mengambil hasil/menyewakan tanah sengketa tersebut, dan apabila



dijual tahunan maka setahun dapat menghasilkan Rp138.000.000,00 (seratus tiga puluh delapan juta rupiah)/tahun terhitung sejak tahun 2010 sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap, dengan asumsi tanah sengketa disewakan dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah)/are pertahun.

b. Moril

Bahwa akibat adanya Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, Penggugat merasa tidak dapat menjalankan aktifitas sehari-hari dengan maksimal karena pikirannya terganggu dengan masalah tersebut, terlebih saat diambil alih kondisi Penggugat dalam kondisi berkabung ditinggal suami. Oleh karena itu sudah layak dan pantas Penggugat meminta ganti rugi atas moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

13. Bahwa karena kerugian tersebut dilakukan Oleh Para Tergugat, maka Tergugat 1 dan atau Tergugat 2 dan atau Tergugat 3 dan atau Tergugat 4 dan atau Tergugat 5 dan atau Tergugat 6 dan atau Tergugat 7 dan atau Tergugat 8 untuk membayar ganti rugi moril maupun materiil sebagaimana poin di atas secara tanggung renteng;
14. Bahwa untuk menjamin terlaksananya putusan ini oleh Para Tergugat, maka sudah seharusnya dibebankan tambahan uang paksa sebanyak 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap, dihitung sejak Putusan tersebut memiliki kekuatan hukum tetap; dan/membayarnya secara tanggung Renteng;
15. Bahwa oleh karena dalil-dalil kami di atas yang berdasarkan akta autentik dan sudah jelas bahwa tanah sengketa telah dialihkan dan dipecah kepada orang lain. Maka untuk mencegah adanya itikad buruk Para Tergugat dan menghindari adanya pengalihan lainnya, maka mohon kiranya kepada yth Majelis Hakim untuk melakukan/meletakkan *conservatoir beslagh* (CB) terhadap objek sengketa, agar objek sengketa tersebut memiliki kepastian hukum hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap, terlebih telah terbukti adanya itikad tidak baik Para Tergugat untuk mengalihkan tanah sengketa.
16. Bahwa gugatan ini terpaksa Penggugat lakukan/ajukan di Pengadilan Negeri Selong, karena menurut Penggugat sudah tidak ada jalan lain kecuali penegakan hukum dan keadilan ini, agar tidak ada korban seperti Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah Ahli waris dari I Ketut Lanus Bin Made Gandek yang telah meninggal dunia pada tahun 2009;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah harta peninggalan/warisan milik dari Almarhum I Ketut Lanus;
4. Menyatakan hukum bahwa penyitaan/*conservatoir beslagh* (CB) terhadap tanah sengketa adalah sah dan mempunyai kekuatan yuridis;
5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat 1 dan atau Tergugat 2 dan atau Tergugat 3 dan atau Tergugat 4 dan atau Tergugat 5 dan atau Tergugat 6 dan atau Tergugat 7 dan atau Tergugat 8 adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUHPerdara;
6. Menyatakan hukum segala surat yang dibuat oleh Tergugat 1 dan atau Tergugat 2 dan atau Tergugat 3 dan atau Tergugat 4 dan atau Tergugat 5 dan atau Tergugat 6 dan atau Tergugat 7 dan atau Tergugat 8 atas peralihan tanah sengketa adalah cacat hukum, dan atau dibatalkan dan atau batal demi hukum dan atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan hukum sertifikat hak milik atas nama Tergugat 2 dan atau Tergugat 3 dan atau Tergugat 4 dan atau Tergugat 5 dan atau Tergugat 6 atas tanah sengketa adalah cacat hukum, dan atau batal demi hukum dan atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat
8. Menghukum atau memerintahkan hukum Kepada Tergugat 7 untuk mencoret Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat 2 dan atau Tergugat 3 dan atau Tergugat 4 dan atau Tergugat 5 dan atau Tergugat 6 dalam buku tanah pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Timur;
9. Menghukum Para Tergugat atau Tergugat 1 dan atau Tergugat 2 dan atau Tergugat 3 dan atau Tergugat 4 dan atau Tergugat 5 dan atau Tergugat 6 dan atau Tergugat 7 dan atau Tergugat 8 untuk membayar ganti rugi:
  - a. materiil sebesar Rp138.000.000,00 (seratus tiga puluh delapan juta rupiah/tahun terhitung sejak tahun 2010 sampai perkara ini berkekuatan hukum Tetap;
  - b. moril sebesar Rp1.000.000.000,00(satu miliar rupiah) dan atau;
10. Menghukum Tergugat 1 dan atau Tergugat 2 dan atau Tergugat 3 dan atau Tergugat 4 dan atau Tergugat 5 dan atau Tergugat 6 dan atau Tergugat 7 dan atau Tergugat 8 untuk membayar ganti rugi moril maupun materiil sebagaimana poin di atas secara tanggung renteng;

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 418 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar denda paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam menjalankan isi putusan sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap;
12. Menghukum Tergugat 1 dan atau Tergugat 2 dan atau Tergugat 3 dan atau Tergugat 4 dan atau Tergugat 5 dan atau Tergugat 6 dan atau Tergugat 8 dan atau siapapun yang menguasai dan/ memperoleh tanah karenanya, untuk mengosongkan dan menyerahkan Tanah Sengketa tanpa terkecuali kepada Penggugat dan/ Ahli waris I Ketut Lanus secara cuma-cuma dan apabila perlu dengan upaya paksa bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bermanfaat bagi Penggugat (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Selong telah memberikan Putusan Nomor 59/Pdt.G/2014/PN Sel tanggal 17 Maret 2015 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah Ahli waris dari I Ketut Lanus Bin Made Gandek yang telah meninggal dunia pada tahun 2009;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.134.000.,00 (dua juta seratus tiga puluh empat ribu rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 84/PDT/2015/PT MTR tanggal 22 September 2015;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding yang semula sebagai Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Selong tanggal 17 Maret 2015 Nomor 59/Pdt.G/2014/PN.Sel;

## MENGADILI SENDIRI

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 418 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Pembading semula Penggugat adalah ahli waris dari I Ketut Lanus Bin Made Gandek yang telah meninggal dunia pada tahun 2009;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah Harta Peninggalan /warisan milik dari Almarhum I Ketut Lanus;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV, Terbanding V/Tergugat V, Terbanding VI/Tergugat VI dan Terbanding VII/Tergugat VII adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Hukum segala surat yang dibuat oleh Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV, Terbanding V/Tergugat V, Terbanding VI/Tergugat VI, Terbanding VII/Tergugat VII atas peralihan tanah sengketa adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan hukum sertifikat hak milik atas nama Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV, Terbanding V/Tergugat V dan Terbanding VI/Tergugat VI atas tanah sengketa adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV, Terbanding V/Tergugat V dan Terbanding VI/Tergugat VI, atau siapapun yang menguasai dan/memperoleh tanah karenanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa tanpa kecuali kepada Penggugat dan Ahli Waris I Ketut Lanus secara Cuma-Cuma dan apabila perlu dengan upaya paksa bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia;
8. Menolak gugatan Pembanding/Penggugat selain dan selebihnya;
9. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (sertatus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VIII pada tanggal 10 November 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VIII diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 59/Pdt.G/2014/PN Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Selong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan



yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Desember 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VIII, tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 11 Desember 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 22 Desember 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/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VIII, dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Keberatan pertama;

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Mataram) salah menerapkan hukum atau tidak melaksanakan ketentuan hukum sebagaimana mestinya, karena telah mengabulkan gugatan Penggugat sekarang Termohon Kasasi berdasarkan pertimbangan hukum yang tidak cermat. Justru *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Selong) telah menerapkan hukum atau melaksanakan hukum sebagaimana mestinya, karena telah menolak gugatan penggugat berdasarkan pertimbangan hukum yang tepat dan benar;

2. Keberatan Kedua;

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Mataram) salah menerapkan hukum atau tidak melaksanakan ketentuan hukum sebagaimana mestinya, justru *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Selong) yang tepat dan benar dalam menerapkan hukum atau melaksanakan ketentuan hukum sebagaimana mestinya, khususnya ketentuan hukum yang bersumber dari Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan “dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu lima tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak



mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Dalam perkara *a quo*, gugatan Penggugat diajukan pada tahun 2014, sementara SHM Nomor 528 (T.II-1), SHM Nomor 624 (T.III-4), SHM Nomor 625 (T.IV-4), SHM Nomor 626 (T.V-4) dan SHM Nomor 627 (T.VI-4) diterbitkan pada tahun 2008 berdasarkan alas hak jual beli yang dilakukan dengan iktikad baik oleh Tergugat 2 s/d 6 dengan tergugat 1, jual beli yang dilangsungkan secara terbuka, yaitu di hadapan pemerintah desa setempat dan tidak ada orang yang keberatan atas jual beli tersebut (T.III-3, T.IV-3, T.V-3, T.VI-3 dan keterangan saksi Abdul Rahim). Dengan demikian, perkara *a quo* telah memenuhi semua unsur yang tercantum dalam Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas, sehingga Mahkamah Agung RI dalam tingkat kasasi seharusnya membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Mataram) Nomor 84/Pdt/2015/PT.MTR. tersebut;

3. Keberatan Ketiga;

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Mataram) telah salah menerapkan hukum atau tidak melaksanakan ketentuan hukum sebagaimana mestinya, justru *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Selong) yang tepat dan benar dalam menerapkan hukum atau melaksanakan ketentuan hukum sebagaimana mestinya, khususnya *Asas Imparsialitas* dalam mempertimbangkan keseluruhan keterangan Nonce Rosidi, saksi Abdul Rahim dan saksi Lalu Mastur, sehingga putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Mataram) tidak mencerminkan *fair trial* (peradilan yang jujur dan adil), padahal saksi Nonce Rosidi, saksi Abdul Rahim dan saksi Lalu Mastur menerangkan bahwa tanah sengketa adalah hak milik dari Abbas Bin Abdullah yang diperoleh dari warisan orang tuanya bernama Daeng Tolla dan sebagian dari tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat 8 sekarang Pemohon Kasasi 7 merupakan warisan dari ayah Tergugat 8 sekarang Pemohon Kasasi 7 bernama Daeng Zaenal, dimana pada saat H. Sudarman membuat sertifikat objek sengketa, tanah warisan ayah tergugat 8 sekarang pemohon kasasi 7 tersebut masuk ke dalam sertifikat objek sengketa dengan kata lain luas obyek sengketa melebihi dari yang seharusnya;

Dengan demikian, secara *de facto* batas-batas tanah yang dibeli oleh I Ketut Lanus (suami Penggugat sekarang Termohon Kasasi) dari Hj. Halimah binti H. Sudarman, termasuk di dalamnya objek sengketa, menjadi tidak jelas dan tidak pasti;

*Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 418 K/Pdt/2016*



4. Keberatan keempat;

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Mataram) telah salah menerapkan hukum atau tidak melaksanakan ketentuan hukum sebagaimana mestinya, justru *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Selong) yang tepat dan benar dalam menerapkan hukum atau melaksanakan ketentuan hukum sebagaimana mestinya, karena pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Mataram) antara yang satu dengan yang lainnya saling kontradiksi/ bertentangan, dimana:

- a. Di satu sisi pada pertimbangan hukumnya pada halaman 15 alinia terahir mengatakan bahwa selanjutnya setelah ditelaah dari bukti T1.4, T1.5, T1.7 dan T8.3 (lampirannya) serta dihubungkan dengan keterangan saksi dari Terbanding I/Tergugat I yang bernama Lalu Mastur, maka Pengadilan Tinggi menilai bahwa dari bukti-bukti tersebut tanah sengketa yang menurut dalil Terbanding I/Tergugat I adalah milik orang tuanya bernama Abdulloh dengan pipil Nomor 3, percil 34 C, klas III, luas 14.150 Ha ( empat belas ribu seratus lima puluh hektar) dibandingkan dengan tanah yang dibeli oleh I Ketut Lanus dari Hajjah Halimah Iswati termasuk tanah sengketa SHM Nomor 430/Tanjung Luar yang asalnya dari tanah SHM Nomor 39/Desa Tanjung Luar Pipil Nomor 40, Percil Nomor 41 C Klas VI atas nama Daeng Dollah tersebut, ternyata tanahnya berbeda;
- b. Di sisi lain pada pertimbangan hukumnya pada halaman 16 alinia ke 3 mrenyatakan bahwa selanjutnya dengan adanya bukti P.9 merupakan surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur tanggal 15 Agustus 2012 Nomor 460/52.03/VIII/2012 tentang Hasil Pengukuran Pengembalian Batas SHM Nomor 430, luas tanah 6.940 m<sup>2</sup> (enam ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi), di atas tanah tersebut tumpang tindih dengan 5 (lima) sertifikat Yaitu SHM atas nama Terbanding II/Tergugat II sampai dengan Terbanding VI/Tergugat VI;

5. Keberatan kelima;

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Mataram) telah salah menerapkan hukum atau tidak melaksanakan ketentuan hukum sebagaimana mestinya, justru *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Selong) yang tepat dan benar dalam menerapkan hukum atau melaksanakan ketentuan hukum sebagaimana mestinya, khususnya dalam memberikan penilaian yuridis terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan Oleh Tergugat 1 s/d Tergugat



VIII sebagaimana didalilkan oleh penggugat sekarang termohon kasasi, karena:

- a. Tanah sengketa telah terbukti hak milik dari T1 yang diperoleh dari orang tuanya bernama Daeng Tolla berdasarkan bukti surat yang diberi tanda T1.1 s/d T1.7 dan keterangan saksi Abdul Malik dan Abdul Rahim yang diajukan oleh tergugat 1 serta keterangan saksi Nonce Rosidi yang diajukan oleh penggugat sekarang termohon kasasi;
- b. Tanah sengketa telah dikuasai oleh Tergugat II s/d Tergugat VI berdasarkan alas hak yang sah yaitu jual beli dan tergugat II s/d tergugat VI telah memiliki bukti kepemilikan yang otentik berupa Sertifikat Hak Milik yaitu SHM Nomor 528, 624, 625, 626 dan 627 (vide bukti T.II-1, T.III-4, T.IV-4, T.V-4 dan T.VI-4);
- c. Terbitnya SHM Nomor 528, 624, 625, 626 dan 627 telah melalui prosedur yang sah, dan dalam proses penerbitannya oleh BPN Kabupaten Lombok Timur tidak ada pihak yang mengajukan keberatan; Dengan demikian kepemilikan dan penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I s/d Tergugat VIII adalah tidak bersifat melawan hukum;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut ;:

- Bahwa Penggugat ahli waris almarhum I Ketut Lanus bin Made Gandek berhak atas objek sengketa sebagai harta warisan Alm, I Ketut Lanus bin Made Gandek;
- Bahwa Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya dan penguasaan Para Tergugat atas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **ABAS bin ABDULLAH**, 2. **NYAMAT**, 3. **INAQ RAJMA alias INAQ RAJEMA**, 4. **WAK SAHMA alias SAHMAN**, 5. **NURSIN**, 6. **AMIR HAMZAH alias HAMZAH**, 7. **DAENG SAKKA alias DAENG MUHAMMAD SAKKA**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VIII untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Mei 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N, M.Kn. dan H. Hamdi, 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 Nihil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

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

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 418 K/Pdt/2016



Panitera Pengganti,

ttd./

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

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
A.N. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.,  
NIP: 19610313 198803 1003