



PUTUSAN

Nomor 103 K/Pdt/2023

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

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

LALU ANDRE SUTRISNA, bertempat tinggal di Jalan Pariwisata Gang VI Mataram RT. 4 RW. 83, Kelurahan Pejanggik, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Mansyur, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum Mansyur & Associates, beralamat di BTN Griya Taman Sari Blok DF 01, Desa Terong Tawah, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2021;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

RATIMAH, bertempat tinggal di Dusun Sembung Barat RT. 4, Desa Sembung, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Turmuzi, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Jalil Persada Mataram, beralamat di Jalan Lingkar Selatan, Lingkungan Mapak Indah, Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2022;
Termohon Kasasi;

D a n

1. **HASAN Bin ABDUL GAFAR**, bertempat tinggal di Dusun Sembung Barat, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat;
2. **FIRNADI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Kerinci

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 103 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 46 Lingkungan Pendidikan, Kelurahan Dasan Agung Baru, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram;

3. **BUDIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Wirabhakti Gang Mandiri, Desa Narmada, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat;

Para Turut 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 Mataram untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah sawah seluas lebih kurang 9 are, yang terletak di Dusun Sembung Barat, Desa Sembung, Kecamatan Narmada, kabupaten Lombok Barat, sebagaimana tercatat dalam Pipil/Kohir Nomor 224 Persil Nomor 25 b Blok II, atas nama Amaq Maye (orang tua Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : parit, jalan;

Sebelah Selatan : parit, jalan, tanah Saminah;

Sebelah timur : jalan, tanah Amaq Nengah Kr. Anyar;

Sebelah barat : parit, tanah sawah Samin dan sawah Abus;

Adalah hak milik Penggugat dan harus dikembalikan kepada Penggugat.

3. Menyatakan hukum bahwa apa yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan mengambil dan menguasai objek sengketa dari Penggugat dengan jalan yang tidak benar adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai objek sengketa dan atau yang menikmati hasil daripadanya agar menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dengan sukarela atau terpaksa, bila perlu dalam pelaksanaannya dengan bantuan aparat Kepolisian;
5. Menyatakan segala berkas ataupun dokumen termasuk jual beli,

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 103 K/Pdt/2023

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)



sertifikat atas objek sengketa atas nama selain Penggugat yang timbul dari jual beli antara Para Tergugat adalah cacat hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum, serta haruslah dikesampingkan;

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas objek sengketa berupa sebidang tanah sawah seluas lebih kurang 9 are, yang terletak di Dusun Sembung Barat, Desa Sembung, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, sebagaimana tercatat dalam Pipil/Kohir Nomor 224 Persil Nomor 25 b Blok II, atas nama Amaq Maye (orang tua Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : parit, jalan;

Sebelah selatan : parit, jalan, tanah Saminah;

Sebelah timur : jalan, tanah Amaq Nengah Kr. Anyar;

Sebelah barat : parit, tanah sawah Samin dan sawah Abus;

7. Menyatakan kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tanggung renteng;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap harinya yaitu sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat atas keterlambatan Tergugat membayar ganti kerugian terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan hukum bahwa putusan dapat dilaksanakan walaupun ada *verzet*, *banding* dan *kasasi* (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
12. Dan atau apabila Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak untuk seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Mataram dengan Putusan Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Mtr tanggal 27 September 2021, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.745.000,00 (tiga juta tujuh ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusan Nomor 239/PDT/2021/PT MTR tanggal 22 November 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Mtr tertanggal 27 September 2021;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah sawah seluas lebih kurang 9 are, yang terletak di Dusun Sembung Barat, Desa Sembung, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, sebagaimana tercatat dalam Pipil/Kohir Nomor 224 Persil Nomor 25 b Blok II, atas nama Amaq Maye (orang tua Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : parit, jalan;

Sebelah selatan : parit, jalan, tanah Saminah;

Sebelah timur : jalan, tanah Amaq Nengah Kr. Anyar;

Sebelah barat : parit, tanah sawah Samin dan sawah Abus;

Adalah hak milik Penggugat dan harus di kembalikan kepada Penggugat;

3. Menyatakan hukum bahwa apa yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan mengambil dan menguasai objek sengketa dari Penggugat dengan jalan yang tidak benar adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai objek sengketa dan atau yang menikmati hasil daripadanya agar menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dengan sukarela atau terpaksa, bila perlu dalam pelaksanaannya dengan bantuan aparat Kepolisian;
5. Menyatakan segala berkas ataupun dokumen termasuk jual beli, sertifikat atas objek sengketa atas nama selain Penggugat yang timbul dari jual beli antara Para Tergugat adalah cacat hukum, dan tidak

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 103 K/Pdt/2023

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)



mempunyai kekuatan hukum, serta haruslah dikesampingkan;

6. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selebihnya;
7. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 20 Desember 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Desember 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 62/Akta-Kas/Pdt/2021/PN Mtr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Januari 2022;

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 10 Januari 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 239/PDT/2021/PT.MTR tertanggal 22 November 2021 yang dimohonkan kasasi tersebut;

Mengadili Sendiri:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 106/Pdt.G/2021/PN.MTR tertanggal 27 September;
2. Menolak gugatan Penggugat/Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat/Para Termohon Kasasi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 103 K/Pdt/2023



4. Dan atau apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 20 Januari 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram yang membatalkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Mataram dengan mengabulkan gugatan Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram telah salah menerapkan hukum (pembuktian) dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan bukti TIII-6 yang sama dengan bukti P-4 terbukti objek sengketa telah dibeli oleh Tergugat III dari penjual/pemilik asal Tergugat II di hadapan Kepala Desa pada tanggal 29 Juli 2009 secara terang dan tunai;

Bahwa terhadap objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 454 Tahun 2012 atas nama Tergugat III;

Bahwa objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat III sejak jual beli tahun 2009 sampai dengan sekarang;

Bahwa dari lamanya penguasaan objek sengketa oleh Tergugat III dan terbit tanda bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik SHM Nomor 454 atas nama Tergugat III pada tahun 2012 hingga gugatan Penggugat diajukan tahun 2021 sudah 9 (Sembilan) tahun, maka berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Paeraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pihak Penggugat sudah tidak dapat lagi menuntut haknya;

Berdasarkan pertimbangan diatas, putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram dalam perkara *a quo* sudah tidak dapat lagi dipertahankan lagi dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: LALU ANDRE SUTRISNA dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 239/PDT/2021/PT MTR tanggal 22 November 2021 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Mtr tanggal 27 September 2021 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **LALU ANDRE SUTRISNA**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 239/PDT/2021/PT MTR tanggal 22 November 2021 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Mtr tanggal 27 September 2021;

MENGADILI SENDIRI:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 16 Februari 2023 oleh Dr. 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. H. Haswandi, S.H., S.E.,

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 103 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.Hum., M.M., 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 Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

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

ttd

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya-biaya kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

**ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001**

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 103 K/Pdt/2023