



**PUTUSAN**

Nomor 2723 K/Pdt/2013

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**ABDUL KABIR, AB**, bertempat tinggal di Jelateng, Desa Gegerung, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muchtar Moh. Saleh, S.H., dan kawan, para Advokat, beralamat di Jalan Surabaya Nomor 12 BTN Taman Baru, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan:

1. **PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK BARAT**, berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, diwakili oleh H. Lalu Agus Salim, S.H., dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2012;

2. **ACHMAD GAZALI**;

3. **AMINAH**, keduanya bertempat tinggal di Ireng Daye, RT.001, Desa Jatisela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II dan III/Terbanding I, II dan III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II dan III/Terbanding I, II dan III di muka persidangan Pengadilan Negeri Mataram pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Tergugat 2 dan Tergugat 3 adalah suami istri;

*Hal 1 dari 9 hal. Putusan Nomor 2723 K/Pdt/2013*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Jatisela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 630/Jatiesla, seluas 4.717 M<sup>2</sup>, surat ukur Nomor 1092/Jatisela/2011. Tanggal 20-04-2011, yang masih tercatat/terdaftar atas nama Achmad Gazali, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Saluran;
- Sebelah Selatan Tanah Sahnun/ Sapii/H.Abdulah/Linda;
- Sebelah Barat Tanah Sumrah/H.Usman Rais;
- Sebelah Timur Sapii;

Yang selanjutnya disebut sebagai: Tanah Objek Sengketa;

3. Bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa tersebut dengan membeli dari Tergugat II dan Tergugat III dengan harga sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 11 April 2012 dan Kwitansi tertanggal 11 April 2012;
4. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut dari Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 11 April 2012 sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Mataram tanah objek sengketa tersebut di atas langsung dikuasai dan diserahkan kepemilikannya oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat sampai dengan sekarang ini tanpa adanya halangan dan rintangan dari pihak manapun juga;
5. Bahwa secara tiba-tiba pada bulan Oktober 2012, terhadap tanah objek sengketa yang telah sah menjadi milik Penggugat tersebut ternyata hendak diakui oleh Tergugat 1 sebagai asset Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Barat, padahal Tergugat I sama sekali tidak mempunyai alas hak dan dasar hukum untuk mengakui tanah objek sengketa tersebut sehingga perbuatan Tergugat I yang hendak mengakui tanah objek sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang akan merugikan Penggugat;
6. Bahwa melalui gugatan ini Penggugat memohon agar hak-hak Penggugat atas tanah objek sengketa sesuai dengan ketentuan Pasal 19 dan Pasal 20 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) yang dijamin secara hukum untuk tidak dilakukan tindakan hukum apapun oleh Para Tergugat yang akan merugikan Penggugat sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembeli yang beriktikad baik karena pengakuan Tergugat I tersebut tanpa ada landasan hak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik;
3. Menyatakan hukum sah dan berkekuatan hukum surat pernyataan jual beli tertanggal 11 April 2012 antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III;
4. Menyatakan hukum tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari membeli pada Tergugat II dan Tergugat III;
5. Menyatakan hukum Sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 630/Jatisela, seluas 4.717 M<sup>2</sup>, surat ukur Nomor 1092/Jatisela, tanggal 20-04-2011 yang masih tercatat atas nama Achmad Gazali;
6. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I yang hendak mengakui tanah objek sengketa sebagai miliknya adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Para Tergugat atau siapapun juga untuk tidak mengganggu dan tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap tanah objek sengketa karena tanah objek sengketa adalah milik Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
9. Atau mohon putusan lain yang adil menurut hukum;

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

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libelle*);

Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas menyebutkan secara *hirarkhi* kedudukan dan kapasitas Tergugat dan terkesan mencampur adukkan kekuasaan Lembaga Pemerintahan, karena yang digugat adalah Lembaga Negara/ Pemerintahan, maka seharusnya Penggugat menyebut secara *hirarkhi* berdasarkan kedudukan dan kewenangan yang dimiliki masing-masing Lembaga Pemerintahan dan sistim Pemerintahan Negara Republik Indonesia. Dalam gugatannya Penggugat menyebutkan sebagai Tergugat I Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Barat hal tersebut dinilai sangat kabur dan sumir, karena tidak jelas Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok

Hal 3 dari 9 hal. Putusan Nomor 2723 K/Pdt/2013



Barat yang mana yang digugat, apakah Bupati selaku Kepala Daerah atau aparat-aparat daerah lainnya. Seharusnya dalam gugatannya Penggugat menyebutkan secara jelas mengenai hal itu sehingga jelas siapa yang menjadi Tergugat. Karena ketidakjelasan dalam menyebutkan siapa yang digugat, maka gugatan Penggugat dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang kabur;

## 2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

- Apabila diteliti dengan cermat gugatan Penggugat pada pokoknya menyangkut penguasaan dan kepemilikan tanah Penggugat secara tidak sah yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga Penggugat menggugat Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Barat;
- Bahwa karena yang digugat adalah berkaitan dengan penguasaan dan kepemilikan tanah secara melawan hukum, sementara Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Barat yang digugat oleh Penggugat tidak menguasai secara riil (*de facto*) terhadap obyek sengketa, melainkan masalah aset Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Barat maka seharusnya yang digugat juga adalah Kepala Kantor Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat;
- Di dalam buku Hukum Acara Perdata karangan M. Yahya Harahap disebutkan "Gugatan menjadi cacat formil jika terjadi kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai Penggugat maupun yang tertarik sebagai Tergugat" Orang yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar tepat memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, demikian juga halnya pihak sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas;
- Bahwa karena surat gugatan yang diajukan Penggugat kurang para pihaknya sehingga cacat secara formal, maka surat gugatan yang demikian menjadi *Plurium Litis Consortium*, oleh karena itu sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan Putusan Nomor 133/Pdt.G/2012/PN MTR. tanggal 8 April 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp2.145.000,00 (dua juta seratus empat puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 80/PDT/2013/PT Mtr tanggal 1 Agustus 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 22 Agustus 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Agustus 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 133/Pdt.G/2012/PN Mtr. tanggal 26 Agustus 2013 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Agustus 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I, II dan III/Terbanding I, II dan III masing-masing pada tanggal 2 September 2013;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 11 September 2013;

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 Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Hal 5 dari 9 hal. Putusan Nomor 2723 K/Pdt/2013





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 80/PDT/2013/PT MTR tanggal 1 Agustus 2013 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 133/Pdt.G/2012/PN Mtr. tanggal 8 April 2013, adalah putusan yang salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku khususnya tentang hukum pembuktian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 283 Rbg, dimana antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I telah mengajukan bukti-bukti yang saling mendalilkan kepemilikan atas tanah objek sengketa sehingga dengan demikian antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi telah ada sengketa kepemilikan atas tanah objek sengketa disatu sisi Termohon Kasasi I/Terbanding I/ Tergugat I, hendak mengakui tanah objek sengketa sebagai miliknya/ asetnya tanpa alas hak dan dasar-dasar hukum yang kuat sedangkan sisi yang lain Pemohon Kasasi telah menguasai dan memperoleh tanah objek sengketa secara sah dan tidak melawan hukum sesuai bukti surat pernyataan jual beli tertanggal 11 April 2012 (bukti P-2), dan bukti P-3 (kwitansi pembayaran tanah tertanggal 11 April 2012 serta bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 630/Jatisela, seluas 4.717 M<sup>2</sup> atas nama Achmad Gazali (bukti P-1), yang didukung oleh keterangan saksi H. Humaidi dan saksi M. Subayyin, S.Sos., sehingga perbuatan Termohon Kasasi I yang mengakui tanah objek sengketa tersebut sebagai miliknya/asetnya sangat merugikan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding, sehingga pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 80/PDT/2013/PT MTR tanggal 1 Agustus 2013, pada halaman 8 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 133/Pdt.G/2012/PN Mtr. tanggal 8 April 2013, dengan menyatakan bahwa antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I tidak ada sengketa hukum, padahal secara nyata antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I ada sengketa hak kepemilikan atas tanah objek sengketa, maka oleh karena itu mohon Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 80/PDT/2013/PT MTR tanggal 1 Agustus 2013 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 133/Pdt.G/2012/PN Mtr. tanggal 8 April 2013, dibatalkan dengan mengadili sendiri: mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding seluruhnya;
2. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 80/PDT/2013/PT MTR tanggal 1 Agustus 2013 yang menguatkan putusan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pengadilan Negeri Mataram Nomor 133/Pdt.G/2012/PN Mtr. tanggal 8 April 2013, pada halaman 7-8 yang menyatakan bahwa: antara Penggugat (Pemohon Kasasi) dengan Tergugat I (Termohon Kasasi I tidak ada sengketa adalah pertimbangan hukum yang salah dalam menerapkan hukum karena secara jelas dan tegas dalam Pemohon Kasasi mempermasalahkan tentang perbuatan Termohon Kasasi I/Tergugat I yang hendak mengakui tanah objek sengketa sebagai miliknya, hal ini terbukti dalam jawaban gugatan maupun dalam pembuktian Termohon Kasasi I/ Tergugat I hendak mengaku sebagai pemilik tanah objek sengketa, sehingga dengan demikian dalam perkara ini ada sengketa kepemilikan atas tanah objek sengketa antara Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan Termohon Kasasi I/Tergugat I/ Terbanding I, bahwa dalam perkara ini Pemohon Kasasi ingin mendapatkan kepastian hukum atas kepemilikan tanah objek sengketa agar ketenangan moril maupun materiil Pemohon Kasasi atas kepemilikan tanah objek sengketa dijamin oleh hukum melalui putusan Mahkamah Agung RI ini, oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 80/PDT/2013/PT MTR tanggal 1 Agustus 2013 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 133/Pdt.G/2012/PN Mtr. tanggal 8 April 2013, dibatalkan dengan mengadili sendiri mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat/ Pembanding seluruhnya;

3. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 80/PDT/2013/PT MTR tanggal 1 Agustus 2013 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 133/Pdt.G/2012/PN Mtr. tanggal 8 April 2013, adalah putusan yang salah dalam menerapkan hukum karena berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata bahwa perbuatan melawan hukum adalah termasuk melanggar hak-hak subjektif orang lain yang dapat menimbulkan kerugian bagi orang lain, dan dalam perkara ini akibat perbuatan Termohon Kasasi I/Tergugat I/ Terbanding I, yang mengaku sebagai pemilik tanah objek sengketa sebagaimana dalil jawaban gugatannya, jelas telah merugikan Pemohon Kasasi, karena pengakuan tersebut tanpa mempunyai alas hukum/dasar hukum yang jelas, apalagi telah diakui bahwa Termohon Kasasi I tidak pernah sama sekali menguasai tanah objek sengketa sampai dengan sekarang ini, oleh karena itu

*Hal 7 dari 9 hal. Putusan Nomor 2723 K/Pdt/2013*

#### 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

seharusnya Pengadilan Tinggi Mataram membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram dengan mengabulkan seluruh gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding karena perbuatan Termohon Kasasi I/Tergugat I/ telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding, oleh karena itu mohon Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 80/PDT/2013/PT MTR tanggal 1 Agustus 2013 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 133/Pdt.G/ 2012/ PN Mtr. tanggal 8 April 2013, dibatalkan dengan mengadili sendiri mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya;

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

mengenai alasan ke-1 sampai dengan 3:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat *prematur*, karena “penguasaan” masih berada di tangan Penggugat dan Tergugat belum ada tindakan apapun untuk memiliki tanah objek sengketa, sehingga dengan demikian belum ada kepentingan hukum Penggugat mengajukan gugatan sehingga benar gugatan telah *prematur*;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sudah tepat dan benar;

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 Pemohon Kasasi **ABDUL KABIR, AB** 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;

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;





**M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ABDUL KABIR, AB** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **19 Maret 2014** oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., 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 dibantu oleh Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,  
ttd/ Soltoni Mohdally, S.H., M.H.  
ttd/ Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M

Ketua Majelis,  
ttd/ H. Suwardi, S.H., M.H

Panitera Pengganti,  
ttd/ Enny Indriyastuti, S.H.,

Biaya-biaya Kasasi:  
M.Hum

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000.00</u>
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.

*Hal 9 dari 9 hal. Putusan Nomor 2723 K/Pdt/2013*