



**PUTUSAN**  
Nomor 1646 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. **NURHAYATI alias NURIATI**, bertempat tinggal di Dusun Merce, Desa Selat, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat;
2. **SUHAYANI**, bertempat tinggal di Dusun Gegutu Reban Timur, Desa Dasan Driyan, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat;
3. **SUPIYANTI**, bertempat tinggal di Sayang-Sayang, Kelurahan Sayang-Sayang, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram;
4. **JULI**, bertempat tinggal di Dusun Merce, Desa Selat, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat;
5. **IKA**, bertempat tinggal di Dusun Merce, Desa Selat, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat;
6. **DESI**, bertempat tinggal di Dusun Merce, Desa Selat, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat;
7. **NURALEP**, bertempat tinggal di Dusun Aik Nyet, Desa Buwun Sejati, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat;
8. **JAYADI alias ADI**, bertempat tinggal di Dusun Aik Nyet, Desa Buwun Sejati, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat;
9. **SENATOR**, bertempat tinggal di Dusun Aik Nyet, Desa Buwun Sejati, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat;
10. **INAQ SEN**, bertempat tinggal di Dusun Aik Nyet, Desa Buwun Sejati, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat;
11. **AMAT alias AMAK NURILA alias AMAK NURLE**, bertempat tinggal di Dusun Aik Nyet, Desa Buwun Sejati, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat;
12. **HAJJAH RASMIN**, bertempat tinggal di Dusun Merce, Desa Selat, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Mahsan, S.H., M.Hum., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Energi Gang Pogot Nomor 17, Karang Buyuk, Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram,

Halaman 1 dari 19 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, Turut Tergugat/Terbanding III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, Turut Terbanding;

L a w a n

1. **HAJJAH RAWILAH**, bertempat tinggal di Dusun Side Karya, Desa Batu Kumbung, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat;
2. **RAWILING**, bertempat tinggal di Dusun Merce, Desa Selat, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat;
3. **SALEH**, bertempat tinggal di Dusun Merce, Desa Selat, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat;
4. **ALIMAH**, bertempat tinggal di Dusun Merce, Desa Selat, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat;
5. **SALEHI**, bertempat tinggal di Dusun Merce, Desa Selat, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat;
6. **ATI**, bertempat tinggal di Dusun Kumbi, Desa Pakuan, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Asmuni, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kesra Raya Nomor 108, Perumnas Bumi Tj. Karang Permai, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Dan

1. **MAHSUN**, bertempat tinggal di Dusun Aik Nyet, Desa Buwun Sejati, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat;
2. **ROHAN**, bertempat tinggal di Dusun Aik Nyet, Desa Buwun Sejati, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat;
3. **PEMERINTAH RI, cq MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL NTB di Mataram, KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK BARAT**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta, Giri Menang, Gerung, Kabupaten Lombok Barat;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, XIV/Terbanding

Halaman 2 dari 19 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt./2016

#### 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

I, II, XIV;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, Turut Tergugat/Terbanding III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, Turut Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, XIV/Terbanding I, II, XIV di muka persidangan Pengadilan Negeri Mataram pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa di Dusun Aik Nyet, Desa Sesaot (Sekarang Desa Buwun Sejati), Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, pernah hidup suami isteri bernama Amaq Diraoh dan isterinya pertamanya (I) bernama Ratna keduanya sudah meninggal serta isteri keduanya (II) bernama Hj. Rasmin;
2. Bahwa dari perkawinan I dikaruniai keturunan 3 (tiga) orang anak yaitu:
  - 2.1. Rawiyah alias Rawinah (meninggal dunia) dan meninggalkan 4 (empat) orang anak yaitu:
    - 2.1.1. Rawiling (Penggugat 2);
    - 2.1.2. Saleh (Penggugat 3);
    - 2.1.3. Alimah (Penggugat 4);
    - 2.1.4. Salehi (Penggugat 5).
  - 2.2. Hajjah Rawilah (Penggugat 1);
  - 2.3. Komang (meninggal dunia) dan meninggalkan 2 (dua) orang anak yaitu:
    - 2.3.1. Rohan (Tergugat 2);
    - 2.3.2. Ati (Penggugat 6);

Sedangkan perkawinan ke II (dengan Hj. Rasmin/Turut Tergugat) tidak ada keturunan, dan Hj. Rasmin tidak mau ikut campur dalam perkara ini dan menjadi pihak yang pasif, sehingga sangat beralasan hukum Hj. Rasmin dijadikan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini;

3. Bahwa selain meninggalkan ahli waris tersebut di atas almarhum Amaq Diraoh juga meninggalkan harta antara lain yaitu:
  - Sebidang tanah kebun Pipil Nomor 428, Persil Nomor 85, Kelas III, seluas  $\pm$  1,595 Ha atas nama : Diraoh, yang di atasnya terdapat dua buah bangunan rumah permanen yang ditempati/dikuasai oleh Nuralep (Tergugat 9) dan Mahsun (Tergugat 1) serta Rohan (Tergugat 2), terletak di Dusun Aik Nyet, Desa Buwun Sejati (dulu Sesaot), Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas sebagai berikut:

Halaman 3 dari 19 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt./2016

#### 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

- Sebelah utara : tanah Rapin;
- Sebelah timur : jalan;
- Sebelah selatan : jalan;
- Sebelah barat : gang;

Untuk selanjutnya di sebut sebagai tanah objek sengketa;

4. Bahwa semasa hidupnya Amaq Diraoh pernah mengajak orang bernama Nurpiadi alias H. Nurpiadi (suami Tergugat 3/ayah Tergugat 4 s/d 8) untuk tinggal dirumahnya Amaq Diraoh dengan tujuan untuk membantu mengurus rumah dan harta benda Almarhum Amaq Diraoh termasuk tanah miliknya Amaq Diraoh yaitu tanah sengketa dan kemudian Nurpiadi mengajak Nuralep (Tergugat 9) untuk ikut tinggal bersama-sama dan diijinkan oleh Amaq Diraoh;
5. Bahwa semasa Amaq Diraoh Masih hidup mereka berdua ikut bekerja baik di rumah maupun ditanah objek sengketa bersama dengan anak-anak/ cucu Amaq Diraoh yang lainnya;
6. Bahwa sebagai orang yang diajak tinggal bersama untuk membantu-bantu baik H. Nurpiadi (almarhum) maupun Nuralep beserta anak dan isterinya tidak mensyukuri niat baik dan belas kasihan dari almarhum Amaq Diraoh yang sudah menghidupi dan merawat dengan baik bahkan menikahkan mereka, akan tetapi mereka berdua berusaha bagaimana cara memiliki/menghaki tanah milik almarhum Amaq Diraoh dengan cara melakukan rekayasa-rekayasa atas tanah peninggalan almarhum Amaq Diraoh (almarhum);
7. Bahwa hal ini terbukti setelah Amaq Diraoh meninggal dunia pada tahun 1996, sebagian dari tanah Objek Sengketa yaitu seluas  $\pm 1,495$  Ha diakui menjadi hak milik dari Nurpiadi bersama isteri dan anak-anaknya (Tergugat 3 s/d Tergugat 8) yang kemudian secara fisik penguasaannya dilapangan dipercayakan oleh almarhum H. Nurpiadi/ahli warisnya kepada Tergugat 9 bersama isteri dan anak-anaknya (Tergugat 10, 11 dan 12), sedangkan terhadap sebagian tanah objek sengketa seluas  $\pm 10$  Are dikuasai oleh Tergugat 1 dan 2 tanpa alasan yang jelas;
8. Bahwa yang lebih ironis lagi terhadap tanah objek sengketa juga telah direkayasa oleh almarhum H. Nurpiadi dengan cara bekerjasama dengan Tergugat 13, dimana Tergugat 13 telah mencantumkan namanya sendiri dan nama-nama saudaranya yang lain yaitu A. Jumasih (sekarang telah meninggal dunia dan *putung*) dan A. Jamal (yang sekarang juga telah meninggal dunia dan *putung*) di dalam surat jual beli agar terkesan seolah-olah tanah sengketa

Halaman 4 dari 19 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt./2016

#### 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

seluas 1,595 Ha tersebut dapat beli dari 3 (tiga) orang masing-masing dari A. Jumasih seluas 0,535 Ha, dari A. Jamal seluas 0,530 Ha serta dari Tergugat 13 seluas 0,530 Ha., Yang kemudian secara diam-diam dibuatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 258 Desa Selat, luas : 15.319 m<sup>2</sup> atas nama : Nurpiadi pada tahun 1987 yang sekarang telah diganti menjadi atas nama : Nuriati (Tergugat 3), padahal tanah tersebut murni milik almarhum Amaq Diraoh, dan lagi pula bila mana penerbitan sertifikat tersebut secara benar sesuai dengan perosedur tentunya bukan terletak di Desa Selat melainkan Desa Sesaot sebab tahun 1987 Desa Sesaot telah berdiri, dengan demikian sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat 14 tersebut adalah cacat hukum;

9. Bahwa oleh karena objek sengketa tersebut di kuasai oleh Para Tergugat secara melawan hukum/tanpa hak sejak orang tua/kakek Penggugat meninggal dunia, maka jelas Para Penggugat selaku ahli waris kehilangan hak untuk menikmati hasil objek sengketa tersebut selama berada/dikuasai oleh Para Tergugat;
10. Bahwa tanah objek sengketa tergolong tanah kebun yang produktif setiap tahunnya bisa menghasilkan buah-buahan, maka dapat di perhitungkan sebagai berikut:
  - Tanah sengketa luas 1,595 ha dikuasai oleh Tergugat 1 s/d 13 sejak tahun 1981 = 31 tahun, dimana dalam 1 tahun menghasilkan panen tidak kurang dari Rp20.000.000,00 sehingga total kerugian hasil panen kebun tersebut sebesar  $Rp20.000.000,00 \times 1 \text{ thn} \times 31 \text{ thn} = Rp620.000.000,00$ ;
11. Bahwa selain di hukum untuk membayar kerugian materil atas kerugian hasil panen tersebut maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong untuk Para Penggugat tanpa syarat apapun dan terhadap objek sengketa yang diatasnya terdapat bangunan milik Tergugat harus dibongkar/dirobohkan sehingga objek sengketa tersebut diserahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, bilamana perlu dengan bantuan Kepolisian RI;
12. Bahwa bilamana Para Tergugat tidak bersedia menyerahkan tanah objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat terhitung sejak adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkraft van gewids*), maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) secara tanggung renteng kepada Penggugat, sebesar : Rp2.500.000,00 per hari secara tunai;
13. Bahwa Para Penggugat seringkali mendatangi Para Tergugat secara baik-baik dengan menempuh jalur kekeluargaan agar tanah objek sengketa

Halaman 5 dari 19 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt./2016

#### 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

tersebut diserahkan kepada Para Penggugat sebagai pihak yang berhak, akan tetapi Para Tergugat tetap bertahan tidak mau menyerahkan tanah objek sengketa dan bahkan menyuruh Para Penggugat untuk mengajukan gugatan di pengadilan;

14. Bahwa penggugat merasa khawatir selama perkara ini berjalan tanah objek sengketa akan dialihkan kepada pihak lain oleh Para Tergugat, untuk itu mohon diletakkan sita jaminan (*conserve-toir beslag*);
15. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik yang tidak terbantahkan kebenarannya, untuk itu mohon diberikan putusan jalan terus meskipun para Tergugat mengajukan upaya hukum apapun bentuknya;

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

1. Mengabulkan gugatan pengugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah objek sengketa tersebut;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa adalah peninggalan almarhum Amaq Diraoh;
4. Menyatakan hukum bahwa para penggugat adalah ahli waris yang paling berhak atas tanah objek sengketa;
5. Menyatakan hukum bahwa Haji Nurpiadi (almarhum) maupun Tergugat 7 (Nuralep) tidak ada hubungan waris dengan almarhum Amaq Diraoh;
6. Menyatakan perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat menguasai/menghaki tanpa hak, menerbitkan SPPT, membuat/menerbitkan sertifikat hak milik di atas tanah sengketa milik Para Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan para penggugat sebagai pemilik tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat;
7. Menyatakan hukum semua surat-surat kepemilikan atas nama/dan atau milik yang berada pada Para Tergugat baik berupa jual beli, pipil, SPPT, sertifikat maupun bukti-bukti kepemilikan dalam bentuk lainnya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
8. Menghukum Para Tergugat untuk segera menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun dan terhadap semua bangunan rumah yang ada di atas tanah objek sengketa harus dibongkar sehingga diserahkan dalam keadaan kosong, bilamana perlu dengan bantuan petugas Kepolisian RI;
9. Menetapkan hukum bahwa putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan

Halaman 6 dari 19 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt./2016

#### 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

hukum tetap dapat dijadikan alas hak untuk melakukan permohonan sertifikat/mutasi sertifikat Hak milik menjadi atas nama Para Penggugat;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi atas hasil kebun kepada Para Penggugat dengan perincian sebagai berikut:
  - Kerugian atas hasil panen kebun atas objek sengketa yang harus di bayar ganti ruginya oleh Tergugat 1 s/d 13 = 31 thn x Rp20.000.000,00 (hasil kebun) x 1 thn = Rp620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah);
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa secara tanggung renteng sebesar Rp2.500.000,00/per hari terhitung sejak mereka tidak menyerahkan objek sengketa setelah adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkraht van gewidjs*);
12. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun para Tergugat mengajukan upaya hukum apapun bentuknya;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini;

Atau : Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya dan bermanfaat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII dan Turut Tergugat;

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang subjeknya oleh karena tidak digugatnya orang bernama Inaq Cenet, umur 60 tahun, pekerjaan tani, beralamat di Dusun Kembang Kuning, Desa Gerimak Indah, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat selaku ahli waris/anak kandung dari almarhum A. Jumasih tempat H. Nurpihadi (suami Tergugat 3/orang tua Tergugat 4 s/d 8) membeli sebagian tanah objek sengketa yaitu seluas 0.535 Ha. yang dalam gugatan dinyatakan putung ternyata memiliki keturunan/ahli waris. Dengan tidak digugatnya Inaq Cenet tersebut, maka gugatan Para Penggugat keliru dan tidak sempurna;
2. Bahwa selain itu batas-batas tanah objek sengketa keliru khususnya batas sebelah utara dan timur disebutkan oleh Para Penggugat sebelah utara tanah Rapiun dan sebelah timur jalan, yang benar batas sebelah utara : kali dan timur : gang;
3. Berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, terbukti gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, karenanya demi hukum gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima

Halaman 7 dari 19 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt./2016

#### 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

(niet onvankelijk verklaard);

Dalam Eksepsi Tergugat XIV;

- Kopetensi Absolut

Bahwa Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, sebab dalil-dalil gugatan Penggugat adalah dalil-dalil masalah kewarisan dimana Para Pengugat baik dalam gugatan dan tuntutan nya menerangkan masalah pewarisan dari almarhum Amaq Diraoh sebagaimana gugatan Penggugat halaman 2 angka 1, halaman 3 angka 2, angka 3, dan halaman 4 angka 7, dan angka 8, yang kesemuanya menyangkut masalah kewarisan dan harta warisan yang sudah seharusnya oleh Para Pengugat dibuktikan terlebih dahulu hubungan hukumnya antara Para Pengugat dengan almarhum Amaq Diraoh dan hal tersebut sudah sepatutnya dilaksanakan terlebih dahulu dan menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Agama dan dalam hal ini Pengadilan Giri Menang Gerung di Lombok Barat;

Bahwa pengakuan Penggugat di dalam gugatannya sebagai ahli waris dari almarhum Amaq Diraoh adalah pengakuan yang tidak berdasar karena pernikahan antara Amaq Diraoh dengan Ratne (istri I) dengan Hajah Rasmin (Istri II) sebagaimana gugatan Para Penggugat tidaklah jelas dan menerangkan dasar hukum dari pernikahan tersebut. Apakah dilakukan secara Islam atau bukan dan apakah terhadap pernikahan tersebut dilakukan pencatatan dan terdaftar secara resmi di Kementerian Agama Republik Indonesia;

Sehingga terhadap permasalahan warisan ini mengingat Amaq Diraoh dan Rawiyah telah meninggal dunia apabila ada pihak-pihak yang mengklaim sebagai ahli warisnya, maka sudah seharusnya dilakukan pengujian dan pembuktian terlebih dahulu melalui Pengadilan Agama, terlebih lagi dalam perkara ini terkait dengan adanya harta yang dipersengketakan sehingga menurut Tergugat 14 terhadap perkara ini menjadi layak bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan putusan Nomor 167/Pdt.G/2014/PN.Mtr., tanggal 23 Juli 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Pengugat tidak dapat diterima;

Halaman 8 dari 19 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt./2016

#### 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

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp4.380.000,00 (empat juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 165/PDT/2015/PT.MTR., tanggal 21 Januari 2016, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 167/PDT.G/2014/PN.Mtr. tanggal 23 Juli 2015;

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat III s/d XIII/Terbanding III s/d XIII dan Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum tanah objek sengketa merupakan peninggalan almarhum Amaq Diraoh;
3. Menyatakan hukum Para Penggugat/Para Pembanding adalah ahli waris dari almarhum Amaq Diraoh dan berhak atas tanah sengketa peninggalan almarhum Amaq Diraoh tersebut ;
4. Menyatakan hukum almarhum Haji Nurpiadi dan Nuralep (Tergugat 9/ Terbanding 9) tidak ada hubungan waris dengan almarhum Amaq Diraoh, karenanya tidak memiliki hak kewarisan terhadap tanah sengketa;
5. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat/Para Terbanding dalam menguasai/menghaki tanpa hak, serta mengurus pensertifikatan hak milik atas namanya terhadap tanah sengketa, tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat/Para Pembanding adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum semua surat-surat kepemilikan tanah sengketa atas nama atau sebagai milik Para Tergugat/Para Terbanding, baik berupa, sertifikat maupun surat lainnya adalah tidak syah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk segera menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat/Para Pembanding tanpa syarat apapun dan terhadap semua bangunan (rumah) yang berdiri diatas tanah

Halaman 9 dari 19 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt./2016

### 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)



sengketa harus dibongkar, serta tanah diserahkan kepada Para Penggugat/Para Pembanding dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian;

8. Menyatakan hukum Putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dijadikan dasar hak untuk melakukan permohonan sertifikat/mutasi sertifikat hak milik menjadi atas nama Para Penggugat/Para Pembanding;
9. Menolak gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, Turut Tergugat/Terbanding III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, Turut Terbanding pada tanggal 9 Februari 2016, kemudian terhadapnya oleh Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, Turut Tergugat/Terbanding III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, Turut Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 8/Akta-Kas/Pdt/2016/PN.Mtr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Februari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, Turut Tergugat/Terbanding III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, Turut Terbanding telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding, Tergugat I, II/Terbanding I, II pada tanggal 25, dan 29 Februari 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding, Tergugat I II, Terbanding I, II mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 8 Maret 2016, dan 10 Maret 2016;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa Para Pemohon Kasasi menerima relas pemberitahuan putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 165/PDT/2015/PT.MTR., Tanggal 21 Januari 2016, pada hari Selasa tanggal 9 Februari 2016 melalui kuasa hukum Para Pemohon Kasasi, selanjutnya diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Februari 2016, dengan demikian permohonan kasasi dan sekaligus Memori Kasasi diajukan menurut tata cara dan tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Undang-undang, karenanya menurut hukum haruslah permohonan kasasi sekaligus Memori Kasasi dapat diterima;
- II. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram salah menerapkan hukum pembuktian dengan mengabaikan hasil pemeriksaan setempat Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 165/PDT/2015/PT.MTR. tanggal 21 Januari 2016 telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian, yaitu apabila batas-batas objek sengketa dalam surat gugatan salah ditentukan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 20 paragraf 4 yang pada intinya menyatakan "...pencantuman letak dan batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana tersebut dalam gugatan Para Penggugat/Para Pembanding dapat dibenarkan, sehingga pencantuman batas tanah objek sengketa sebagaimana tertera dalam gambar situasi pada bukti surat photocopy Sertifikat bertanda T3 s/d 13 dan TT-9 atau bukti surat photocopy Sertifikat/buku tanah yang sama juga diajukan oleh Tergugat XIII/Terbanding XIV bertanda T14-7, T14-8, T14-9 yang mencantumkan batas tanah objek sengketa disebelah utara berbatasan dengan kali Jangkuk tidak dapat dipakai sebagai pedoman..."; Pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram tersebut jelas keliru dan tidak yuridis, berdasarkan bukti P-5, P-6. Bukti T.III s/d XIII dan Turut Tergugat 9 sama dengan bukti TXIV-8, Bukti TXIV- 2, Bukti XIV-3 dan hasil pemeriksaan setempat tanggal 5 Juni 2015, batas sebelah utara tanah objek sengketa terbukti adalah kali (sempadan sungai) yang bernama Kali Jangkuk dan bukanlah tanah Negara/tanah Rapin sebagaimana didalilkan dalam gugatan Para Penggugat/Termohon Kasasi, dan hal mana telah dipertimbangkan secara cermat, tepat dan benar oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Mataram pada halaman 34 s/d 37 putusan;

Halaman 11 dari 19 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berkaitan dengan itu ada beberapa Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung yang dapat dijadikan dasar, yaitu antara lain:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 mengatakan “kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 mengatakan “bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”;

III. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram telah salah menerapkan hukum pembuktian dengan berdasarkan pipil dan saksi *de auditu* serta orang yang dilarang menjadi saksi dijadikan dasar mengabulkan gugatan dengan menyatakan “tanah sengketa merupakan harta peninggalan dari almarhum Amaq Diraoh”;

Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 24, Paragraf ke 2, dari baris ke 4 pada intinya menyatakan “...sebagaimana telah dipertimbangkan di atas tanah sengketa berdasarkan bukti P1 yang diperkuat dengan keterangan dua orang saksi, tanah sengketa merupakan harta peninggalan almarhum Amaq Diraoh...”, sehingga Pengadilan Tinggi berpendapat bukti surat sertifikat bertanda T3 s/d 13 dan TT-9/T14-9 dan T14-7, T14-8 tidak mempunyai kekuatan pembuktian atas tanah sengketa, sehingga bukti sertifikat tersebut diatas tidak dapat diterima sebagai bukti hak milik yang terkuat atas tanah sengketa”;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram tersebut adalah keliru dan sangat sumir, tidak yuridis serta tidak argumentatif, atas dasar argumentasi hukum sebagai berikut:

1. Bukti P-1 berupa pipil atas nama Diraoh Nomor 428, Persil Nomor 85, menurut hukum bukan merupakan bukti hak atas tanah, akan tetapi hanya digunakan sebagai bukti untuk pembayaran pajak saja. Bukti P1 tersebut tidak didukung dan diperkuat kebenarannya dengan bukti-bukti lain, baik berupa saksi-saksi maupun surat-surat yang menerangkan dan menjelaskan bahwa tanah objek sengketa adalah milik almarhum Amaq Diraoh. Bukti P1 tersebut sangat diragukan kebenarannya diduga hasil rekayasa, beberapa indikasi membuktikan hal itu adalah di lokasi tanah objek sengketa tidak ada Pipil dengan Nomor 428, sementara tanah sengketa tersebut sebelumnya telah memiliki pipil sendiri dari pemilik asal tanah, masing-masing dengan Pipil Nomor 1292, Pipil Nomor 1293, Pipil Nomor 1338, yang kemudian ke 3 Pipil tanah tersebut dibeli oleh H. Nurpi

Halaman 12 dari 19 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt./2016

#### 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)



dari 3 orang bersaudara bernama Amaq Jumasih, Amaq Nurile (Tergugat 13) dan loq Jamal, jual beli mana terjadi pada tanggal 28 Desember 1972 secara terang di depan Kepala Desa (*Vide* bukti surat T3 s/d T13-1, 2 dan 3), dan semasa hidup Amaq Diraoh dan H. Nurpiadi Bukti P1 maupun SPPT atas nama Amaq Diraoh tidak pernah ada dan baru muncul serta diketahui setelah perkara *a quo* di persidangan;

2. Selajutnya dua orang saksi yang dijadikan dasar hukum menyatakan tanah sengketa merupakan harta peninggalan almarhum Amaq Diraoh yaitu saksi Sadini dan saksi Putut Priyanto, S.H., M.H. sama sekali tidak memiliki kuwalitas pembuktian, dengan argumentasi hukum:

- Saksi Sadini, tidak boleh/dilarang menjadi saksi karena dia adalah ayah kandung dari Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi 6 (Ati) dan Tergugat 2/Terbanding 2/Turut Termohon Kasasi 2 (Rohan) serta Kakek Tergugat 1/Terbanding 1/Turut Termohon Kasasi 1 (Mahsun) dan sesuai bukti T3 s/d 13, TT-17 (surat pernyataan Sarah) dan tidak dibantah kebenarannya oleh Para Penggugat, jelas melanggar ketentuan Pasal 145 HIR *juncto* Pasal 172 RBG *juncto* Pasal 1910 KUH Perdata yang pada intinya menyatakan "...dianggap sebagai tidak cakap menjadi saksi dan tidak boleh didengar ialah para anggota keluarga dan semenda dalam garis lurus dari salah satu pihak..";
- Saksi Putut Priyanto, S.H., M.H. adalah saksi de auditu karena saksi tersebut hanya pernah melihat pipil (bukti P1) pada waktu akan membantu menguruskan sertifikat, akan tetapi tidak tahu tanah sengketa milik Amaq Diraoh, karenanya keterangan saksi tersebut menurut hukum tidak memiliki nilai pembuktian dan haruslah dikesampingkan;

3. Berdasarkan argumentasi hukum point 1 dan 2 di atas, maka jelas bukti P1 dan dua orang saksi tersebut sama sekali tidak memiliki kuwalitas pembuktian menurut hukum, dan atas dasar itu maka putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 165/PDT/2015/PT.MTR. tanggal 21 Januari 2016 haruslah dibatalkan;

IV. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram telah keliru menerapkan hukum bahwa sertifikat (SHM Nomor 258 Tahun 1987 *juncto* SHM Nomor 2 Tahun 2013) tidak mempunyai kekuatan pembuktian karena didalam sertifikat tersebut tidak disebutkan dasar perolehannya atas dasar jual beli; Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram dalam putusan Nomor 165/PDT/2015/PT.MTR) tanggal 21 Januari 2016, pada halaman 23





dan halaman 24 paragraf 2 yang pada intinya menyatakan "...bahwa dari seluruh bukti surat sertifikat tersebut diatas, tidak ada perolehannya didasarkan atas jual beli sebagaimana dalil sangkalan Tergugat III s/d XIII/Terbanding III s/d XIII dan Turut Tergugat/Turut Terbanding, ....sehingga Pengadilan Tinggi berpendapat bukti surat sertifikat bertanda T3 s/d 13 dan TT-9 dan T14-7, T14-8 tidak mempunyai kekuatan pembuktian atas tanah sengketa, sehingga bukti sertifikat tersebut diatas tidak dapat diterima sebagai bukti hak milik yang terkuat atas tanah sengketa";

Pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram tersebut sangat lemah dan keliru dalam menerapkan hukum, mestinya Majelis Hakim harus menghubungkan juga dengan peristiwa lainnya, antara lain:

1. Nurpi alias H. Nurpiadi memperoleh tanah objek sengketa atas dasar jual beli dibawah tangan secara terang didepan Kepala Desa (*vide* bukti T.3 s/d 13 dan TT-1, 2, 3), kemudian diterbitkan surat-surat termasuk SPPT atas nama Nurpi alias Nurpiadi (*Vide* bukti T.3 s/d 13 dan TT-4, 5, 6, 7 dan 8);
2. Nurpiadi mengajukan permohonan Sertifikat pada tahun 1987 dengan menggunakan Pipil/SPPT, dan telah diproses melalui prosedur dan tata cara yang benar, maka diterbitkan SHM Nomor 258 atas nama Nurpiadi atas dasar pemberian hak berdasarkan SK Gubernur KDH Tingkat I Nusa Tenggara Barat tanggal 12 November 1987, Nomor SK. 593.21.02/1987/PRPTE. sesuai ketentuan PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah (*vide* Bukti T.14-1 s/d T.14-10/Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Barat) dan sekarang SHM Nomor 258 tersebut telah dialihkan ke atas nama Nuriati (Tergugat 3 asal/Pemohon Kasasi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2, Surat Ukur tanggal 20/08/2013 Nomor 04/Buwun Sejati/2013 luas 15.319 m<sup>2</sup> (lima belas ribu tiga ratus sembilan belas meter persegi);
3. Pada saat pengukuran pada proses penerbitan SHM Nomor 258 Tahun 1987 sudah dilakukan secara terbuka dan diumumkan kepada masyarakat dan ternyata tidak ada keberatan dari pihak manapun, termasuk Para Penggugat/Termohon kasasi;
4. Nurpiadi beserta ahli waris telah memiliki dan menguasai tanah objek sengketa dan sudah membayar pajak sejak dibeli pada tahun 1972 hingga gugatan diajukan telah berjalan 43 tahun, karenanya telah aluawarsa dan Para Penggugat termasuk Penggugat yang beriktikad tidak baik; Berkaitan dengan aluawarsanya gugatan ini ada beberapa ketentuan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan yurisprudensi yang dapat dijadikan dasar, yaitu antara lain:

Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang adanya daluwarsa mengajukan keberatan atau gugatan apabila telah lewat waktu 5 (lima) tahun sejak sertifikat diterbitkan dan karena gugatan Para Penggugat/ Para Terbanding/Para Termohon Kasasi atas tanah objek sengketa diajukan pertama kali pada tahun 2013, dalam waktu 26 (dua puluh enam) tahun setelah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 258 atas tanah objek sengketa, maka gugatan Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi dinyatakan daluwarsa;

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1409 K/Pdt/1996 tanggal 21 Oktober 1997 mengatakan “apabila seseorang secara terus menerus menguasai/menggarap tanah dan tidak pernah memindahtangankan hak usaha tanah tersebut kepada pihak lain dengan menerima pembayaran uang, maka ia adalah penggarap yang beritikad baik dan patut diberi hak sebagai pemilik atas tanah”, (termuat dalam buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI jilid 2 Perdata Umum 1980-2009, halaman 750);

Putusan Mahkamah Agung Nomor 499 K/Sip/1970 tanggal 4 Pebruari 1970 mengatakan “apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik”, (termuat dalam buku Yurisprudensi Jawa Barat 1969-1972, halaman 103);

Putusan RvJ Jakarta tanggal 13 Januari 1939 mengatakan “menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedangkan pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan itu adalah berdasarkan hukum”, (termuat dalam buku Hukum Acara Perdata Indonesia Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Cet. 2006, halaman 116);

Putusan RvJ Jakarta tanggal 12 Januari 1940 mengatakan “menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur, pada umumnya mendapat perlindungan hukum”, (termuat dalam buku Hukum Acara Perdata Indonesia Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Cet. 2006, halaman 116);

5. Bahwa dari argumentasi hukum yang diuraikan pada point 1, 2, 3 dan 4 di atas, kalau dihubungkan satu sama lain, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 258 atas nama Nurpiadi adalah sah secara hukum dan bernilai sebagai bukti akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian formil

Halaman 15 dari 19 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt./2016

#### 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)



dan materil atas peristiwa hukumnya dan sesuai UUPA maupun PP Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana telah diganti dengan PP Nomor 27 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan merupakan satu-satunya bukti kepemilikan hak atas tanah dimana tanah objek sengketa adalah milik dari Nurpiadi yang berhak diwarisi oleh para ahli waris yaitu Tergugat asal 3 s/d 8/Para Pemohon Kasasi;

- V. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram salah menerapkan hukum karena tidak atau kurang cukup mempertimbangkan bukti Tergugat 3 s/d 13 khususnya bukti kode T3 s/d T13 dan TT-17;

Pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram pada halaman 26 baris ke 1 menyatakan "... bukti surat T3 s/d T13 dan TT-17 karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini, maka tidak perlu dipertimbangkan lagi dan patut dikesampingkan";

Bukti tersebut adalah bukti yang sangat penting untuk dipertimbangkan karena akan menentukan dan membuktikan apakah saksi Sadini sah atau tidak menjadi saksi dalam perkara *a quo*, oleh karena saksi Sadini adalah ayah kandung dari Penggugat/Pembanding /Termohon Kasasi 6 (Ati) dan Tergugat 2/Terbanding 2/Turut Termohon Kasasi 2 (Rohan) serta Kakek Tergugat 1 /Terbandoing 1/Turut Termohon Kasasi 1 (Mahsun) yang dilarang dan tidak boleh menjadi saksi dalam perkara *a quo*, namun Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram sengaja tidak mempertimbangkannya, akan tetapi kemudian dijadikan dasar untuk mengabulkan gugatan bahwa tanah sengketa peninggalan almarhum Amaq Diraoh. Dari arguemntasi hukum tersebut, maka putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 165/PDT/2015/PT.MTR. tanggal 21 Januari 2016 haruslah dibatalkan, sejalan dengan putusan Mahkamah Agung RI tanggal 22 Juli 1970 Nomor 638 K/Sip/1969 yang pada pokoknya menetapkan, "bahwa putusan yang tidak lengkap atau kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan";

- VI. Bahwa dari segala dasar dan argumentasi hukum sebagai mana telah dipaparkan di muka, maka segala pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram selain dan selebihnya telah melanggar dan/atau lalai dalam menerapkan hukum, sehingga demi hukum pertimbangan hukum dan amar putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 165/PDT/2015/PT.MTR.tanggal 21 Januari 2016 haruslah dibatalkan dan gugatan Para Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat:

Bahwa alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 22 Februari 2016, kontra memori kasasi tanggal 7 Maret 2016, dan 10 Maret 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Mataram yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram, salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan;
- Bahwa Tergugat sebagai pihak yang menguasai tanah objek sengketa sudah di dasarkan pada surat bukti kepemilikan yang kuat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 258 atas nama Nurpiadi atas dasar pemberian hak berdasarkan SK Gubernur KDH Tingkat I Nusa Tenggara Barat Tanggal 12 November 1987 Nomor SK.593.21.02/1987/PRPTE sesuai ketentuan PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah (vide bukti T.14-I s/d T.14-10). Bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 258 tersebut telah dialihkan ke atas nama Nuriati (Tergugat III/Pemohon Kasasi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2 Surat Ukur Nomor 04/Buwun Sejati/2013 tanggal 20 Agustus 2013 seluas 15.319 m<sup>2</sup> (lima belas ribu tiga ratus sembilan belas meter persegi) (Bukti T.3, T.13, TT-9);
- Bahwa surat bukti Penggugat berupa bukti P-1 s/d bukti P-11 bukan bukti mengenai kepemilikan atas tanah pada umumnya melainkan surat bukti dibawah tangan dan surat-surat bukti pembayaran pajak yang tidak menyebutkan mengenai ukuran dan letak tanahnya, oleh karenanya tidak dapat melumpuhkan bukti autentik berupa sertifikat hak milik yang dimiliki Tergugat;
- Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1999 tentang pendaftaran tanah yang menentukan bahwa:  
"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad 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 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah 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";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung

Halaman 17 dari 19 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt./2016

#### 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

berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi NURHAYATI alias NURIATI dan kawan-kawan, serta membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 165/PDT/2015/PT.MTR., tanggal 21 Januari 2016, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 167/Pdt.G/2014/PN.Mtr., tanggal 23 Juli 2015, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para 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 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. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. NURHAYATI alias NURIATI, 2. SUHAYANI, 3. SUPIYANTI, 4. JULI, 5. IKA, 6. DESI, 7. NURALEP, 8. JAYADI alias ADI, 9. SENATOR, 10. INAQ SEN, 11. AMAT alias AMAK NURILA alias AMAK NURLE, dan Hajjah RASMIN, tersebut;**
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 165/PDT/2015/PT.MTR., tanggal 21 Januari 2016, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 167/Pdt.G/2014/PN.Mtr., tanggal 23 Juli 2015;

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

3. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 29 September 2016 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.,

Halaman 18 dari 19 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt./2016

### 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

Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd/. Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ttd/. Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/. Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	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, S.H., M.H.**  
**NIP.19610313 198803 1 003**

Halaman 19 dari 19 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt./2016