

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan urian di bab-bab terdahulu, maka dapat disimpulkan bahwa sebagai berikut:

1. Duduk Perkara Mahkamah Agung Nomor 1638 K/PDT/2010 Tentang Jual Beli Tanah Bawa sebelum gugatan ini diajukan, Penggugat telah berupaya secara kekeluargaan baik melalui kepala lingkungan, kepala desa setempat untuk memanggil para Tergugat dan diberikan pengertian bahwa perbuatannya tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, namun semua upaya yang telah dilakukan sia-sia karena para Tergugat tidak mau tahu dengan tetap bertahan di tanah sengketa sampai sekarang ini.
2. Dasar Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung dalam memutus Perkara Nomor 1638 K/Pdt/2010, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh para pihak selama proses persidangan di pengadilan tingkat pertama, tingkat banding dan kasasi maka bahwa meneliti bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi yaitu bukti sertifikat hak milik atas dua obyek tanah sengketa serta akta jual beli tanah tersebut.
3. Mekanisme Mekanisme penerbitan dan peralihan hak atas tanah sejak tahun 1988 bahwa persyaratan alas hak dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 mengacu pada persyaratan yang digunakan pada masa pemerintahan

Hindia Belanda (kultur hukum) pada masa lalu, yakni atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuan sampai ada keputusan hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu.

B. Saran

1. Bahwa dalam hukum acara peradilan seorang hakim dapat memberikan rasa keadilan bagi para pencari keadilan dengan lebih mencermati dan meneliti seksama alat bukti yang dibuktikan oleh para pihak sehingga kesannya dapat menghasilkan putusan (yuris prudensi) yang dapat dijadikan sebagai acuan praktisi hukum berikutnya.
2. Kepada hakim Mahkamah Agung dan rekan-rekan penelitian agar dapat lebih memahami dasar dan pertimbangan seseorang hakim dalam memutus perkara untuk melakukan wawancara yang lebih mendalam
3. Untuk masyarakat agar lebih cermat dan lebih teliti dalam melakukan transaksi jual beli dan diupayakan semaksimal mungkin untuk meregistrasi dalam rangka legalisasi kepemilikan hak atas tanahnya agar segera mendaftarkan tanahnya untuk memperoleh sertifikat,

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Penerbit Alumni, Bandung, 1978.
- Boedi Harsono, "Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (lsl dan Penjelasannya)," (makalah disampaikan dalam Seminar Nasional di Jakarta kerjasama FH Trisakti dengan BPN, 14 Agustus 1997).
- Djamanat Samosir, *Hukum Acara Perdata: tahap-tahap penyelesaian Hukum Acara Perdata*, Cet I. Bandung, Nusa Aulia,2011.
- Erman Rajagukguk, Hukum Agraria, Pola Pengusahaan Tanah dan Kebutuhan Hidup. Chandra Pratama, Jakarta, 1995.
- M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, 2004.
- Mukti Anto, *Praktek Perkara Perdata*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar,2004.
- R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- R.M Suryodiningrat, *Perikatan-Perikatan Bersumber Perjanjian*, Tarsito, Bandung, , 1996,
- Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003,
- Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Sofie widyana P, *Istilah Pihak-Pihak dalam Gugatan Perdata*, Artikel Hukum Acara perdata, Diakses 19 Januari 2021.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*.
- Tampil Anshari Siregar, *Mempertahankan Hak Atas Tanah*, Medan, Multi Grafik, 2005,
- Wahju Muljiono, Teori dan Praktek Peradilan Perdata di Indonesia, Yogyakarta:Pustaka Yustisia,2012.
- Winahyu "Dasar Hak Menguasai oleh Negara", 17 April 2012
- Wirjono Projodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung,1991.
- Zainuddin Mappong, *Eksekusi Putusan serta merta: Proses Gugatan dan cara membuat putusan serta pelaksanaan eksekusi dalam perkara perdata*, Malang, Tunggal Mandiri Publishing, 2010.

B. Jurnal, Majalah, Surat Kabar

- Lalu Amrillah dan Suroso, POLA PENGELOLAAN TANAH ADAT JURANG KOAK DIKAWASAN TAMAN NASIONAL GUNUNG RUNJANI (TNGR) DESA BEBIDAS KECAMATAN WANASABA Program Studi Pendidikan Geografi Universitas Hamzanwadi, e-ISSN 2549-1830 Jurnal Geodika Vol. 2, No. 2, Desember 2018.

Tulisan ini mengambil makna Delandreformisasi dari: Syahyuti (Pusat Sosial Ekonomi dan Kebijakan Pertanian Jl. A. Yani No. 70 Bogor, 16161), DE-LANDREFORMISASI SEBAGAI GEJALA ANTI LANDREFORM DI INDONESIA: Karakter, Penyebab dan Upaya untuk Pengendaliannya (*De-Land-Reform as the Indications of Anti Land Reform in Indonesia, Caracters, Causes and Measures*), FORUM PENELITIAN AGRO EKONOMI, Volume 29 No. 2, Desember 2011.

C. Peraturan-Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
Putusan Mahkamah Agung Nomor 1638/K/Pdt/2010.

D. Website

<https://www.gurupendidikan.co.id/metode-penelitian-hukum/> diakses pada tanggal 17 November 2019 pukul 23:24 wita.



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
FAKULTAS HUKUM
TERAKREDITASI "B"

Website : <http://www.fh.umm.ac.id> Email : fakum.umm@gmail.co.id
Jl. K.H. Ahmad Dahlan No.1 Telp. (0370) 633723 Fax. (0370) 641906 Pagesangan Mataram
Nusa Tenggara Barat

Nomor : 25 /II.3.AU/05/F/I/2021

Lamp : -

H a l : Mohon Ijin Penelitian

Kepada

Yth. : Ketua Pengadilan Negeri Kota Mataram
di-

T e m p a t

*Bismillahirromanirohim
Assalamu'alaikum Warahmatullahi wabarakatuh*

Ba'da salam, semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan Rahmatnya kepada kita sekalian dalam menjalankan aktifitas sehari-hari, Aamiin.

Dengan hormat, untuk keperluan penelitian dalam rangka menyelesaikan Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram, maka kami mengharapkan bantuan Bapak/Ibu kiranya berkenan memberikan Ijin kepada mahasiswa kami untuk melakukan penelitian.

1. Nama : Pebrianti Putri Sukma W.
2. No. Mahasiswa : 617110032
3. Semester : VII (Tujuh)
3. Program Studi : Ilmu Hukum
4. Konsentrasi : Perdata
5. judul Penelitian : "Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1638 K/Pdt/2010 Tentang Jual Beli Tanah Di Ampenan."

Demikian permohonan kami, atas perkenan Bapak/Ibu kami haturkan terima kasih.

*Wabillahittaifiq Wallhidayah
Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Mataram, 25 Januari 2021





UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM
TERAKREDITASI

ALAMAT : Jl. KH Ahmad Dahlan No. 1 Telp/Fax (0370) 625 336, Mataram. Email : fakum.umm@gmail.co.id

PENETAPAN JUDUL SKRIPSI

NAMA

PEBRANTI PUTRI SUTMA W

NIM

617 110 032

PROG. STUDI

ILMU HUKUM

JUDUL DISETUJUI :

Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Agung (MA)
No. 1638 K/Pdt/2010 tentang Jual Beli tanah
di Amperan.

Mataram, 11.11.2020

Mahasiswa Pemohon,

Pebranti putri

NIM. 617 110 032

MENGETAHUI :

Dosen Pembimbing Pertama,

E.O.J. SANTO, M.H.

NIDN. 0809058503

Dosen Pembimbing Kedua,

H.ABDI, S.H., M.H.
(022) 2128118

Tanggal Penetapan. 11.11.2020

Dekan/ Ketua Prodi,

(Anies Prima Dewi SH.I.MH)

NIDN. 0828078501



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM
TERAKREDITASI

ALAMAT : Jl. KH Ahmad Dahlan No. 1 Telp/Fax (0370) 625 336, Mataram. Email : fakum.umm@gmail.co.id

PENGAJUAN JUDUL SKRIPSI

NAMA

PEBRANTI PUTRI SUTMA W

NIM

617 110 032

PROG. STUDI

ILMU HUKUM

IPK

3,89

JUDUL

- All 10/11/2020.*
1. Analisis Yuridis putusan Mahkamah Agung (MA) No. 1638 k/pdt/2020 ttg Jual beli tanah di Eksistensi bagian fungsi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor pertanahan Cobar.
 2.
 3.

Mengetahui Dosen PA,

Hijau
(Fitriani Amalis, SH, MH
NIDN. 012 605 8302

Mataram. 09.11.2020

Mahasiswa Pemohon,

Ahmad
(pebranti putri)

Mengetahui
Dekan/ Ketua Prodi,

Anies Prima Dewi, SH, MH

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

**PUTUSAN
No. 1638 K/Pdt/2010
DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

HJ.RATNA SARI DEWI, bertempat tinggal di Pejeruk Kebon, Kelurahan Pejeruk, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram , dalam hal ini memberi kuasa kepada SUUD DKK, Advokat-Advokat, berkantor di Jalan Langko No.86 Kota Mataram, Mataram, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

melawan:

1. MUSLEH ;
2. AMARULLAH ;
3. MAHSUN
4. DAL'IN ;
5. MAHSIN ;
6. SAHRI ;
7. BOHARI;
8. MAHDI ;
9. MAZWAR ;
10. INAQ ATUN ;
11. INAQ ERAH ;
12. ENAL ;
13. YASIN ;
14. INAQ MIRI ;
15. INAQ JOHAR ;
16. DANDONG ;
17. DAMRAH ;
18. SAHIR ;
19. MUNAAH ;
20. MUKMIN ;
21. SUKINI ;
22. SADLI ;
23. MAS ABU ;

Hal. 1 dari 10 hal. Put. No. 1638 K/Pdt/2010

 putusan.mahkamahagung.go.id
Mahkamah Agung Republik Indonesia

- 24. INAQ SARI ;
- 25. MISRAH ;
- 26. NURMI ;
- 27. SODIN ;
- 28. KUSNO ABADI ;
- 29. PAK UDIN ;
- 30. INAQ NURINGAN ;
- 31. PAK SELAMET ;
- 32. BASAR ;
- 33. SALEH ;
- 34. ANTOK ;
- 35. PASTI ;
- 36. MULIYADI ;
- 37. SAHNAN ;
- 38. MINCEK ;
- 39. SULAEMAN ;
- 40. RAFEIN ;
- 41. GAPUR ;
- 42. GAPPLEK ;
- 43. SOLIHIN ;
- 44. PAK SADRAH ;
- 45. MUKSIN ;
- 46. MAHANI ;
- 47. SUHIRMAN ;
- 48. M. ALI ;
- 49. SAHRIL ;
- 50. SUKRI ;
- 51. NASRI ;
- 52. MURDAN ;
- 53. INAQ SAKMAH ;
- 54. BUNYAMIN S ;
- 55. MUJMAL ;

Kesemuanya bertempat tinggal di Pondok Perasi, Kelurahan Ampenan utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram
Terimohon Kasasi dahulu Para Tergugat/ para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;
Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Hal. 2 dari 10 hal. Put. No. 1638 K/Pdt/2010

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa Penggugat memiliki 2 bidang tanah yang terletak di lingkungan Pondok Perasi, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Ampenan, kota Mataram terdiri dari :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1507, luas 4.024 M2 GS tanggal 11 Agustus 1988 Nomor : 1268/1988 atas nama Ratna Sari Dewi (sesuai bukti P.1) ;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1508, luas 1.837 M2 GS tanggal 11 Agustus 1988 Nomor : 1267/1988 atas nama Ratna Sari Dewi (sesuai bukti P.2), dimana kedua bidang tanah tersebut terletak dalam 1 Komplek dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Jalan (tanah negara) ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara, pekarangan Gusti, tanah adat ;
- Sebelah Selatan : Jalan ;
- Sebelah Barat : Tanah Negara, jalan ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa ;

Bahwa dua bidang tanah tersebut tercatat atas nama Penggugat Ratna Sari Dewi yang diperoleh dari jual beli yang sah dari pemilik asal Djim Sambara melalui kuasa bernama Matius Nika Tandipare berdasarkan akte jual beli Nomor No.76/AU/AC/VII/1996 tanggal 26 Juli 1996 luas 4.024 M2 (tanah sengketa ad.1a) dan jual beli Nomor : 90/AU/CA/VIII/1996, luas 1.837 M2 (tanah sengketa ad.1.b) dibuat dihadapan PPAT Camat Ampenan dan disaksikan oleh Lurah Ampenan Utara Wagimanto dan Staf Kantor Camat Ampenan Hariadi (sesuai bukti P.3 dan P.4).

Bahwa pada tahun 1996 sejak dibelinya 2 bidang tanah sengketa tersebut Penggugat melakukan penembokan keliling area tanah sengketa dengan tujuan agar tidak dijadikan sarana umum dan tempat penggembalaan hewan ternak oleh masyarakat sekitar dan untuk menjaga dan memelihara tanah tersebut Penggugat telah menempatkan seorang penggarap ;

Bahwa pada akhir tahun 1996, tanpa alasan yang jelas para Tergugat telah memasuki dan menempati tanah sengketa secara paksa dan melawan hukum sampai sekarang ini, kemudian di atasnya mendirikan bangunan-bangunan rumah permanen maupun semi permanen dan mengusir penggarap (penjaga) keluar dari lokasi tanah sengketa tersebut. Bahkan para Tergugat

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengancam akan membunuh siapa saja yang masuk kelokasi mengambil kembali tanah sengketa ;

Bahwa perbuatan para Tergugat yang telah menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah sengketa tersebut jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan tentunya sangat merugikan Penggugat baik kerugian moril maupun materil yakni tidak dapat menikmati hasil tanah sengketa. Oleh karena itu sudah sepatutnya bila para Tergugat dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti semula ;

Bahwa gugatan ini dilakukan Penggugat atas dasar bukti-bukti otentik karena itu sudah sepatutnya Pengadilan melaksanakan isi putusan ini terlebih dahulu sekalipun para Tergugat melakukan upaya banding, kasasi maupun verzet (uit voerbaar bij voorraad) ;

Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dan guna menghindari dipindah tangankannya tanah sengketa kepada orang lain (pihak ketiga) oleh para Tergugat, maka mohon agar Pengadilan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) lebih dahulu ;

Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, Penggugat telah berupaya secara kekeluargaan baik melalui kepala lingkungan, kepala desa setempat untuk memanggil para Tergugat dan diberikan pengertian bahwa perbuatannya tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, namun semua upaya yang telah dilakukan sia-sia karena para Tergugat tidak mau tahu dengan tetap bertahan ditanah sengketa sampai sekarang ini. Oleh karena itu satu-satunya cara untuk dapat memperoleh haknya tersebut, Penggugat terpaksa mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Mataram ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mataram agar supaya memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas ;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah hak milik sah Penggugat ;
4. Menyatakan hukum perbuatan telah memasuki dan menguasai tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum kepada para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membongkar bangunan yang berdiri di atas tanah sengketa dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian RI ;

Hal. 4 dari 10 hal. Put. No. 1638 K/Pdt/2010

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun para Tergugat melakukan upaya verzet, banding maupun kasasi (uit voerbaar bij voorraad) ;
7. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
8. Dan/atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Bawa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah mengambil putusan, yaitu putusannya No.73/ Pdt.G/2008/PN.Mtr. tanggal 6 Mei 2009 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.1.680.000,-

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusannya No. 140/PDT/2009/PT.Mtr. tanggal 10 Desember 2009 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 18 Januari 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Juli 2008 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 Januari 2010 sebagaimana temyata dari akte permohonan kasasi No.73/ Pdt.G/2008/PN.Mtr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Februari 2010 ;

Bawa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 19 Februari 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah : Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :
1. Bawa putusan Pengadilan Tinggi Mataram, nyata-nyata salah menerapkan hukum/tidak menerapkan sebagaimana mestinya hal itu terlihat dalam

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukumnya yang hanya mengambil alih begitu saja pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Mataram No 73/Pdt.G/2008/PN.Mtr tanpa mempertimbangkan secara rinci fakta-fakta hukum maupun alat-alat bukti yang diajukan para pihak, padahal Pengadilan Tinggi adalah merupakan peradilan tingkat revisi/pengulangan yang diharapkan oleh para pencari keadilan bisa memeriksa dan mengadili secara teliti dan seksama baik menyangkut persoalan alat bukti maupun fakta hukum yang tidak cukup dipertimbangkan ditingkat Pengadilan Negeri. Karenanya Putusan Pengadilan Tinggi Mataram tersebut di atas harus dibatalkan dalam tingkat kasasi dengan mengadili sendiri ;

2. Bawa oleh karena putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Mataram, hanya menguatkan putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Mataram tanpa memberikan pertimbangan sendiri, maka pada hakekatnya keberatan dalam memori kasasi ini juga ditujukan atas pertimbangan-pertimbangan Judex Facti Pengadilan Negeri Mataram ;
 3. Bawa Judex Facti Pengadilan Negeri Mataram dan Pengadilan Tinggi Mataram telah salah dalam menerapkan hukum dengan tidak menerima gugatan Penggugat /Pembanding/Pemohon Kasasi dengan alasan pihak Tergugat tidak lengkap/kelebihan pihak, karena obyek sengketa merupakan tempat penampungan bagi buruh dan nelayan yang tidak mempunyai rumah, sehingga penghuninya selalu berubah-ubah, namun yang diajukan sebagai Tergugat adalah mereka yang tinggal menetap sebagai pemilik bangunan di atas tanah sengketa, sedangkan mereka yang menumpang atau sebagai penjaga dari bangunan yang ada disana tidak perlu terlibat sebagai pihak dalam perkara ini. Oleh karenanya pertimbangan Judex Facti yang tidak memeriksa pokok perkara dengan alasan formalitas gugatan tersebut sangat tidak beralasan ;
 4. Bawa Judex Facti Pengadilan Negeri Mataram telah melakukan kesalahan nyata, dan memutar balikkan fakta persidangan, dimana dikatakan Kuasa Penggugat tidak memperbaiki gugatan atas beberapa nama Tergugat yang sudah tidak ada di atas tanah sengketa, padahal pada sidang berikutnya Penggugat melakukan perbaikan gugatan secara lisan dengan minta kepada Majelis mencoret dan mengganti beberapa nama Tergugat antara lain Tergugat 7, 15 dan 31 dicoret karena meninggal dunia, sedangkan Tergugat 11 diperbaiki menjadi INAQ ERAH, Tergugat 50 ditambah aliasnya Gesuk (nama panggilannya) alias Sukri, sedangkan Tergugat lainnya yang dinyatakan tidak ada orangnya oleh Tergugat adalah orang-orang yang

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

pada saat ini sedang tidak ada ditempat obyek sengketa, tapi masih mempunyai rumah dan keluarga yang tinggal di atas obyek sengketa, sebagaimana disebutkan para Tergugat yang hadir pada saat sidang pertama, yang kemudian oleh majelis Hakim disarankan untuk memakai perwakilan. Dan terhadap hal tersebut Judex Facti Pengadilan Tinggi Mataram hanya menerima begitu saja pertimbangan Judex Facti Pengadilan Negeri tanpa melakukan pemeriksaan dengan cermat atas berita acara persidangan ;

5. Bawa demikian pula pertimbangan Judex Facti yang menyatakan pada saat pemeriksaan ditempat pada hari jum'at tanggal 19 Nopember telah menemukan bahwa memang benar nama-nama tersebut seperti Tergugat 7, 11, 15, 26, 31, 36, 44, 46, 47, 50, 51 dan 20 tidak ada bertempat tinggal ditanah sengketa juga merupakan kesalahan nyata dan pemutarbalikan fakta oleh Judex Facti, karena pada saat pemeriksaan setempat hanya dilakukan pengecekan atas batas-batas tanah sengketa dan tidak pnah melakukan pengecekan atas rumah dan orang yang tinggal di atas tanah sengketa kecuali mengabsen siapa-siapa dan Tergugat yang menghadiri yang menghadiri pemeriksaan setempat tersebut;
6. Bawa Judex Facti Pengadilan Negeri Mataram telah keliru dengan begitu saja mempercayai pengakuan Tergugat tentang ketidak beradaan sebagian Tergugat di atas tanah sengketa, tanpa didukung pembuktian, yang kemudian dijadikan dasar pertimbangan dalam menyatakan gugatan Penggugat menjadi kabur ;
7. Bawa Judex Facti Pengadilan Negeri Mataram telah keliru dengan pertimbangannya bahwa "dalam perkara ini ada kelebihan pihak karena pihak lain yang tidak ikut menguasai tanah sengketa ternyata dijadikan pihak (ikut digugat), yang menyebabkan gugatan menjadi kabur sehingga dinyatakan tidak dapat diterima " sebab kalaupun benar mereka tidak ada di atas tanah sengketa tidak sedikitpun akan menimbulkan kerugian pada mereka, sebab yang menjadi tuntutan dalam perkara ini menyangkut tanah sengketa;
8. Bawa alasan menyatakan gugatan kabur oleh Judex Facti dalam perkara ini hanyalah merupakan upaya untuk mengalihkan dan mehindarkan diri dari memeriksa pokok perkara, karena tidak menemukan alasan untuk dapat menolak gugatan Penggugat dengan bukti-bukti yang terungkap dipersidangan, oleh karena itu putusan Judex Facti tersebut patut untuk dibatalkan ;

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa pertimbangan Judex Facti yang menyatakan bahwa karena adanya kelebihan pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat kabur, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima, tidaklah dapat dibenarkan, karena kelebihan pihak menurut hukum acara perdata tidaklah menyebabkan gugatan kabur, oleh karenanya putusan Judex Facti dalam perkara ini tidaklah dapat dipertahankan ;

Bahwa meneliti bukti-bukti yang diajukan Penggugat/Pemohon Kasasi yaitu P1. SHM No.1507, P2. SHM No.1508, P3. Akta Jual Beli No.76/AU/AC/VII/1996, P4. Akta Jual Beli No.90/AU/AC/VII/1996 atas tanah sengketa dan keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu SUSETIO dan MASITA ternyata Penggugat/Pemohon Kasasi berhasil membuktikan dalil gugatannya, bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat sedangkan para Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya, oleh karenanya adalah beralasan untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan uraian sebagaimana yang diuraikan dibawah ini ;

Bahwa sesuai fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dan berdasarkan hasil pemeriksaan tempat yang dilakukan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, dimana ternyata Tergugat 7, 11, 15, 26, 31, 36, 37, 44, 46, 47, 50, 51 dan Tergugat 20 tidak ada bertempat tinggal di atas obyek sengketa maka putusan ini harus dikecualikan kepada para Tergugat yang ternyata tidak menguasai tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : HJ.RATNA SARI DEWI dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 140/PDT/2009/PT.Mtr. tanggal 10 Desember 2009 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram No.73/ Pdt.G/2008/PN.Mtr. tanggal 6 Mei 2009 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

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

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 tahun 2009, Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : HJ. RATNA SARI DEWI tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 140/PDT/2009/PT.Mtr. tanggal 10 Desember 2009 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri No.73/ Pdt.G/2008/PN.Mtr. tanggal 6 Mei 2009 ;

MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa adalah milik Penggugat ;
3. Menyatakan perbuatan para Tergugat yang telah memasuki dan menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membongkar bangunan yang berdiri di atas tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian Rt;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menghukum para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari JUM'AT tanggal 25 PEbruari 2011 oleh H.DJAFNI DJAMAL,SH,MH Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H.SUWARDI,SH,MH dan DRS. H. MUCHTAR ZAMZAMI,SH,MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh NAWANGSARI,SH.MH
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

Ttd/ H.SUWARDI,SH.MH

Ttd/ H.DJAFNI DJAMAL,SH.MH

Ttd/ DRS. H. MUCHTAR ZAMZAMI,SH.MH.

Biaya-Biaya :

1. Meterai	: Rp. 6.000,-	Panitera Pengganti, Ttd/ NAWANGSARI,SH.MH
2. Redaksi	: Rp. 5.000,-	
3. Administrasi kasasi	: <u>Rp. 489.000,-</u>	
Jumlah	Rp. 500.000,-	

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH,SH.MH
NIP 196103 198803 1 003