



**PUTUSAN**

Nomor 226 PK/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**AMRIN HASAN**, bertempat tinggal di Dusun Motong Timur RT.001 RW.008, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa, bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari **RUSTIATI ALIAS RUS (ISTERI AMRIN HASAN)**, bertempat tinggal di Dusun Motong Timur RT.001 RW.008, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2015;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/  
Para Tergugat/Para Terbanding;

L a w a n:

1. **YAHYA bin M. YUNUS SIDIK**, bertempat tinggal di Dusun Meno RT.002 RW. 004, Desa Rhee Loka, Kecamatan Rhee, Kabupaten Sumbawa;
2. **ZAINAL ARIFIN bin M. YUNUS SIDIK**, bertempat tinggal di Dusun Motong Timur RT.002 RW.006, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa;
3. **SAHRA binti M. YUNUS SIDIK**, bertempat tinggal di BTN Bumi Mataram Indah Blok C/12 A, Kelurahan Jempong Baru-Kota Mataram;
4. **ZULKIFLI bin M. YUNUS SIDIK**, bertempat tinggal di Dusun Motong Timur RT.001 RW.007, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa;
5. **FITRIAH binti M. YUNUS SIDIK**, bertempat tinggal di Dusun Rajaborang RT.02 RW.04, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa;
6. **RUKAIYAH ISTERI M. YUNUS SIDIK**, bertempat tinggal di Dusun Motong Timur RT.002 RW.006, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa, semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Kadir, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Unter Iwis Gang Beringin IV – I Nomor 11, Uma Beringin – Sumbawa Besar, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 1 dari 16 Hal. Put. Nomor 226 PK/Pdt/2015



Khusus tanggal 6 Januari 2015;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding;

D a n:

- 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBAWA**, berkedudukan di Jalan Garuda Nomor 89 Sumbawa Besar;
- 2. MUHAMMAD LALU NASIR**, bertempat tinggal di RT.002 RW.001, Desa Stowe Brang, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 731 K/Pdt/2013 tanggal 11 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

- Tentang sebuah bangunan permanen (rumah dan toko) berukuran  $\pm 6 \times 12$  beratap seng beserta tanah pekarangannya seluas 738 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tiga puluh delapan meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 atas nama Yunus bin Sidik, terletak di Jalan Utan – Alas watasan Dusun Motong Timur, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa, batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara Jalan Raya Utan – Alas;
  - Sebelah Selatan Rumah Baharuddin (dulu Tanah Negara/Rumah Said);
  - Sebelah Timur Rumah Rahmah (dulu rumah Salman);
  - Sebelah Barat Jalan Raya (dulu Jalan Desa);

Adapun sebab-sebab menjadi gugatan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa asal mula obyek sengketa adalah hak milik M. Yunus Sidik (orang tua Penggugat 1, 2, 3, 4, 5 dan suami Penggugat 6) dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 64 Tahun 1984);
2. Bahwa pada tahun 1986 M. Yunus Sidik (orang tua Penggugat 1, 2, 3, 4, 5



dan suami Penggugat 6) meminjam uang di Bank BRI Cabang Sumbawa dengan jaminan atau agunan beberapa Sertifikat Hak Milik antara lain: Sertifikat Hak Milik Nomor 64 atas nama: M. Yunus Sidik, sertifikat Hak Milik Nomor 55 atas nama: Ismail bin Ahid, Sertifikat Hak Milik Nomor 288 atas nama: Ismail bin Ahid, Sertifikat Hak Milik Nomor 289 atas nama: Ismail bin Ahid, Sertifikat Hak Milik Nomor 499 atas nama: Abdullah Abin, Sertifikat Hak Milik Nomor 178 atas nama: Aben bin Dola;

3. Bahwa pada tahun 1988 M. Yunus Sidik (orang tua Penggugat 1, 2, 3, 4, 5 dan suami Penggugat 6) dalam menjalankan usahanya mulai mengalami penurunan omzet (bangkrut) sehingga mempengaruhi daya bayar dan bahkan kadang-kadang M. Yunus Sidik (orang tua Penggugat 1, 2, 3, 4, 5 dan suami Penggugat 6) tidak melaksanakan kewajibannya membayar cicilan kredit di Bank BRI Cabang Sumbawa;
4. Bahwa oleh karena M. Yunus Sidik (orang tua Penggugat 1, 2, 3, 4, 5 dan suami Penggugat 6) sering tidak melaksanakan kewajibannya pembayaran cicilan di Bank BRI Cabang Sumbawa (nunggak) maka pihak Bank BRI Cabang Sumbawa menyerahkan permasalahan tersebut kepada pihak Panitia Urusan Pelelangan Negara (PUPN) Mataram, pihak Panitia Urusan Pelelangan Negara (PUPN) Mataram hendak melakukan penyitaan terhadap barang agunan (barang jaminan kredit) berupa: Sertifikat Hak Milik Nomor 64 atas nama M. Yunus Sidik, Sertifikat Hak Milik Nomor 55 atas nama: Ismail bin Ahid, Sertifikat Hak Milik Nomor 288 atas nama: Ismail bin Ahid, Sertifikat Hak Milik Nomor 289 atas nama: Ismail bin Ahid, Sertifikat Hak Milik Nomor 499 atas nama: Abdullah Abid, Sertifikat Hak Milik Nomor 178 atas nama: Aben bin Dola;
5. Bahwa karena jaminan kredit hendak disita dan dilelang oleh Panitia Urusan Pelelangan Negara (PUPN) maka secara terus menerus M. Yunus Sidik (orang tua Penggugat 1, 2, 3, 4, 5 dan suami Penggugat 6) menghubungi pihak Panitia Urusan Pelelangan Negera (PUPN) atau pihak Bank BRI Cabang Sumbawa bersama dengan Amrin Hasan (Tergugat I) untuk meminta keringan pembayaran namun tidak berhasil;
6. Bahwa oleh karena upaya M. Yunus Sidik (orang tua Penggugat 1, 2, 3, 4, 5 dan suami Penggugat 6) pada poin 4 diatas tidak berhasil maka M. Yunus Sidik (orang tua Penggugat 1, 2, 3, 4, 5 dan suami Penggugat 6) menyerahkan kepada Amrin Hasan (Tergugat I) untuk mengurus dan menyelesaikan atau melunasi kredit M. Yunus Sidik (orang tua Penggugat 1, 2, 3, 4, 5 dan suami Penggugat 6) menyerahkan obyek sengketa kepada Amrin Hasan (Tergugat I) sehingga pada tahun 1996 Amrin Hasan (Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- l) dan Astiati Alias Rus (Tergugat II) tinggal bersama keluarganya pada obyek sengketa sedangkan sertifikat obyek sengketa tetap berada di Bank BRI Cabang Sumbawa atau Panitia Urusan Pelelangan Negara (PUPN) sebagai jaminan kredit;
7. Bahwa setelah Tergugat I tinggal di obyek sengketa ternyata Tergugat I tidak membayar atau melunasi hutang M. Yunus Sidik di Bank BRI Cabang Sumbawa atau mengurus dan menyelesaikan permasalahan pada Panitia Urusan Pelelangan Negara (PUPN) karena pihak Panitia Urusan Pelelangan Negara (PUPN) atau pihak Bank BRI Cabang Sumbawa terus menerus melakukan teguran pada M. Yunus Sidik (orang tua Penggugat 1, 2, 3, 4, 5 dan suami Penggugat 6) maka M. Yunus Sidik (orang tua Penggugat 1, 2, 3, 4, 5 dan suami Penggugat 6) menghubungi Amrin Hasan (Tergugat I) beberapa kali dan bahkan M. Yunus Sidik (orang tua Penggugat 1, 2, 3, 4, 5 dan suami Penggugat 6) menyuruh Amrin Hasan (Tergugat I) keluar dari obyek sengketa, tetapi Amrin Hasan (Tergugat I) terus mempertahankan dan tidak mau keluar dari obyek sengketa dengan alasan yang tidak jelas dan tidak mendasar;
8. Bahwa M. Yunus Sidik (orang tua Penggugat 1, 2, 3, 4, 5 dan suami Penggugat 6) meninggal dunia pada tahun 2005, lalu pihak Bank BRI Cabang Sumbawa atau pihak Panitia Urusan Pelelangan Negara (PUPN) melakukan penagihan atau teguran kepada Yahya bin M. Yunus Sidik, Zainal Arifin bin M. Yunus Sidik, Sahra binti M. Yunus Sidik, Zulkifli M. Yunus Sidik, Fitria binti M. Yunus Sidik, Rukaiyah Isteri M. Yunus Sidik (para Tergugat), lalu para Penggugat menghubungi kembali Amrin Hasan (Tergugat I) agar Amrin Hasan (Tergugat I) membayar atau melunasi hutang M. Yunus Sidik (orang tua Penggugat 1, 2, 3, 4, 5, dan suami Penggugat 6) di Bank BRI Cabang Sumbawa supaya sertifikat jadi jaminan kredit di Bank BRI Cabang Sumbawa bisa diambil oleh Amrin Hasan (Tergugat I), kalau Amrin Hasan (Tergugat I) tidak mau membayar hutang tersebut maka tolong Amrin Hasan (Tergugat I) keluar dari obyek sengketa, namun Amrin Hasan (Tergugat I) terus mempertahankan obyek sengketa dengan alasan-alasan yang tidak mendasar;
9. Bahwa oleh karena pihak Bank atau PUPN hendak melakukan pelelangan terhadap agunan atau jaminan kredit maka Para Penggugat telah sepakat akan melunasi hutang-hutang M. Yunus Sidik di Bank BRI Cabang Sumbawa maka pada tanggal 21 April 2010 Para Penggugat telah melakukan pembayaran di Bank BRI Cabang Sumbawa (sesuai dengan Slip Penyetoran, tanggal 21 April 2010) sehingga agunan atau jaminan kredit di Bank BRI Cabang Sumbawa telah diserahkan kepada para Penggugat pada tanggal 27 April 2010 sesuai

Halaman 4 dari 16 Hal. Put. Nomor 226 PK/PTd/2015

#### 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

dengan Tanda Terima Dokumen Penting dari Bank BRI Cabang Sumbawa Nomor B./XI-KC/AD.04/2010, tanggal 27 April 2010 sehingga sertifikat Hak Milik Nomor 64 Tahun 1984 berada di tangan para Penggugat;

10. Bahwa setelah para Penggugat melunasi hutang M. Yunus Sidik dan mengambil jaminan kredit di Bank BRI Cabang Sumbawa, lalu para Penggugat menghubungi kembali Amrin Hasan (Tergugat I) agar keluar dari obyek sengketa, namun Amrin Hasan (Tergugat I) tetap mempertahankan obyek sengketa dengan alasan yang tidak mendasar;

11. Bahwa selama Amrin Hasan (Tergugat I), Rustiati Alias Rus (Tergugat II) tinggal di obyek sengketa sejak tahun 1996 telah melakukan kegiatan perubahan obyek sengketa, dimana dulunya rumah dan toko telah dirubah atau renovasi menjadi rumah tinggal yang asri dan diatas tanah obyek sengketa juga telah didirikan bangunan permanen yang kini ditempati atau disewa oleh Muhammad Lalu Nasir (Turut Tergugat II) dan Kios semi permanen, oleh karena itu semua yang dibuat oleh Amrin Hasan (Tergugat I) dan Astiati Alias Rus (Tergugat II) selama tinggal di obyek sengketa tersebut harus dibongkar untuk dikosongkan diatas tanah atau obyek sengketa;

12. Bahwa di dalam penguasaan obyek sengketa oleh Amrin Hasan (Tergugat I) dan Astiati Alias Rus (Tergugat II) ternyata pada tahun 2008 obyek sengketa telah disertifikatkan kembali sehingga keluarlah Sertifikat Hak Milik Nomor 603 Luas 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama: Amrin dan sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa (Turut Tergugat I), oleh karena itu Sertifikat Hak Milik Nomor 603 tahun 2008, Luas 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Amrin adalah cacat hukum sehingga sertifikat tersebut tidak mempunyai hukum berlaku;

13. Bahwa penguasaan obyek sengketa sejak tahun 1996 oleh Amrin Hasan (Tergugat I) dan Astiati Alias Rus (Tergugat II) selama itu pula Para Penggugat mengalami kerugian atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena itu para Penggugat berhak menuntut ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II karena dari tahun 1996 Tergugat I dan Tergugat II menempati obyek sengketa hingga sekarang ini sebagai uang sewa obyek sengketa selama 15 tahun lamanya dengan perincian sebagai berikut:

- Uang sewa per-tahun Rp10.000.000,00;  
Maka kerugian yang diderita oleh para Penggugat selama 15 tahun adalah = 15 x Rp10.000.000,00 = Rp150.000.000,00;

14. Bahwa oleh karena gugatan dan tuntutan para Penggugat ini berdasarkan

Halaman 5 dari 16 Hal. Put. Nomor 226 PK/Pdt/2015



bukti-bukti yang cukup kuat, berdasarkan Pasal 180 HIR, keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para Tergugat (Tergugat I, II) naik banding maupun kasasi atau mengadakan upaya hukum lain;

15. Bahwa untuk menjamin gugatan para Penggugat tidak sia-sia dan para Penggugat sangat mengkhawatirkan obyek sengketa hendak dialihkan atau dipindahtangankan kepada pihak lain, para Penggugat mohon agar kiranya obyek sengketa diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*);

16. Bahwa para Penggugat telah berupaya menyelesaikan secara kekeluargaan dengan para Tergugat (Tergugat I, II) namun tidak berhasil maka satu-satunya jalan keluar yang terbaik dengan mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Sumbawa Besar;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kiranya Pengadilan memanggil para pihak yang bersengketa, kemudian memeriksa dan mengadili perkara ini serta memberi putusan, sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan bahwa sebuah bangunan permanen (rumah dan toko) berukuran  $\pm 6 \times 12$  m beratap seng beserta tanah pekarangannya seluas 738 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tiga puluh delapan meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 atas nama Yunus bin M. Sidik, terletak di Jalan Utan-Alas watasn Dusun Motong Timur, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa, batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara Jalan Raya Utan-Alas;
  - Sebelah Selatan Rumah Baharuddin (dulu Tanah Negara/rumah Said);
  - Sebelah Timur Rumah Rahmah (dulu rumah Sahman);
  - Sebelah Barat Jalan Raya (dulu Jalan Desa);

Adalah hak milik M. Yunus Sidik (orang tua Penggugat 1, 2, 3, 4, 5 dan suami Penggugat 6);

4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 603 Tahun 2008 Luas 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama: Amrin adalah cacat hukum sehingga sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;
5. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II) untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
6. Menghukum para Tergugat (Tergugat I, II) atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan obyek sengketa dan kemudian menyerahkan kepada para Penggugat dalam keadaan aman, bila perlu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bantuan Alat Negara atau Polisi;

7. Menghukum para Turut Tergugat (Turut Tergugat I, II) untuk mentaati isi putusan ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun para Tergugat (Tergugat I, II) naik banding maupun kasasi atau mengadakan upaya hukum lain;
9. Menghukum para Tergugat (Tergugat I, II) secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

- Bahwa kecuali yang diakui secara nyata, maka turut Tergugat menolak dengan tegas segala alasan yang dikemukakan Penggugat dalam Gugatan;
- Bahwa gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan itu merupakan pendapat pribadi Penggugat, sebab penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 603/2008 luas 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Amrin secara Yuridis formal telah memenuhi syarat dan telah pula sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku sehingga sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat tetap sah dan mempunyai nilai sehingga sertifikat sebagai tanda bukti hak yang terkuat dan terpenuh sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh siapapun juga;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sumbawa Besar telah memberikan Putusan Nomor 33/Pdt.G/2011/PN Sbb. tanggal 8 Mei 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.574.000,00 (dua juta lima ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 125/PDT/2012/PT MTR. tanggal 10 Oktober 2012 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 8 Mei 2012 Nomor 33/Pdt.G/2011/PN Sbb., yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 7 dari 16 Hal. Put. Nomor 226 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 8 Mei 2012 Nomor 33/Pdt.G/2011/PN Sbb., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding sebagian;
2. Menyatakan hukum Para Penggugat/Pembanding adalah sebagai ahli waris dari almarhum M. Yunus Sidik;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah Pekarangan seluas  $\pm 738 \text{ m}^2$  (tujuh ratus tiga puluh delapan meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 64 atas nama Yunus bin M. Sidik terletak di Jalan Utan - Alas watasen Dusun Motong Timur, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Jalan Raya Utan – Alas;
- Sebelah Selatan Rumah Baharudin (dulu tanah negara/rumah Said);
- Sebelah Timur Rumah Rahmah (dulu rumah Sahman);
- Sebelah Barat Jalan Raya (dulu Jalan Desa);

Beserta bangunan permanen (Rumah dan toko) ukuran 6 X 12 m adalah sah milik M. Yunus Sidik (almarhum) yang sekarang menjadi hak Para Penggugat/Pembanding;

4. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 603 tahun 2008 atas nama Amrin adalah cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan hukum berlaku;
5. Menghukum Para Tergugat/Terbanding atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan kemudian menyerahkan kepada Para Penggugat/Pembanding dalam keadaan aman, bila perlu dengan bantuan alat Negara atau Polisi;
6. Menghukum Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk mentaati isi putusan ini;
7. Menghukum Para Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan secara tanggung renteng, yang ditingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 731 K/Pdt/2013 tanggal 11 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi/Para Tergugat: 1. AMRIN HASAN, 2. RUSTIATI ALIAS RUS (ISTERI AMRIN HASAN) tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya

Halaman 8 dari 16 Hal. Put. Nomor 226 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 731 K/Pdt/2013 tanggal 11 Juli 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 9 Desember 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 33/Pdt.G/2011/PN Sbb. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Desember 2014 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 29 Desember 2014, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 26 Januari 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Penerapan dan Pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia hal. 10/12 yang pada intinya menyatakan "Penggugat berhasil membuktikan jual beli objek sengketa antara Tergugat I dengan Almarhum M. Yunus Sidik mengandung cacat hukum "Adalah Penerapan dan Pertimbangan Hukum yang salah dan tidak benar Karena sebagaimana Fakta Yang terungkap dipersidangan jelas Nampak bahwa Jual beli atas objek sengketa telah dilakukan sebagaimana mestinya dimana jual beli tersebut dilakukan secara terang dan kontang tanpa tipu daya sebagaimana kwitansi tertanggal 20 Juni 1995 dan telah disaksikan pula oleh beberapa orang saksi yaitu antara lain;

Saksi Baharudin Menerangkan Di bawah Sumpah Menerangkan:

Halaman 9 dari 16 Hal. Put. Nomor 226 PK/Pdt/2015



- Bahwa Pada Tahun 1995 Amrin Hasan (Tergugat I) membeli tanah sengketa dari M. Yunus Sidik dan Sahari Payuk;
- Bahwa saksi mengetahui transaksi uang pembayaran tanah sengketa tersebut karena pada saat itu saksi dipanggil oleh Amrin Hasan (Tergugat I) untuk menyaksikan Pembayaran uang Kepada M. Yunus Sidik dan Sahari Payung di rumahnya Sahari Payuk;

Saksi Arifin Ali Menerangkan Dibawah Sumpah Menerangkan:

- Bahwa sebelum dikuasai oleh Amrin Hasan (Tergugat I) dulu yang punya tanah adalah M. Yunus Sidik;
- Pada Tahun 1995 Amrin Hasan (Tergugat I) membeli tanah sengketa dari M. Yunus Sidik seharga Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) dan Sahari Payuk seharga Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah) dibayar tunai di rumah Sahari Payuk karena saksi melihat dan menyaksikan saat transaksi jual beli tanah sengketa;

Saksi Rahmawati Menerangkan:

- Bahwa yang menempati objek sengketa sekarang adalah Amrin Hasan;
- Bahwa objek sengketa dibayar oleh Amrin Hasan di rumah saksi seharga Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) dan Sahari Payuk seharga Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah);
- Bahwa yang hadir saat pembayaran itu adalah saksi, Maryam, Baharudin, Arifin Ali, Arifin Hasan, Naim Gani, Amrin Hasan, Sahari Payuk dan M. Yunus Sidik;
- Ada dibuatkan kwitansi pembayaran;

Saksi Maryam Dan Arifin Hasan Pada Intinya Menerangkan:

- Bahwa objek sengketa dibayar oleh Amrin Hasan di rumah saksi seharga Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) dan Sahari Payuk seharga Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah);
- Terdapat adanya kwitansi pembayaran;

Bahwa dari keterangan para saksi tersebut diatas yang kemudian apabila dikaitkan dengan dalil para Penggugat/Para Termohon Peninjauan kembali dan juga keterangan para saksi dari Para Termohon Peninjauan Kembali yang pada Intinya menyatakan "objek sengketa dikuasi oleh Amrin Hasan karena berjanji melunasi hutang M. Yunus Sidik di bank BRI" selanjutnya dalil para Penggugat tersebut dikaitkan dengan Keterangan saksi Adi Kelana yang membahas bukti T-4 berupa Surat pernyataan Tertanggal 21 November 1996 yang pada intinya menyatakan "Yunus Sidik sanggup membayar hutang di BRI cabang Sumbawa sebanyak Rp22.000.000,00 (dua



puluh dua juta rupiah) dan akan dibayar setiap bulan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah), pernyataan tersebut diketahui oleh Kepala Desa Motong dan Camat Utan” maka terdapat suatu korelasi tepat akan kebenaran adanya jual beli tersebut diatas, karena secara logika akan ditemukan kejanggalan dari dalil para Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali dengna bukti T-4 tersebut yaitu antara lain:

- Para Penggugat mendalihkan Amrin Hasan menempati objek sengketa karena berjanji akan melunasi hutang M. Yunus Sidik di BRI, sementara pembayaran di BRI dilakukan secara cicil sebesar Rp150.000,00 perbulan yang artinya secara tidak langsung Amrin Hasan akan menguasai objek sengketa apabila mengeluarkan uang sejumlah Rp150.000,00/perbulan ... jika dipikir secara logika mungkinkah objek sengketa yang strategis dan tanah yang luas mau dijual atau dialihkan dengan semurah itu dan sesederhana itu oleh M. Yunus Sidik ? jelas hal tersebut hal yang tidak mungkin karena sesungguhnya M. Yunus Sidik telah menjual objek sengketa secara langsung dan tunai kepada Amrin Hasan seharga Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah);
- Jika memang benar orang tua para Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali (M. Yunus Sidik) tidak pernah menjual objek sengketa kepada Amrin Hasan, lalu untuk apa M. Yunus Sidik membuat surat pernyataan yang diketahui oleh Kepala Desa Motong dan Camat Utan untuk membayar hutang secara cicil ? karena ada ataupun tidaknya surat pernyataan tersebut M. Yunus Sidik wajib membayar hutang Ke BRI, hal ini jelas mengindikasi bahwa sesungguhnya M. Yunus Sidik telah menerima uang dari Amrin Hasan, namun tidak langsung membayar hutangnya di BRI dan berjanji akan: mencicil hutang tersebut, dan untuk meyakinkan Amrin Hasan, M. Yunus Sidik membuat surat pernyataan dimaksud;
- Jika memang orang tua para Penggugat/Para Termohon Peninjauan kembali (M. Yunus Sidik) pernah menerima uang dari Amrin Hasan atas pembayaran objek sengketa, atau Amrin Hasan tidak membayar cicilan di Bank BRI lalu mengapa M. Yunus Sidik membiarkan Amrin Hasan menempati objek sengketa sekian lama ? bukankah ada rentang waktu antara meninggalnya M. Yunus Sidik tahun 2004 dengan dikuasainya objek oleh Amrin Hasan sejak tahun 1995 ?

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka jelaslah Pertimbangan hukum dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 731 K/Pdt/2013 salah sehingga patut untuk dibatalkan dan adapun terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa



Nomor 33/Pdt.G/2011/PN Sbb. tanggal 8 Mei 2012 mohon untuk dikuatkan;

2. Bahwa Penerapan dan Pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia hal, 10/12 yang pada intinya menyatakan “jual beli objek sengketa antara Tergugat I dengan Almarhum M. Yunus Sidik mengandung cacat hukum karena tanah objek telah dijadikan jaminan hutang pada Bank BRI” adalah Penerapan dan Pertimbangan Hukum yang salah dan tidak benar Karena bagaimanapun posisi suatu objek yang diperjual belikan, selama para pihak mengetahui kondisi-kondisi tersebut bukanlah-menjadi sebuah penghalang dari jual beli/sebuah perjanjian karena setiap orang mempunyai kebebasan untuk mengadakan perjanjian/kontrak sebagaimana ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPdt, yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”;

Asas ini merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

1. Membuat atau tidak membuat perjanjian;
2. Mengadakan perjanjian dengan siapa pun;
3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya;
4. Menentukan bentuk perjanjiannya apakah tertulis atau lisan;

Berdasarkan hal tersebut diatas, dan berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan dimana antara M. Yunus Sidik dengan Amrin Hasan telah melakukan suatu perjanjian jual beli atas objek sengketa yang didasari oleh adanya Kebebasan berkontrak yang tentu saja memenuhi syarat sahnya sebuah perjanjian perikatan sebagaimana ketentuan Pasal 1320 yaitu adanya kecakapan, kesepakatan, adanya objek dan klausa yang halal, dengan demikian perjanjian seperti tersebut diatas tidak dapat dikatakan cacat hukum karena selain semua persyaratan telah dipenuhi, perjanjian jual beli tersebut telah pula disaksikan oleh beberapa orang saksi yang telah menerangkan akan hal tersebut;

Oleh karenanya maka jelaslah Pertimbangan hukum dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 731 K/Pdt/2013 salah sehingga patut untuk dibatalkan dan adapun terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Nomor 33/Pdt.G/2011/PN Sbb. tanggal 8 Mei 2012 mohon untuk dikuatkan;

3. Bahwa Penerapan dan Pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia hal, 10/12 yang pada intinya menyatakan “jual beli objek sengketa antara Tergugat I dengan Almarhum M. Yunus Sidik mengandung cacat hukum karena Tidak dilakukan di hadapan PPAT” adalah

*Halaman 12 dari 16 Hal. Put. Nomor 226 PK/Pdt/2015*



Penerapan dan Pertimbangan Hukum yang salah dan tidak benar karena suatu perjanjian/perikatan jual beli atas suatu objek tidak mesti dilakukan di hadapan Notaris/PPAT, semua tergantung dari para pihak dengan adanya azas kebebasan berkontrak dan tentu saja memenuhi syarat perjanjian dan hal ini diperkuat pula oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 126 K/Sip/1976 yang kaidah hukumnya menyatakan jual beli tanah tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat dihadapan PPAT, akta PPAT ini hanyalah suatu alat bukti dan sebagaimana diketahui alat bukti bukan hanya berupa bukti autentik tapi juga ada bukti akta bawah tangan yang menjadi sangat kuat dan sah apabila diperkuat oleh Keterangan saksi yang mengetahui akan hal tersebut dan dalam perkara *a quo*, bukti bawah tangan tersebut telah ditandatangani oleh para pihak dan disaksikan oleh beberapa orang saksi yang telah pula dimintai keterangan dibawah sumpah sebagaimana keterangan saksi yang telah kami uraikan diatas;

Bahwa selain Akta Jual Beli yang dilakukan di hadapan PPAT hanya sebagai alat bukti, dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 122 K/Sip/1973 jelas pula menyatakan "belum dilaksanakannya jual beli tanah sengketa dimuka pejabat akta tidaklah menyebabkan batalnya perjanjian";

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka jelaslah pertimbangan hukum dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 731 K/Pdt/2013 salah sehingga patut untuk dibatalkan dan adapun terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Nomor 33/Pdt.G/2011/PN Sbb. tanggal 8 Mei 2012 mohon untuk dikuatkan;

4. Bahwa Penerapan dan Pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia hal, 10/12 yang pada intinya menyatakan "jual beli objek sengketa antara Tergugat I dengan Almarhum M. Yunus Sidik mengandung cacat hukum karena jual beli yang dilakukan tahun 1995 menggunakan Materai th. 2000" adalah hal yang akan kami koreksi berdasarkan adanya *novum*/bukti baru yaitu keterangan saksi dari saudara Burhanudin pada intinya menerangkan menerangkan "jual beli atas objek sengketa sebagaimana kwitansi tertanggal 20 Juni 1995 adalah benar adanya dan adapun Materai Tempel yang diletakkan dalam kwitansi tersebut di temple kemudian karena adanya ketakutan akan kekuatan kwitansi tersebut" (berita acara Terlampir);

Bahwa dengan adanya bukti baru tersebut maka jelaslah jual beli tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku sehingga jual beli dimaksud sama sekali tidak mengandung cacat hukum karena sejatinya jual beli atas objek sengketa telah dilakukan pada tahun



1995 dan jual beli dimaksud telah pula diperkuat oleh keterangan saksi-saksi yang lain yang telah dihadirkan dalam persidangan sebelumnya dan telah pula diperkuat dengan adanya bukti T-1 berupa kwitansi dan juga T-4 berupa Pernyataan dari M. Yunus Sidik yang menindaklanjuti jual beli dimaksud; Berdasarkan uraian tersebut diatas dan Novum/bukti baru tersebut maka jelaslah Pertimbangan hukum dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 731 K/Pdt/2013 salah sehingga patut untuk dibatalkan dan adapun terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Nomor 33/Pdt.G/2011/PN Sbb. tanggal 8 Mei 2012 mohon untuk dikuatkan;

5. Bahwa Penerapan dan Pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia hal, 10/12 yang pada intinya menyatakan "jual beli objek sengketa antara Tergugat I dengan Almarhum M. Yunus Sidik mengandung cacat hukum karena jual beli dengan perjanjian Tergugat I akan membayar hutang M. Yunus Sidik pada BRI tidak dilakukan" Adalah Penerapan dan Pertimbangan Hukum yang salah dan tidak benar Karena sebagaimana yang kami uraikan diatas bahwa jual beli dengan perjanjian membayar hutang secara cicil adalah suatu hal yang tidak masuk akal dan diluar logika karena tidak mungkin atas objek sengketa yang berdiri rumah permanen, tempat yang strategis dan kemudian terdapat halaman yang luas mau diperjual belikan dengan cara segampang dan sesederhana itu yaitu hanya mengeluarkan uang sebesar Rp150.000,00 perbulan, dan kami yakin hampir semua orang mampu untuk melakukan hal tersebut; Selain hal tersebut jika memang jual beli dilakukan berdasarkan adanya perjanjian pembayaran hutang kenapa M. Yunus Sidik tidak langsung saja memberikan kepada Bank BRI toh juga tidak ada bedanya apabila hutang dibayar oleh Amrin Hasan;

Berdasarkan hal tersebut diatas maka sesungguhnya tidak benar jual beli hanya berdasarkan perjanjian pembayaran hutang, akan tetapi jual beli atas objek sengketa dilakukan sebagaimana layaknya jual beli dengan harga yang sepadan dan tanpa cicilan nominal yang kecil serta dilakukan secara langsung dan tunai sebagaimana sahnya jual beli yang dipersaksikan pula oleh beberapa orang saksi yang masih hidup sampai dengan detik ini;

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

Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali yang diajukan Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Tergugat tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:



- Bahwa tidak ditemukan kekeliruan ataupun kekhilafan yang nyata oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris*, karena kedua bukti baru (*Novum*) yang diajukan Tergugat ternyata bukan merupakan bukti yang menentukan dalam perkara *a quo*, karena bukti-bukti baru (*Novum*) dimaksud ternyata tidak menyangkut langsung kepada pokok sengketa dalam perkara *a quo*, sedangkan keterangan 3 (tiga) orang saksi yang diajukan Tergugat tidak dapat dipertimbangkan karena pengajuan 3 (tiga) orang saksi dalam permohonan Peninjauan Kembali tidak termasuk bukti baru atau *Novum* yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, untuk itu harus dikesampingkan, sehingga permohonan Peninjauan Kembali Pemohon Peninjauan Kembali tidak cukup alasan untuk dikabulkan;
- Sedangkan alasan Peninjauan Kembali selebihnya merupakan pengulangan yang semata-mata hanya didasarkan atas perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dan *Judex Juris*, dan pula alasan tersebut telah dipertimbangkan seluruhnya dengan tepat dan benar serta adil oleh *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dan *Judex Juris*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: AMRIN HASAN dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. AMRIN HASAN, RUSTIATI alias RUS (ISTERI AMRIN HASAN)** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam semua tingkat peradilan yang pada pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 7 Agustus 2015 oleh Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

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

Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.

ttd./.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

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. A d m i n i s t r a s i P K ... Rp2.489.000,00
- J u m l a h ..... Rp2.500.000,00

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

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.  
NIP : 19610313 1988031 003.

Halaman 16 dari 16 Hal. Put. Nomor 226 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Halaman 17 dari 16 Hal. Put. Nomor 226 PK/Pdt/2015

**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)

Halaman 17