



**P U T U S A N**  
**No. 2310 K/Pdt/2009**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**M A H K A M A H A G U N G**

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

H.M. RA'I ARYADI, SE., bertempat tinggal di Jalan Mandalika, Gang Kartika II Nomor 92, Kampung Tinggar Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram;

M. SAAT alias AMAQ ZURIATI, bertempat tinggal di RW Adil, Gubuk Daya;

JOHARIAH alias INAQ SOPIAN, bertempat tinggal di RW Sehati, Gubuk Lauk;

WASIAH, bertempat tinggal di RW Setia Kawan, Gubuk Lauk, selain bertindak untuk diri sendiri juga selaku Pengampu adiknya yaitu ARDIANI

ARDIANI, bertempat tinggal di RW Setia Kawan, Gubuk Lauk;

SUMARDAN alias AMAQ RARA, bertempat tinggal di RW Adil, Gubuk Daya;

SUPARDI alias AMAQ DEDI bertempat tinggal di RW Adil, Gubuk Daya;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada TAMRIN, SH, Advokat/Pengacara, berkantor di Lendang Batu Desa Sukamulia Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Maret 2009;

Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Terbanding;

m e l a w a n :

MAEMUNAH alias IBU LINA, bertempat tinggal di RW Damai, Gubuk Daya, Desa Pringgasela Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur;

MAHSUN alias AMAQ RAPI'I, bertempat tinggal di Desa Mujur, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Drs. M. SAPWAN alias BAPAK PRAMANDA, bertempat tinggal di RW Makmur, Gubuk Daya;

ADHA alias AMAQ MERI, bertempat tinggal di RW Adil, Gubuk Daya, Desa Pringgasela Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur;

AHMAD alias AMAQ SUPIAN, bertempat tinggal di RW Aman, Gubuk Daya, Desa Pringgasela Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur;

AYUNAH alias INAQ HIDAYAT, bertempat tinggal di Desa Mujur, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah;

MAHMUDAH alias INAQ GUGUN, bertempat tinggal di RW Rapi, Gubuk Barat, Desa Pringgasela, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur;

KARMILAWATI alias INAQ ANDRI, bertempat tinggal di RW Rapi, Gubuk Barat, Desa Pringgasela, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur;

ELIWATI alias INAQ DWI, bertempat tinggal di Mibas, Desa Masbagik Utara, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur;

ANA alias INAQ AGIT bertempat tinggal di Gunung Siu, Desa Montong Baan, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat  
7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 /Pemanding;

DAN

PATHURRAHMAN alias BAPAK PATRIANA, bertempat tinggal di Jalan Transmigrasi Nomor 7 Karang Bagu, Kelurahan Sindu, Kecamatan Cakra Negara, Kota Mataram;

PAHNAWATI alias INAQ SUZAN, Bertempat tinggal di Karang Dalem, Gubuk Barat;

AHMAD YANI alias AMAQ ZAIDUL, bertempat tinggal di RW Setia Kawan, Gubuk Lauk;

PATIMAH alias INAQ TIKA, bertempat tinggal di RW Makmur, Gubuk Daya;

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No. 2310  
K/Pdt/2009

#### 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

M. ZAINUL FIKRI alias BAPAK ZIDAN, bertempat tinggal di RW Setia Kawan, Gubuk Lauk; PURNAWARMAN, bertempat tinggal di RW Setia Kawan, Gubuk Lauk;

IWAN ROSADI, bertempat tinggal dahulu di RW Setia Kawan Gubuk Lauk, Desa Pringgasela, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur sekarang Berada di Malaysia, dan tidak diketahui alamatnya dengan jelas;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat 1,2,3,4,5,6/Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat- surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa LOQ AHMAD alias AMAQ RA'IL telah meninggal dunia sekira pada tahun 1958, dengan meninggalkan anak atau ahli waris yaitu :

1. RA'IL alias AMAQ PATHURRAHMAN, telah meninggal dunia, dengan meninggalkan anak yaitu :

PATHURRAHMAN alias BAPAK PATRIANA (Tergugat 1)

PAHNAWATI alias INAQ SUZAN (Tergugat 2) ;

AHMAD YANI alias AMAQ Z Aidul (Tergugat 3)

PATIMAH alias INAQ TIKA (Tergugat 4) ;

M.ZAINUL FIKRI alias BAPAK ZIDAN (Tergugat 5)

PURNAWARMAN (Tergugat 6) ;

2. RA'IP alias INAQ JOHARIAH, telah meninggal dunia, dengan meninggalkan anak yaitu :

1 JOHARIAH alias INAQ SOPIAN (Penggugat 3)

2. SAIDAH alias INAQ IWAN, telah meninggal dunia dengan meninggalkan anak yaitu :

WASIAH (Penggugat 4) ;

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 2310  
K/Pdt/2009

#### 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)



ARDIANI : yang masih di bawah umur (Penggugat 5)  
dan diampu oleh saudaranya yaitu WASIAH  
(Penggugat 4);

IWAN ROSADI (Turut Tergugat);

3. SUMARDAN alias AMAQ RARA (Penggugat 6);

4. SUPARDI alias AMAQ DEDI (Penggugat 7);

3. M. SAAT alias AMAQ ZURIATI (Penggugat 2);

4. H. M. RA'I ARYADI, SE. (Penggugat 1);

2. Bahwa almarhum LOQ AHMAD alias AMAQ RA'IL, selain meninggalkan anak/ahli waris seperti tersebut di atas, juga meninggalkan harta warisan berupa tanah kebun seluas ± 103,5 Are (kurang lebih 1 Hektar 3, 5 Are) dan sekarang sebagian berubah menjadi sawah, pipit nomor 16, persil nomor 45 b, Klas II, atas nama LOQ AHMAD alias AMAQ RAIL, terletak di Subak Otak Reban, Orong Sendawa Paer Desa Pringgasela, dengan batas-batas sebagai berikut

Sebelah Utara : Tanah Haji Ahyar;

Sebelah Selatan : Kebun Bapak Maskur Hamnur;

Sebelah Barat : Kali Seleman;

Sebelah Timur : Kali Belimbing;

Yang selanjutnya disebut sebagai TANAH SENGKETA

3. Bahwa tanah sengketa seperti tersebut di atas, setelah LOQ AHMAD alias AMAQ RA'IL meninggal dunia dikerjakan dan dikuasai oleh RAIL alias AMAQ PATHURRAHMAN (+) orang tua dari Tergugat 1 s/d Tergugat 6, dan oleh AMAQ PATHURRAHMAN (+) tanah sengketa digadaikan kepada AMAQ HUL (+) dan setelah beberapa tahun kemudian tanah sengketa dijual oleh AMAQ PATHURRAHMAN kepada AMAQ HUL (sudah meninggal dunia) yaitu orang tua dari Tergugat 7 s/d Tergugat 16 sekitar pada tahun 1969;

Bahwa sekira pada tahun 1994, almarhum AMAQHUL (orang tua dari Tergugat 7 s/d Tergugat 16) mendatangi RA'IP alias INAQ JOHARIAH (+) yaitu orang tua/nenek dari Penggugat 1 s/d Penggugat 7 dan M. SA'AT alias AMAQ ZURIATI (Penggugat 2) untuk diminta membubuhkan cap



jempolnya/tanda tangannya pada suatu surat jual beli, dimana almarhum AMAQ HUL datang dengan mengatakan bahwa silahkan jempol surat ini karena AMAQ PATHURRAHMAN menjual bagiannya atas sebagian dari tanah sengketa kepada saga, dan atas dasar desakan dari almarhum AMAQ HUL, sehingga keduanya (AM AQ PATHURRAHMAN (+) dan AMAQ ZURIATI) mau membubuhkan cap jempolnya, mengingat almarhum AMAQ HUL (+) (orang tua dari Tergugat 7 s/d Tergugat 16) mengatakan bahwa AMAQ PATHURRAHMAN (+) (orang tua dari Tergugat 1 s/d Tergugat 6) saja yang ingin menjual bagiannya, dan perlu dijempol/ditandatangani oleh saudaranya yang lain karena tanah sengketa belum dibagi waris, dan oleh karena kebodohnya keduanya mau membubuhkan cap jempolnya, sedangkan Penggugat 1 (H.M. RA'I ARYADI, SE.) karena dianggap orang yang berpendidikan tidak pernah didatangi dan diminta untuk menandatangani surat jual beli tersebut ;

Bahwa orang tua/Ayah dari Tergugat 1 s/d Tergugat 6 secara diam-diam telah menjual tanah sengketa kepada orang tua/Ayah dari Tergugat 7 s/d Tergugat 6, tanpa persetujuan dari saudaranya yang lain yaitu Para Penggugat dan tanpa menghiraukan hak/bagian dari saudaranya, sedangkan tanah sengketa belum diadakan pembagian, sehingga dengan demikian jual beli atas tanah sengketa adalah cacat hukum dan proses jual beli tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum;

Bahwa oleh karena proses jual beli antara AMAQ PATHURRAHMAN almarhum (orang tua Tergugat 1 s/d Tergugat 6) dengan almarhum AMAQ HUL (orang tua Tergugat 7 s/d Tergugat 16) tidak memenuhi prinsip-prinsip jual beli yang berlaku sesuai dengan aturan hukum, yaitu harus terang, kes dan tunai sehingga ada persesuaian kehendak dari kedua belah pihak, terlebih-lebih orang/pihak yang diminta untuk membubuhkan cap jempolnya tidak pernah menyatakan kehendaknya untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjual tanahnya/tanah sengketa dan tidak pernah pula menerima harga jual dari tanah sengketa, sehingga dengan demikian Pembeli yang demikian adalah Pembeli yang tidak beritikad baik, oleh karenanya jual beli tersebut dianggap tidak ada dan harus dinyatakan tidak sah menurut hukum;

Bahwa perbuatan dan tindakan dari almarhum AMAQ PATHURRAHMAN (orang tua dari Tergugat 1 s/d Tergugat 6) yang telah mengalihkan tanah sengketa dengan cara jual beli tanpa izin dan persetujuan dari orang tua/Para Penggugat adalah merupakan perbuatan dan tindakan tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum;

Bahwa Para Penggugat beberapa kali meminta secara baik-baik untuk menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan, namun Para Tergugat tetap tidak mau dengan alasan-alasan yang tidak jelas dan tidak dapat dibenarkan secara hukum ;

Bahwa oleh karena Para Tergugat mempertahankan tanah sengketa dengan tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum, sehingga guna menjamin gugatan Penggugat atas tanah sengketa agar tidak dialihkan kepada pihak ketiga dengan cara yang melawan hukum, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Selong Cq. Bapak Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa beserta apa yang ada di atasnya ;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Menyatakan hukum sah dan berharga terhadap sita jaminan yang telah dimohonkan untuk diletakkan di atas tanah sengketa ;

Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum LOQ AHMAD alias AMAQ RA'IL yang

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No. 2310  
K/Pdt/2009

#### 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

berhak atas tanah sengketa ;

Menyatakan tanah sengketa adalah harta warisan dari LOQ

AHMAD alias AMAQ RAIL yang belum dibagi ;

Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa jual beli antara almarhum AMAQ PATHURRAHMAN ( orang tua Tergugat 1 s/d Tergugat 6) dengan almarhum AMAQ HUL (orang tua Tergugat 7 s/d Tergugat 16) atas tanah sengketa, adalah merupakan tindakan dan perbuatan tidak sah dan melawan hukum, oleh karena itu tindakan dan perbuatan tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan, begitu juga dengan segala surat dan atau surat jual beli yang timbul dari padanya serta seluruh akibat hukumnya haruslah dinyatakan tidak sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

Menyatakan hukum bahwa proses jual beli atas tanah sengketa adalah cacat hukum, sehingga segala bentuk surat yang timbul dari padanya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat adalah dengan tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum;

Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat, beserta apa yang ada di atasnya dalam keadaan kosong dan tanpa syarat, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan ;

Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dan/atau mohon putusan lain yang seadil- adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Selong telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 29/Pdt.G/2008/PN.SEL tanggal 6 November 2008 yang amarnya sebagai berikut :

Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 2310  
K/Pdt/2009

#### 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

Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Loq Ahmad alias Amaq Ra'il yang berhak atas tanah sengketa;

Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa berupa tanah kebun seluas ± 103,5 are terletak di Subak otak Reban, Orong Sendawa Paer, Desa Pringgasela, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, pipil nomor 16 Persil Nomor 45 b, Klas II atas nama Loq Ahmad alias Amaq Ra'il dengan batas- batas;

Sebelah Utara : Tanah Haji Ahyar;

Sebelah Timur : Kali Belimbing;

Sebelah Selatan : Kebun Bapak Maskur Hamnur;

Sebelah Barat : Kali Seleman;

Adalah harta warisan dari Loq Ahmad alias Amaq Ra'il yang belum dibagi waris;

Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa jual beli antara Almarhum Amaq Pathurrahman dengan Almarhum Amaq Hul atas tanah sengketa adalah tidak sah dan melawan hukum, oleh karena itu tindakan dan perbuatan tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum, begitu juga dengan segala surat- surat yang timbul daripadanya serta seluruh akibat hukumnya haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menyatakan hukum bahwa proses jual beli atas tanah sengketa adalah cacat hukum, sehingga segala bentuk surat yang timbul daripadanya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat adalah tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum;

Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat, beserta apa yang ada di atasnya dalam keadaan kosong dan tanpa syarat, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;

Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya

Hal. 8 dari 12 hal. Put. No. 2310  
K/Pdt/2009

#### 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

yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.235.000,-  
(satu juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Menolak tuntutan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan  
Tergugat 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 putusan Pengadilan  
Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi  
Mataram dengan putusan No. 3/PDT/2009/PT.MTR tanggal 9  
Februari 2009 yang amarnya sebagai berikut :

Menerima Permohonan banding dari Tergugat  
7,8,9,10,11,12,13,14,15 dan 16/Pembanding;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor:  
29/Pdt.G/2008/PN.SEL tanggal 6 November 2008 yang  
dimohonkan banding;

## Mengadili Sendiri

Menolak gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya;

Menghukum Tergugat 1 s/d 6 /Turut Terbanding untuk tunduk  
dan patuh terhadap putusan ini;

Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar ongkos  
perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat  
banding ditetapkan sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu  
rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini  
diberitahukan kepada Para Penggugat/Terbanding pada  
tanggal 18 Maret 2009 kemudian terhadapnya oleh Para  
Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya,  
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Maret 2009  
diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30  
Maret 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan  
kasasi No. 29/Pdt.G/2008/PN.SEL yang dibuat oleh Panitera  
Pengadilan Negeri Selong, permohonan tersebut disertai  
dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-  
alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
tersebut pada tanggal 2 April 2009;

bahwa setelah itu oleh Para Tergugat  
7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 /Pembanding yang pada tanggal 8  
April 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 2310  
K/Pdt/2009

### 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

Para Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 5 Mei 2009;

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 :

Bahwa adalah sangat keliru Pengadilan Tinggi Mataram yang pada intinya telah mempertimbangkan dengan keliru bukti- bukti surat yang diajukan oleh para Termohon Kasasi yang pada pokoknya berisi suatu persetujuan/perikatan jual beli terhadap obyek sengketa, sedangkan surat jual beli tersebut adalah nyata- nyata timbul dari adanya rekayasa dari para Termohon Kasasi dimana ada dua bukti surat terhadap satu obyek yang diajukan oleh para Termohon Kasasi yang mana bukti surat yang satu dengan lainnya sangat berbeda, mengenai para pihaknya, harganya, serta nama para pihaknya pun salah yang menunjukkan hanya di duga- duga saja dan saat terjadinya jual beli beberapa pihak masih dibawah umur dan bahkan dalam surat jual beli tanpa tanggal, bulan dan tahun (periksa putusan Pengadilan Tinggi Negeri Selong pada halaman 27 dan seterusnya);

Bahwa dari kedua bukti surat jual beli yang diajukan oleh para Termohon kasasi tersebut yang oleh Pengadilan Tinggi Mataram dalam mengambil pertimbangan hukum adalah sangat keliru, terkesan dipaksakan, yang pada intinya mempertimbangkan penggugat 1 dan 2/Terbanding, sekarang Pemohon Kasasi pada saat terjadi jual beli berada dibawah asuhan abangnya yaitu almarhum RA'IL ALIAS AMAQ FATHURRAHMAN maka semua tindakan hukum yang dilakukan

Hal. 10 dari 12 hal. Put. No. 2310  
K/Pdt/2009

#### 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)



abangnya itu haruslah dianggap suatu bentuk mensejahterakan adik-adiknya yaitu Penggugat 1 dan 2/Terbanding, dan proses jual beli tersebut tidak ditemukan unsur dwang, dwaling dan betrog (periksa putusan Pengadilan Tinggi Mataram pada halaman 10 dan 11), terhadap pertimbangan hukum tersebut para Termohon Kasasi adalah sangat keberatan dan tidak sependapat, sebab dua bukti surat yang berisi tentang jual beli yang sangat berbeda bentuknya, terhadap satu obyek, pada para pihak yang berbeda, harga yang berbeda, oleh orang yang masih dibawah umur (fide bukti surat T.VII s/d XVI-2) dianggap tidak mengandung unsur dwang, dwaling maupun betrog, sementara fakta hukumnya baik dalam bentuk formil maupun secara meteril adalah bertentangan dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi tersebut.

Bahwa berkenaan dengan pertimbangan hukum yang diambil oleh Pengadilan Tinggi Mataram yang pada intinya seperti tersebut diatas, maka para pemohon kasasi sangat keberatan dan sejalan dengan itu keberatan mana sesuai dengan beberapa yurisprudensi MARI yang kaidah dasarnya sebagai berikut.

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung."

Meskipun mengenai jual beli rumah dan tanah sengketa oleh penggugat Terbanding telah diajukan bukti akta jual beli nomor 6/PDT/1969- M-Tertanggal 5 Agustus 1969, Pengadilan Tinggi masih menganggap perlu untuk menyelidiki lebih lanjut tentang sah tidaknya perbuatan meteriele jual beli yang didalilkan yang telah terjadi itu;

Karena Pengadilan Tinggi menganggap bahwa belum ada kata sepakat yang sebenarnya mengenai harga barang yang diperjualbelikan, apa yang telah dituangkan dalam akta di atas sebagai "jual beli" adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Putusan Mahkamah Agung tanggal 20-11-1975 nomor 141

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 2310  
K/Pdt/2009

**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

K/SIP/1979;

"Karena jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh yang tidak berhak sebagai pemilik dari tanah yang dijual (tanah sengketa) apalagi jual beli tidak dilakukan dihadapan pejabat pembuat akta tanah, minimal pejabat desa setempat dengan riil, tunai dan terang yang menunjukkan iktikad baik dari pembeli, karena menurut pasal 19 PP. Nomor 10 tahun 1961, peralihan hak atas tanah dalam jual beli terjadi apabila pihak penjual dan pembeli harus menandatangani akta jual beli tersebut dimuka PPAT, kalau tidak jual beli tersebut harus dibatalkan;

Jual beli tersebut harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai hal-hal yang tidak wajar atau iktikad- iktikad tidak wajar (pembeli mengetahui bahwa tanah yang menjadi obyek jual beli) adalah belum dibagi waris, dan adanya hak milik orang lain,"

Putusan Mahkamah Agung tanggal 6-8-1973, nomor 663 K/SIP/1971;

"Tanah yang merupakan masih buedel yang belum terbagi tidak dapat dijual dan jual beli yang terjadi mengenai tanah itu adalah batal, sekalipun jual beli itu dilakukan dimuka pesirah";

Putusan Mahkamah Agung tanggal 10-1-1956, nomor 201 K/SIP/1955;

Bahwa sejalan dengan beberapa yurisprudensi tersebut diatas Pengadilan Tinggi Mataram telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini;

Bahwa sesungguhnya roh atau makna dari perkara antara para pemohon kasasi dengan para termohon kasasi dan para turut termohon kasasi sehingga melahirkan fakta-fakta hukum adalah yaitu adanya obyek sengketa yang belum dibagi waris karena merupakan buedel waris yang hanya dijual secara diam-diam oleh satu orang dari empat orang bersaudara, yang mana tiga orang diantara empat orang saudara tersebut tidak pernah tahu menahu, sepakat,

Hal. 12 dari 12 hal. Put. No. 2310  
K/Pdt/2009



setuju, mendapat atau menikmati hasil jual beli tersebut, yang sehingga dapat terjadi karena adanya kebohongan, kesengajaan, iktikad tidak baik dan diantara beberapa pihak masih dibawah umur dan adanya pemalsuan tanda tangan, nama yang berbeda jauh dari yang aslinya/semestinya, tidak pernah ada kesepakatan harga, yang sesungguhnya proses jual beli tersebut terjadi karena adanya tekanan dan iktikad tidak yang tidak baik sebab berawal dari adanya hutang piutang berupa barang seperti beras, padi gabah, yang ditaksir senilai harga seluas bagian dari satu orang diantara empat orang bersaudara terhadap obyek sengketa (sebagaimana termuat dalam gugatan, berita acara persidangan maupun fakta hukum yang terungkap di persidangan yang telah tertuang dalam putusan Pengadilan Tinggi Negeri Selong) sehingga nyata- nyata secara hukum jual beli tersebut demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

3. Bahwa para pemohon kasasi sangat tidak sependapat dan sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum dan penerapan hukum yang diambil oleh Pengadilan Tinggi Mataram, sebab yang terjadi secara faktual adalah sebaliknya adanya unsur- unsur dwang, dwaling maupun betrog dalam jual beli tersebut yang nyata- nyata terjadi dan terbukti dan sesuai dengan apa yang dimaksud dalam pasal 1320 dan 1321 KUHPerdara;

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

Mengenai alasan ke 1 s/d 3:

Bahwa alasan- alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum pertimbangannya telah tepat karena tanah sengketa sudah berada ditangan orang tua Para Tergugat 7 s/d 16 selama 49 th. Secara terus menerus dan dalam jual beli tersebut tidak ditemukan unsur dwang, dwaling maupun bedrog sehingga jual beli tersebut sah menurut hukum, lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan

Hal. 13 dari 12 hal. Put. No. 2310  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : H.M. RA'I ARYADI, SE., Dkk tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan 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 ;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : 1.H.M. RA'I ARYADI, SE., 2. M. SAAT alias AMAQ ZURIATI, 3. JOHARIAH alias INAQ SOPIAN, 4. WASIAH, 5. ARDIANI, 6. SUMARDAN alias AMAQ RARA, 7. SUPARDI alias AMAQ DEDI tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 15 Desember 2010

Hal. 14 dari 12 hal. Put. No. 2310  
K/Pdt/2009



UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata.

oleh Dr.H.Mohammad Saleh, SH.MH Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.M.Hum dan H Syamsul Ma'arif, SH.LL.M.Ph.D, SH.MH Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Yuli Heryati, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota K e t u a  
Ttd/H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.M.Hum Ttd  
Ttd/H. Syamsul Ma'arif, SH.LL.M.Ph.D Dr.H.Mohammad Saleh,  
SH.MH

Biaya Kasasi :

	Panitera Pengganti	
M e t e r a i .....	Rp.	6.000,-
		Ttd
R e d a k s i .....	Rp.	5.000,-
		Yuli
		Heryati, SH.MH.
3. Administrasi Kasasi	Rp.	489.000,- +
-----		
Jumlah.....	Rp.	500.000,-