



P U T U S A N

No. 731 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- 1 **AMRIN HASAN,**
- 2 **RUSTIATI ALIAS RUS (ISTERI AMRIN HASAN) ,**
keduanya bertempat tinggal di Dusun Motong Timur RT.001 RW.008 Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa;
Dalam hal ini memberi kuasa kepada Kamil Takwim, SH Advokat, beralamat di Jalan Hasanuddin Nomor 48 Sumbawa Besar;
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

m e 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 ARIFFIN 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;
Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

d a n

- 1 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBAWA,** beralamat 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, Pekerjaan Ketua PNPM;

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 731 K/Pdt/2013



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

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat dimuka persidangan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada pokoknya atas dalil-dalil : Tentang sebuah bangunan permanen (rumah dan toko) berukuran $\pm 6 \times 12$ beratap seng beserta tanah pekarangannya seluas 738 m² dengan Sertifikat Hak Milik No. 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 No. 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 No. 64 atas nama M. Yunus Sidik, sertifikat Hak Milik No. 55 atas nama : Ismail Bin Ahid, Sertifikat Hak Milik No. 288 atas nama : ISMAIL BIN AHID, Sertifikat Hak Milik No. 289 atas nama : Ismail Bin Ahid, Sertifikat Hak Milik No. 499 atas nama ; Abdullah Abin, Sertifikat Hak Milik No. 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 No. 64 atas nama M. Yunus Sidik, Sertifikat Hak Milik No. 55 atas nama : Ismail Bin Ahid, Sertifikat Hak Milik No. 288 atas nama : Ismail Bin Ahid, Sertifikat Hak Milik No. 289 atas nama : Ismail Bin Ahid, Sertifikat Hak Milik No. 499 atas nama : Abdullah Abid, Sertifikat Hak Milik No. 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 Negara (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 I) 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 Negera (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

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 731 K/Pdt/2013



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, Fitriya 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 dengan Tanda Terima Dokumen Penting dari Bank BRI Cabang Sumbawa No.B. /XI-KC/AD.04/2010, tanggal 27 April 2010 sehingga sertifikat Hak Milik No. 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 didalam 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 No. 603 Luas 665 n2 atas nama Amrin dan sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa (Turut Tergugat I), oleh karena itu Sertifikat Hak Milik No. 603 tahun 2008, Luas 665 m2 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 =
 $15 \times \text{Rp}10.000.000,00 = \text{Rp}150.000.000,00;$

14 Bahwa oleh karena gugatan dan tuntutan Para Penggugat ini berdasarkan 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 (*counservatoir 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;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar agar memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Sita Jaminan (*counservatoir 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 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No.64 atas nama M. Yunus 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);

- 5 Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 603 Tahun 2008 Luas 665 m2 atas nama : Amrin adalah cacat hukum sehingga sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;
- 6 Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II) untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- 7 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 dengan bantuan Alat Negara atau Polisi ;
- 8 Menghukum Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I, II) untuk mentaati isi putusan ini ;
- 9 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun para Tergugat (Tergugat I, II) naik banding maupun kasasi atau mengadakan upaya hukum lain;
- 10 Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II) secara tanggung renteng untung membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil 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 SHM No 603/2008 luas 665 m2 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 memberi Putusan No. 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

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

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/ Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusan Nomor: 125/Pdt/2012/PT.Mtr tanggal 10 Oktober 2012 yang amarnya 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:

- 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

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 731 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum Para Penggugat/Pembanding adalah sebagai ahliwaris dari almarhum M. Yunus Sidik
3. Menyatakan hukum bahwa tanah Pekarangan seluas \pm 738 m² Sertifikat Hak Milik No. 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 Madalah sah milik M. Yunus Sidik (almarhum) yang sekarang menjadi hak Para Penggugat/ Pembanding;
4. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 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 selbihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Terbanding pada tanggal 2 November 2012 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/para Terbanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2011, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 November 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi No. 33/Pdt.G/2011/PN.SBB yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Nopember 2012;

Bahwa setelah itu oleh para Penggugat/para Pembanding yang pada tanggal 5 Desember 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat/Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 18 Desember 2012;

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;

ALASAN ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa adapun keberatan Pemohon Kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi Mataram tersebut diatas, yaitu karena Pengadilan Tinggi Mataram telah salah dalam menerapkan hukum dalam putusan tersebut dengan cara membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Nomor 33/pdt.G/2011/PN-SBB, Tanggal 8 Mei 2012, padahal Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa tersebut telah mempertimbangkan serta memutuskan secara tepat dan benar atas permasalahan yang ada terhadap obyek yang disengketakan antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi;

Bahwa titik tumpu pertimbangan Pengadilan Tinggi Mataram atas permasalahan perkara *a quo* yaitu telah dipertimbangkan masalah jual beli dibawah tangan (kwitansi tanggal 20 Juni 1995, seharga Rp33.000.000,00 T1) terhadap tanah dan bangunan obyek sengketa antara Amrin Hasan (Pemohon Kasasi sekarang) dengan M.Yunus Sidik (orang tua/ suami Pemohon Kasasi) oleh Pengadilan Tinggi Mataram dipertimbangkan bahwa jual beli dimaksud harus dilakukan oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT), padahal menyangkut jual beli hak atas tanah secara dibawah tanganpun atau secara adapt akan tetap selalu sah manakala jual beli yang dimaksud telah dilakukan secara terangdan kontan tanpa tipudaya, begitu pula halnya jual beli atas obyek sengketa terjadi antara Amrin Hasan dengan M.Yunus Sidik tanggal 20 Juni 1995. Bahwa selanjutnya menurut pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Mataram dalam memutuskan perkara ini dan telah salah menerapkan hukumnya yaitu jual beli harus dilakukan dihadapan PPAT, padahal menurut yurisprudensi MARI jual beli tanah tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Akta Pejabat ini hanyalah suatu alat bukti putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 4 - 4 - 1978, Nomor:126K/Sip/1976, Demikian pula hal yang sama dipertegas lagi oleh Yurisprodensi MARI Tanggal 14-4-973 Nomor 122 K/Sip/1973 yang bunyinya: belum dilaksanakannya jual beli tanah sengketa dimuka Pejabat Pembuat Akta Tanah tidaklah

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 731 K/Pdt/2013



menyebabkan batalnya perjanjian , karena hal tersebut hanya merupakan persyaratan administratif saja. Oleh karena itu hal yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dalam memutus perkara *a quo* sesungguhnya telah menerapkan penerapan hukum yang salah dan atau salah dalam penerapan hukumnya;.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram sudah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut

Penggugat berhasil membuktikan dalilnya bahwa jual beli objek sengketa antara Tergugat I dengan almarhum M. Yunus Sidik mengandung cacat hukum dengan penjelasan :

- Tanah objek jaminan hutang tersebut telah dijadikan jaminan hutang pada BRI Cabang Sumbawa Besar , karena itu Sertifikat Hak Milik No. 64 dari tanah objek sengketa tersebut ada pada BRI ;
- Jual beli tidak dilakukan dihadapan Pejabat pembuat akta Tanah (PPAT) dan tidak berdasarkan Sertifikat hak Milik No. 64 ;
- Kwitansi Jual Beli tersebut tertanggal 20 Juni 1995 tetapi materai yang digunakan bertahun 2000
- Berdasarkan keterangan saksi Penggugat , jual beli dengan perjanjian Tergugat I akan membayar hutang hutang M. Yunus Sidik pada BRI tetapi hutang tersebut tidak pernah dibayar oleh Tergugat I , sehingga untuk mengambil Sertifikat Hak Milik No. 64 dari tanah objek sengketa Penggugat lah yang harus melunasi hutang tersebut;

Bahwa alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 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* (Pengadilan Tinggi Mataram) dalam perkara ini tidak bertentangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Amrin Hasan, dan kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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 :

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **11 Juli 2013** oleh Prof. DR. ABDUL GANI ABDULLAH, SH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. MUKHTAR ZAMZAMI, SH., MH., dan I GUSTI AGUNG SUMANATHA, 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 NINIL EVA YUSTINA, SH., M.Hum. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota

ttd.

Dr. Mukhtar Zamzami, SH., MH.

ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, SH., MH.

K e t u a

ttd.

Prof. Dr. Abudul Gani Abdullah, SH.

Panitera Pengganti

ttd.

Ninil Eva Yustina, SH., M.Hum.

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 731 K/Pdt/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Biaya Kasasi:

1 Meterai	Rp. 6.000,-
2 Redaksi	Rp. 5.000,-
3 Administrasi Kasasi ...	<u>Rp. 489.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. 196103131988031003