



P U T U S A N

No. 598 PK/Pdt/2007

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**Drs. HAJI NURSIM**, bertempat tinggal di Jalan Cut Nyak Dien No. 34, Kelurahan Pancor, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur ;  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding ;

**m e l a w a n :**

1. **DJUNAINAH** ;
2. **FATHUL LAELA** ;
3. **ABDUL FATTAH** ;
4. **ISYATURRIYADAH**, semuanya bertempat tinggal di Desa Rempung, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur ;

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

**d a n :**

1. **MUHAMMAD SAID**, bertempat tinggal di Desa Rempung, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur ;
2. **HAJI ANWAR**, bertempat tinggal di Desa Kotaraja, Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur ;

Para turut Termohon peninjauan kembali dahulu para turut Termohon Kasasi/Tergugat II dan III/para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 598 PK/Pdt/2007.



Agung No. 2481 K/Pdt/2005 tanggal 21 September 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/para Penggugat/Pembanding dengan posita gugatan sebagai berikut :

bahwa Muh. Amin, BA telah meninggal dunia sekira tahun 2003, dengan meninggalkan ahli waris : 1. Djuainah (P1/jandanya), 2. Fathul Laela (P2/anak), 3. Abdul Fattah (P3/anak), 4. Isyaturriyadah (P4/anak) ;

bahwa almarhum Muh. Amin, BA, selain meninggalkan ahli waris seperti tersebut di atas, juga meninggalkan harta warisan berupa sawah yang perincian luas, letak dan batas-batasnya sebagaimana tersebut didalam surat gugatan, selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa ;

bahwa tanah sengketa tersebut, sewaktu masih hidupnya almarhum Muh. Amin, BA telah dibuatkan surat keterangan jual beli antara Muh. Amin, BA dengan Drs. Haji Nursim (Tergugat I) pada tanggal 20 April 1993, yang dibantu oleh perantara Muhammad Said (Tergugat II) dan Haji Anwar (Tergugat III) ;

bahwa memang benar antara almarhum Muhammad Amin, BA dengan Tergugat I kemudian dibantu oleh Tergugat II dan III telah sepakat untuk mengadakan transaksi jual beli, bahkan diwujudkan dalam membuat surat keterangan jual beli tertanggal 20 April 1993 dihadapan Kepala Desa Rempung, tetapi surat keterangan jual beli tersebut di atas tidak diikuti dengan prinsip-prinsip jual beli yang berlaku yaitu cash dan tunai serta diikuti dengan levering (penyerahan) ;

bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat I dengan jalan menebus kepada pihak ketiga (dimana tanah sengketa sebelumnya digadaikan oleh almarhum Muh. Amin, BA) bukan diserahkan oleh almarhum Muh. Amin, BA (Pewaris dari Penggugat) ;

bahwa antara almarhum Muh. Amin, BA dengan (Tergugat I) yang dibantu oleh perantara Tergugat II dan Tergugat III telah sepakat mengadakan transaksi jual beli tanah sengketa dengan harga Rp. 17.500.000,- tetapi selaku pembeli Tergugat I baru dibayar sejumlah Rp. 9.564.500,- dan sampai sekarang ini sisanya tidak pernah dibayar lagi ;

bahwa oleh karena transaksi jual beli antara almarhum Muh. Amin, BA dengan Tergugat I tidak memenuhi prinsip-prinsip jual beli yang berlaku sesuai dengan aturan hukum, maka jual beli tersebut dianggap tidak ada, adapun masalah pembayaran sejumlah Rp. 9.546.500,- dihitung sebagai sewa



tahunannya karena sejak tahun 1993 tanah sengketa sudah dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan saat sekarang ini ;

bahwa almarhum Muh. Amin, BA sewaktu masih hidupnya bersama-sama dengan para Penggugat sudah meminta secara baik-baik/kekeluargaan agar tanah sengketa dikembalikan kepada almarhum Muh. Amin, BA pada waktu masih hidup tetapi oleh Tergugat I tetap dipertahankan dengan alasan sudah dibayar lunas kepada Tergugat II dan Tergugat III, sehingga tanah sengketa sampai saat ini tetap dipegang oleh Tergugat I ;

bahwa Tergugat I menguasai tanah sengketa secara tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum, karena itu sepatutnya untuk membayar ganti rugi kepada para ahli waris almarhum Muh. Amin, BA (para Penggugat) kerugian moriil karena beban moral didalam masyarakat sebesar Rp. 100.000.000,- dan kerugian materiil ;

bahwa tanah sengketa dapat dijual tahunan yang setahunnya sejumlah Rp. 7.500.000,- dikalikan selama penguasaan 11 tahun = Rp. 82.500.000,- ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Selong agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- b. Menyatakan hukum sah dan berharga terhadap Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) ;
- c. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Muh. Amin, BA dan berhak mengambil kembali tanah warisan yang ada pada Tergugat 1 ;
- d. Menyatakan hukum bahwa transaksi jual beli yang diwujudkan dalam surat keterangan jual beli tertanggal 20 April 1993 antara almarhum Muh. Amin, BA (Pewaris para Penggugat) dengan Tergugat 1 adalah cacat hukum ;
- e. Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat 1 adalah dengan tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum ;
- f. Menyatakan hukum bahwa pembayaran oleh Tergugat 1 sejumlah Rp. 9.564.500,- (sembilan juta lima ratus enam puluh empat ribu lima ratus rupiah) kepada almarhum Muh. Amin, BA (pewaris dari para Penggugat) adalah dihitung sebagai sewa tahunan atas tanah sengketa ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Menghukum kepada Tergugat 1 atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa, beserta apa yang ada di atas kepada para Penggugat (ahli waris dari almarhum Muh. Amin, BA) dalam keadaan kosong dan tanpa syarat, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (POLRI) ;
- h. Menyatakan hukum, bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada banding, kasasi maupun verzet ;
- i. Menghukum Tergugat 1 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat :
  - Moriel Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
  - Materiel Rp. 82.500.000,- (delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) ;
- j. Menghukum kepada Tergugat 1 untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dan/atau mohon putusan lain yang dipandang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI :**

bahwa gugatan para Penggugat plurium litis consortium, dimana terhadap obyek sengketa sekarang telah dikuasai oleh Haji Badri atas dasar gadai yang tidak ikut dilibatkan sebagai pihak ;

bahwa gugatan Penggugat mengandung diskualifikasi in persona oleh karena para Penggugat tidak mempunyai hak dan kepentingan terhadap obyek sengketa milik Tergugat I yang merupakan hak eigendom yang terkuat dan terpenuhi serta tak terbantahkan berdasarkan total jual beli yang sah menurut hukum ;

#### **DALAM REKONVENSI:**

bahwa Penggugat Rekonvensi telah melakukan transaksi jual beli tanah sengketa dengan almarhum M. Amin,BA (Tergugat Rekonvensi) ;

bahwa M. Amin, BA selaku penjual, setelah terjadinya transaksi jual beli tanah sengketa, secara melawan hukum tidak menyerahkan sertifikat No. 712/1983, sehingga perbuatan M. Amin, BA yang tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 712/1983 adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Selong supaya memberikan putusan sebagai berikut :

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No. 598 PK/Pdt/2007.



1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum sah jual beli yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi dengan almarhum Moh. Amin,BA (orang tua para Tergugat Rekonvensi) atas sebidang tanah sawah, pipil No. 897, percil 76, Kelas II, Luas 0,5285, Sertifikat No. 712/1983 dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Jalan/sawah Amaq Muliadi ;
  - Sebelah Barat : Jalan Jurusan Rempung Pringgasela ;
  - Sebelah Timur : Parit ;
  - Sebelah Selatan : Sawah Bapak Masri Ahmad ;
3. Menyatakan hukum para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mempertahankan, menguasai Sertifikat No. 712/1983 yang seharusnya para Tergugat Rekonvensi sudah tidak berhak atas Sertifikat No. 712/1983 tersebut ;
4. Menyatakan sita jaminan terhadap rumah dan tanah tempat tinggal para Tergugat Rekonvensi beserta bangunan yang ada di atasnya terletak di Desa Rempung, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Gang ;
  - Sebelah Selatan : Jalan Jurusan Mataram Labuan Lombok ;
  - Sebelah Barat : Rumah Bapak Ahmad ;
  - Sebelah Timur : Gang ;
5. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun verzet ;
6. Menyatakan hukum bahwa sertifikat No. 712/1983 an. Moh. Amin, BA (orang tua para Tergugat Rekonvensi) adalah milik Penggugat Rekonvensi untuk dibalik nama kepada Penggugat Rekonvensi ;
7. Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 712/1983 atas nama Moh. Amin, BA (orang tua para Tergugat Rekonvensi) kepada Penggugat Rekonvensi untuk dibalik nama kepada Penggugat Rekonvensi tanpa syarat bila perlu dengan bantuan aparat keamanan ;
8. Menghukum kepada para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan kepada Penggugat Rekonvensi berupa :
  - Kerugian Moril Rp. Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) ;
  - Kerugian Materil Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum para Tergugat Rekonvensi bilamana tidak mampu membayar uang ganti rugi sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi agar rumah beserta tanah tempat tinggal milik para Tergugat Rekonvensi yang telah diletakkan sita jaminan, supaya dilelang untuk umum dan hasil pelelangannya diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi, dan bilamana belum mencukupi Rp. 400.000.000,- supaya harta benda bergerak milik para Tergugat Rekonvensi lainnya juga dilelang ;
10. Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 300.000,- kepada Penggugat Rekonvensi setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara ini, terhitung sejak aanmaning atas eksekusi putusan perkara ini ;
11. Menghukum kepada para Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
12. Dan atau mohon putusan lain yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Selong No. 11/Pdt.G/2004/PN.SEL tanggal 9 Oktober 2004 adalah sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum sah jual beli yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi dengan almarhum Moh. Amin, BA (orang tua para Tergugat Rekonvensi) atas sebidang tanah sawah pipil No. 897 persil No. 76, Klas II, luas 0,5285 Ha, SHM No. 712/1983 ;
3. Menyatakan hukum para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mempertahankan, menguasai SHM No. 712/1983 yang seharusnya para Tergugat Rekonvensi tidak berhak lagi atas sertifikat tersebut ;
4. Menyatakan hukum bahwa SHM No. 712/1983 atas nama Moh. Amin, BA (orang tua para Tergugat Rekonvensi) adalah hak milik Penggugat Rekonvensi untuk dibalik nama kepada Penggugat Rekonvensi ;
5. Menghukum kepada para Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan SHM No. 712/1983 atas nama Moh. Amin, BA (orang tua para Tergugat Rekonvensi) kepada Penggugat Rekonvensi untuk dibalik nama kepada

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No. 598 PK/Pdt/2007.

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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

Penggugat Rekonvensi tanpa syarat bila perlu dengan bantuan aparat keamanan ;

6. Menolak gugatan Rekonvensi untuk selain dan selebihnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum para Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 30/PDT/2005/PT.MTR tanggal 16 Juni 2005 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding para Peggugat/Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Selong No. 11/PDT.G/2004/PN.SEL tanggal 9 Oktober 2004 ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI :

Tentang Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi/Peggugat Rekonvensi ;

Tentang Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan para Peggugat Konvensi untuk sebagian ;
- Menyatakan hukum bahwa para Peggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Muhammad Amin,BA dan berhak mengambil kembali tanah warisan yang ada pada Tergugat I ;
- Menyatakan hukum bahwa jual beli yang diwujudkan dalam Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 20 April 1993 dari almarhum Muhammad Amin,BA (pewaris para Peggugat) dengan Tergugat I adalah cacat hukum;
- Menyatakan hukum bahwa pembayaran oleh Tergugat I sejumlah Rp. 9.564.500,- (sembilan juta lima ratus enam puluh empat ribu lima ratus rupiah) kepada almarhum Muhamad Amin,BA (pewaris dari para Peggugat) adalah dihitung sebagai sewa tahunan tanah sengketa ;
- Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa, beserta apa yang ada di atas kepada para Peggugat (ahli waris dari almarhum Muh. Amin,BA) dalam keadaan kosong dan tanpa syarat bila perlu dengan bantuan Aparat Keamanan (POLRI) ;
- Menghukum Tergugat I/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Peggugat/Pembanding untuk selain dan selebihnya ;

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 598 PK/Pdt/2007.

**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

## DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Terbanding untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan nihil ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 2481 K/Pdt/2005 tanggal 21 September 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Drs. Haji Nursim tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung RI No. 2481 K/Pdt/2005 tanggal 21 September 2006 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding pada tanggal 26 Maret 2007 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 13 Juli 2007 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 11/Pdt.G/2004/PN.SEL. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Selong, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga ;

Bahwa setelah itu oleh para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pemanding yang pada tanggal 19 Juli 2007 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding namun tidak diajukan jawaban memori peninjauan kembali ;

Menimbang, bahwa Permohonan Peninjauan Kembali aquo 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 peninjauan kembali tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon peninjauan kembali/Tergugat I dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya adalah :

1. Bahwa Pemohon peninjauan kembali telah menerima relas Pemberitahuan putusan kasasi dari Jurusita Pengadilan Negeri Selong tertanggal 28 Maret 2007, dan kemudian Pemohon peninjauan kembali telah menyatakan PK

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 598 PK/Pdt/2007.

### 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)



tertanggal 13 Juli 2007 yang disertai pula dengan pengajuan memori peninjauan kembali (PK), bahwa dengan demikian oleh karena Pemohon peninjauan kembali telah menandatangani surat pernyataan peninjauan kembali dan mengajukan memori peninjauan kembali masih dalam tenggang waktu yang telah ditentukan Undang-Undang maka berdasarkan hukum pernyataan PK beserta memori PK dari Pemohon peninjauan kembali (PK) adalah sah dan haruslah dapat diterima menurut hukum.

2. Bahwa setelah Pemohon peninjauan kembali mempelajari, menelaah dan meneliti dasar pertimbangan yang dipergunakan oleh Hakim Tingkat Kasasi dalam memberikan putusan perkara No. 2481 K/PDT/2005 tersebut adalah telah nampak adanya suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata dalam memberikan suatu pertimbangan hukum oleh hakim kasasi tersebut untuk lebih jelasnya dapat dilihat uraian argumentasi yuridis sebagaimana dibawah ini.
3. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Hakim Tingkat Kasasi sama sekali tidak memberikan dasar atau alasan yang jelas menolak permohonan kasasi dari Pemohon Peninjauan Kembali, dimana Hakim Kasasi langsung memvonis dengan amar putusan yang bunyinya yaitu menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi yang sekarang Pemohon peninjauan kembali (Drs. Haji Nursim).
4. Bahwa Hakim Tingkat Kasasi dalam pertimbangan hukumnya hanya menjelaskan dengan mengatakan putusan Pengadilan Tinggi Mataram tidak bertentangan dengan hukum dan atau undang-undang, bahwa atas dasar pertimbangan yang kabur dan tidak jelas tersebut Hakim Tingkat Kasasi langsung menolak permohonan kasasi dari Pemohon PK. Bahwa alasan Hakim Kasasi sebagaimana tersebut di atas jelas kabur dan sangat membingungkan karena hukum dan undang-undang yang mana yang dimaksud oleh Hakim Kasasi tersebut semuanya tidak jelas dan sangat membodohi Pemohon PK sebagai pihak pencari keadilan.
5. Bahwa Hakim Kasasi dalam memberikan pertimbangan hukum secara total mengacu dengan menggunakan dasar pertimbangan yang telah dipergunakan oleh Hakim Pengadilan Tinggi Mataram, padahal telah nyata-nyata berdasarkan Ilmu Pengetahuan Hukum Adat pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Mataram tersebut adalah keliru. Dimana Hakim Pengadilan Tinggi Mataram telah membuat konsep sendiri dengan mengatakan bahwa terhadap perbuatan hukum jual beli tanah harus dilakukan dihadapan PPAT. Bahwa konsep Hakim Pengadilan Tinggi

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 598 PK/Pdt/2007.



Mataram yang telah dikuatkan oleh Hakim Kasasi tersebut adalah keliru dan sangat bertentangan dengan kaidah Hukum Adat yang berlaku dimana berdasarkan hukum adat terhadap perbuatan hukum jual beli tanah adalah sah apabila memenuhi unsur terang dan tunai dan dilakukan cukup dihadapan Kepala Desa.

6. Bahwa meskipun transaksi jual beli tanah sengketa tersebut tidak dilakukan dihadapan PPAT oleh karena tanah sengketa telah bersertifikat hal tersebut tidak menyebabkan batalnya transaksi jual beli tanah sengketa sebab PPAT adalah pejabat yang membuat akte jual beli sedangkan akte tersebut hanyalah sebagai suatu alat bukti saja, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 126 K/Sip/1976, tanggal 4 April 1978 yang secara tegas mengatakan untuk sahnya jual beli tanah tidak mutlak harus dengan akte yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT.
7. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah apakah benar telah terjadi peralihan tanah sengketa dari M. Amin kepada H. Nursim (Pemohon PK), dan apakah peralihan obyek sengketa tersebut adalah sah menurut hukum adat ataukah tidak.
8. Bahwa secara yuridis formal jelas telah terjadi transaksi jual beli tanah sengketa antara M. Amin dengan H. Nursim (Pemohon PK), hal mana dapat diketahui pula dari posita gugatan para Termohon PK (Djuainah dkk) yang secara jelas mengakui bahwa benar antara M. Amin dan H. Nursim (Pemohon PK) telah melakukan transaksi jual beli tanah sengketa.
9. Bahwa dari pengakuan para Termohon PK sebagaimana tersebut di atas ditambah pula dengan berdasarkan semua bukti-bukti surat maupun semua keterangan saksi-saksi yang telah diajukan Pemohon PK maka tidak bisa dipungkiri bahwa telah terjadi jual beli tanah sengketa antara almarhum M. Amin dengan H. Nursim (Pemohon PK), dimana harga jual beli tanah obyek sengketa ditambah pula dengan biaya balik nama sertifikat yang telah diserahkan Pemohon PK kepada M. Amin adalah sejumlah Rp. 21.500.000,-
10. Bahwa bukti surat pernyataan jual beli antara M. Amin sebagai penjual dan Drs. H. Nursim sebagai pembeli telah secara jelas ditandatangani oleh kedua belah pihak dan surat mana telah dibuat dihadapan Bapak Kepala Desa Rempung waktu itu yang bernama Mawardi, bahwa terhadap kebenaran surat jual beli tersebut telah diakui pula oleh Mawardi (mantan Kepala Desa Rempung) yang telah memberikan keterangan secara tegas dipersidangan, dan terhadap kebenaran surat jual

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No. 598 PK/Pdt/2007.



beli tanah obyek sengketa telah diakui pula kebenarannya oleh saksi yang bernama Abdurahim dan Ahmad Fauzan yang secara langsung melihat dan membuat konsep surat jual beli tersebut.

11. Bahwa dari ketentuan yuridis dan fakta-fakta yang terungkap tersebut di atas jelas dapatlah diketahui bahwa terhadap jual beli tanah obyek sengketa tersebut telah memenuhi unsur terang karena transaksi jual beli tanah sengketa tersebut dilakukan dihadapan Kepala Desa dan pihak (penjual M. Amin) telah dengan tegas mengakui telah menerima uang pembayaran tanah dari pihak Pemohon PK serta M. Amin sebagai pihak penjual telah pula menyerahkan tanah yang menjadi obyek jual beli yang sekarang menjadi tanah sengketa tersebut tanpa ada unsur Dwang, Dwaling dan Bedroge ;
12. Bahwa sedangkan pengertian tunai menurut hukum adat adalah terjadinya jual beli tanah adalah sejak adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli dimana penjual sepakat untuk melepaskan tanahnya dan pembeli sepakat mengenai harga tanah, maka sejak adanya kesepakatan itulah saat terjadinya jual beli atau dengan kata lain bahwa jual beli tanah terjadi sejak saat terjadinya penyerahan tanah yang bersangkutan oleh penjual kepada pembeli untuk selama-lamanya pada saat mana pihak pembeli menyerahkan harganya kepada penjual.
13. Bahwa bukti penyerahan tanah sengketa oleh almarhum M. Amin (penjual) kepada Pemohon PK adalah bahwa Pemohon PK telah menguasai/ mengerjakan/memiliki tanah sengketa tersebut dalam kurun waktu yang cukup lama tanpa ada ganggung dari pihak manapun, jadi terhadap tanah sengketa telah lama diserahkan oleh M. Amin sebagai penjual kepada Pemohon PK sebagai pihak pembeli.
14. Bahwa dari uraian tersebut di atas telah nampak para Termohon PK (Djuainah dkk) yang sebelumnya sebagai pihak Penggugat asal tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya yang mengatakan Pemohon PK telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah sengketa.
15. Bahwa akan tetapi sebaliknya Pemohon PK telah berhasil atau mampu membuktikan dalil bantahannya dimasa penguasaan/pemilikan tanah sengketa oleh Pemohon PK adalah sah berdasarkan hukum dan Pemohon PK telah pula berhasil membuktikan dalil-dalil gugatan rekonsensinya, dengan demikian maka terhadap dalil gugatan konvensi Djuainah dkk (para Termohon PK) haruslah ditolak seluruhnya sedangkan terhadap dalil-dalil

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 598 PK/Pdt/2007.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan reconvensi Pemohon PK (Drs. H. Nursim) haruslah dikabulkan seluruhnya.

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

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, alasan-alasan yang dikemukakan Pemohon Peninjauan Kembali tidak termasuk sebagai suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 67 huruf f Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004, karena beralihnya hak atas tanah dari penjual kepada pembeli terjadi pada saat ditandatanganinya akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : **Drs. HAJI NURSIM** tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **Drs. HAJI NURSIM** tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **26 Februari 2008** oleh **Atja Sondjaja,SH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Muhammad Taufik,SH.,MH.** dan **Dr. H. Mohammad Saleh,SH.,MH.** Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No. 598 PK/Pdt/2007.

#### 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

Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Edy Pramono,SH.,MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi ;

Hakim-Hakim Anggota :

**ttd/H. Muhammad Taufik,SH.,MH.**

**ttd/Dr. H. Mohammad Saleh,SH.,MH.**

Ketua :

**ttd/Atja Sondjaja,SH.**

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i ..... Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i ..... Rp. 1.000,-
3. Administrasi Peninjauan  
Kembali ..... Rp. 2.493.000,-  
J u m l a h ..... Rp. 2.500.000,-

Panitera Pengganti :

**ttd/Edy Pramono,SH.,MH.**

Untuk Salinan :

Mahkamah Agung R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

**MUH. DAMING SUNUSI,SH.,MH.**

**NIP : 040 030 169**

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 598 PK/Pdt/2007.

