



P U T U S A N

No. 2277 K/PDT/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NASAR, bertempat tinggal di Dusun Lingkok Beleq, Desa Langko, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat / Pemanding;

m e l a w a n :

- 1 **MURSIN Alias AMAQ MURTINI Alias HAJI MURSIDIN**, bertempat Tinggal di Lendang Montor, Dusun Lingkok Beleq, Desa Langko, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah;
- 2 **BAPAK SUMI**, bertempat tinggal di Dusun Lewok, Desa Langko, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/para Terbanding

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa Penggugat ada memiliki areal tanah sawah yang terletak di Orong Sukadana, Subak Kopang, Desa Langko, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, Pipil No. 178, Persil No.263, Klas III, luas 0,250 Ha, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Sawah Awan/Amaq Remah;
- Sebelah Timur : Telabah;
- Sebelah Selatan : Sawah Saat;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Janapria - Mujur;

Yang untuk selanjutnya disebut saja dengan Tanah Sengketa;

Bahwa tanah sengketa tersebut pada mulanya merupakan bagian dari tanah sawah seluas ± 2,000 Ha yang berasal dari Almarhum Baloq Penggugat yang bernama Amaq Atih;

Hal. 1 dari 7 hal. Put. No. 2277 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada sekitar tahun 1974 Penggugat menggadaikan tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I dengan harga gadai 3 ton padi, dimana kesepakatan gadai menggadai tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I itu dilakukan semata-mata atas dasar saling percaya mempercayai;

Bahwa pada sekitar tahun 1998, lebih kurang 2 (dua) minggu ketika itu Tergugat I akan berangkat Menunaikan Ibadah Haji, Penggugat mencoba menghubungi Tergugat I dengan maksud dan tujuan untuk menebus tanah sengketa, akan tetapi pada waktu itu Tergugat I tidak bersedia membicarakan masalah dan menyatakan nanti sekembalinya dari Mekah baru diselesaikan;

Bahwa tidak lama sekembalinya Tergugat I menunaikan Ibadah Haji, Penggugat secara terus menerus dengan berbagai upaya kekeluargaan berusaha untuk menebus tanah sengketa tersebut kepada Tergugat, namun dengan berbagai macam alasan yang dibuat-buat Tergugat I mempertahankannya, bahkan baru-baru ini ketika Penggugat mencoba meminta bantuan Kepala Desa Langko untuk menyelesaikan masalah ini, Tergugat I malah mengeluarkan Surat Keterangan Nomor : 11/1974 tanggal 1 bulan Mei ditindih tulisan Juni 1974 yang justru surat tersebut sangat mengagetkan Penggugat, karena Penggugat sama sekali tidak pernah sepakat untuk jual beli tanah sengketa dengan Tergugat I, sedangkan yang disepakati hanyalah gadai;

Bahwa keberadaan Surat Keterangan Nomor : 11/1974 tanggal 1 bulan Mei ditindih tulisan Juni 1974 tersebut Penggugat coba untuk melacaknya dengan menemui mantan Kepala Desa Langko bernama Lalu Rasyid yang bertanda tangan di dalam surat tersebut dan ia menyatakan tidak pernah tahu menahu jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, sedangkan mantan Kepala Dusun Langko Daya bernama Amaq Mahinun yang juga ada tanda tangannya menyatakan tidak tahu menahu dan surat tersebut ditandatangani pada tahun 2007 yang lalu;

Bahwa pada sekitar 1 (satu) bulan yang lalu ketika gencar-gencarnya Penggugat memperlakukan tanah sengketa ini, tanpa sepengetahuan dan/atau persetujuan Penggugat, Tergugat I menggadaikan tanah sengketa tersebut kepada Tergugat II dengan harga gadai sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

Bahwa perbuatan Tergugat I yang mempertahankan tanah sengketa dengan alas Surat Keterangan Nomor: 11/1974 tanggal 1 bulan Mei ditindih tulisan Juni 1974 yang menunjukkan seolah-olah telah terjadi Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I maupun perbuatan Tergugat I dan II yang saling gadai Bahwa sebagaimana ketentuan Undang-undang khususnya yang berkaitan dengan gadai menggadai tanah, yaitu Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor: 56 Tahun 1960 dimana masa



gadai menggadai adalah 7 Tahun, sehingga setelah itu harus dikembalikan dengan tanpa uang tebusan, sedangkan tanah sengketa telah berakhir masa gadainya pada tahun 1981, karenanya tanah sengketa tersebut harus dikembalikan oleh Para Tergugat kepada Penggugat dengan tanpa uang tebusan;

Bahwa sebagaimana ketentuan Undang-Undang khususnya yang berkaitan dengan gadai menggadai tanah, yaitu Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor: 56 Tahun 1960 dimana masa gadai menggadai adalah 7 Tahun, sehingga setelah itu harus dikembalikan dengan tanpa uang tebusan, sedangkan tanah sengketa telah berakhir masa gadainya pada tahun 1981, karenanya tanah sengketa tersebut harus dikembalikan oleh Para Tergugat kepada Penggugat dengan tanpa uang tebusan;

Bahwa sejak masa gadai tanah sengketa berakhir pada tahun 1981, maka penguasaan Tergugat I atas tanah sengketa sejak tahun 1982 sampai sekarang adalah merupakan “penguasaan tanpa hak” dan melawan hukum yang berakibat sangat merugikan Penggugat;

Bahwa kerugian Penggugat tersebut berupa hasil tanah sengketa selama tidak bisa dinikmatinya terhitung sejak tahun 1982 sampai dengan masuknya gugatan ini tahun 2009 (selama 27 tahun) dengan perincian bahwa setiap kali panen tanah sengketa dapat menghasilkan padi gabah tidak kurang dari 2.000 Kg, dimana dalam 1 tahun dua kali panen = $2 \times 2.000 \text{ Kg} = 4.000 \text{ Kg}$, selama dalam 27 tahun = $27 \times 4.000 \text{ Kg} = 108.000 \text{ Kg}$;

Jika diperhitungkan dengan nilai uang, dimana rata-rata harga pasaran padi gabah per-kg-nya Rp. 2.000,- maka kerugian Penggugat tersebut keseluruhannya berjumlah = $108.000 \text{ Kg} \times \text{Rp. } 2.000,- = \text{Rp. } 216.000.000,-$ (dua ratus enam belas juta rupiah);

Bahwa untuk dapat terpenuhinya tuntutan Penggugat tersebut, disamping itu pula untuk menjaga supaya tanah sengketa tidak dipindah tangankan oleh Para Tergugat kepada pihak lain, maka Penggugat mohon perkenan Pengadilan Negeri Praya meletakkan sita jaminan (CB) atas tanah sengketa tersebut;

Bahwa untuk itu pula oleh karena gugatan ini diajukan atas dasar fakta dan bukti-bukti yang sah menurut hukum, sehingga tidak berlebihan bilamana Penggugat mohon supaya putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) atas tanah sengketa tersebut;

Hal. 3 dari 7 hal. Put. No. 2277 K/Pdt/2011



- 3 Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa yang terletak di Orong Sukadana, Subak Kopang, Desa Langko, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, Pupil No. 178, Persil No. 263, Klas III, Luas 0,250 Ha, dan
 - Sebelah Utara : Sawah Awan/Amaq Remah;
 - Sebelah Timur : Telabah;
 - Sebelah Selatan : Sawah Saat;
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Janapria - Mujur;Adalah merupakan hak milik Penggugat yang berasal dari Almarhum Baloqnya bernama Amaq Atih;
- 4 Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa dalam status tergadai kepada Tergugat I yang telah lebih dari 7 (tujuh) tahun;
- 5 Menghukum Para Tergugat ataupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa uang tebusan dan tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan Polisi;
- 6 Menyatakan bahwa Surat Keterangan Nomor: 11/1974 tanggal 1 Mei yang ditindih tulisan tangan Juni 1974 yang menunjukkan seolah-olah telah terjadi jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I adalah mengandung cacat hukum, karenanya jual beli tersebut tidak sah dan batal demi hukum;
- 7 Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mempertahankan dan menguasai tanah sengketa tanpa hak sejak tahun 1982 sampai sekarang maupun perbuatan Tergugat I dan II yang saling gadai menggadaikan tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
- 8 Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng atas hasil tanah sengketa sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang kepada Penggugat sebesar Rp.216.000.000,- (dua ratus enam belas juta rupiah) dan kerugian mana akan bertambah setiap kali panen sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 9 Menyatakan bahwa segala surat-surat apapun bentuk dan macamnya, sepanjang mengatasnamakan Para Tergugat di atas tanah sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 10 Menyatakan hukum putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi;



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

Atau: Mohon putusan lain yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Praya telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 58/Pdt.G/2009/PN.PRA tanggal 23 Agustus 2010 yang amarnya sebagai berikut :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.256.000,- (satu juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat / Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusan No. 199/PDT/2010/PT.MTR tanggal 6 Januari 2011 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat / Pembanding pada tanggal 26 Januari 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat / Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 Februari 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 3/PDT-KASASI/2011/PN.PRA yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya, permohonan mana disertai diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Februari 2011 ;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 24 Februari 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 1 Maret 2011;

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:

- 1 Bahwa, Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram dengan segala pertimbangan hukumnya yang telah mengambil alih begitu saja pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Praya adalah pertimbangan hukum yang salah dan atau keliru di dalam menerapkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Hal. 5 dari 7 hal. Put. No. 2277 K/Pdt/2011



- 2 Bahwa, adapun letak kekeliruan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram yang mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Praya terlihat di dalam menilai alat bukti materiil yang terungkap di persidangan, oleh karena pada dasarnya terhadap obyek sengketa tidak pernah terjadi jual beli;
- 3 Bahwa, dari uraian di atas, maka Putusan Pengadilan Tinggi Mataram, tertanggal 13 Januari 2011, Nomor: 199/PDT/2010/PT.MTR, adalah putusan yang telah berpaling dari fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan dan sangat condong putusan tersebut sangat dipaksakan, untuk itu terancam untuk dibatalkan, oleh karena telah keliru dan atau telah salah di dalam menerapkan hukum dan perundang-undangan yang berlaku;

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

Alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum ;

Bahwa berdasarkan Surat Jual Beli dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I yang diketahui oleh Kepala Desa menurut hukum adat adalah sah ;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar ;

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: NASAR 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, 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 :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **NASAR** tersebut;

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



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 27 Maret 2012** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Suwardi, SH.,MH.**, dan **Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum.**, 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 **Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./H. Suwardi, SH.,MH.,
ttd./Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum.,

Ketua :

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

Biaya-biaya :

- 1 RedaksiRp. 5.000,-
- 2 MateraiRp. 6.000,-
- 3 Administrasi Kasasi Rp.489.000,-
- Jumlah Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd./ Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.,

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

(Pri Pambudi Teguh, SH.MH)
NIP : 19610313 198803 1 003

Hal. 7 dari 7 hal. Put. No. 2277 K/Pdt/2011