



**PUTUSAN**  
Nomor 2346 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**AMAQ JUMARI**, bertempat tinggal di Dusun Kabul Desa Kabul, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lalu Abdullah, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dari Kantor Hukum Lalu Abdullah, S.H. & Rekan, beralamat di Perumahan Lingkar Permai Blok L.20 Kelurahan Tanjug Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

**L a w a n**

**AMAQ AMIR**, bertempat tinggal di Dusun Andangan Desa Batujangkkih, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

**D a n**

**HAJI JUSMAN**, bertempat tinggal di Dusun Kabul Desa Kabul, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Praya pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah sawah seluas 3309 m<sup>2</sup> yang diperoleh atas dasar jual beli dengan Tergugat I pada sekitar tahun 1997, yang terletak di Dusun Sape, Desa Kabul, Kecamatan Praya Barat, yang setelah pemekaran kecamatan masuk Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Sawah Amaq Janu;
- Sebelah Timur : Sawah Amaq Durma;
- Sebelah Selatan : Sawah Amaq Murahim;
- Sebelah Barat : Tanah sawah siasa dijual;

Dan selanjutnya tanah sawah tersebut di atas disebut sebagai tanah sawah objek sengketa dalam perkara ini;

2. Bahwa kesepakatan jual beli tanah sawah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat terjadi pada sekitar bulan Oktober tahun 1997 dengan kesepakatan harga Rp6.618.000,00 (enam juta enam ratus delapan belas ribu rupiah) dan telah dibayar lunas oleh Penggugat selaku pihak pembeli kepada Tergugat selaku pihak penjual. Dan kesepakatan jual beli tersebut langsung dinyatakan di hadapan Kepala Desa Kabul yang ketika itu dijabat oleh Bapak Nurija warga desa setempat;
3. Bahwa setelah terjadi kesepakatan jual beli tanah sawah objek sengketa langsung dilakukan serah terima dan dikuasai dan digarap Penggugat, namun tidak lama kemudian tiba-tiba Tergugat masuk menggarap dan menguasai tanah objek sengketa yang telah Tergugat jual kepada Penggugat, dan tidak lama kemudian digadaikan kepada Haji Jusman (T.II) tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah sawah objek sengketa yang sah menurut hukum. Oleh karenanya perbuatan Tergugat I yang masuk dan menguasai tanah objek sengketa kemudian menggadaikan kepada Tergugat II adalah termasuk perbuatan hukum. Demikian halnya Tergugat II yang menguasai dan menggarap tanah objek sengketa atas dasar beli gadai dari Tergugat I adalah termasuk perbuatan melawan hukum, sehingga sangat patut dan beralasan hukum Para Tergugat dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat atau ikatan apapun bila perlu dengan meminta bantuan pihak keamanan/kepolisian;
4. Bahwa mengingat tanah sawah objek sengketa telah cukup lama dikuasai Para Tergugat dan sudah berjalan kurang lebih 17 tahun, sehingga Penggugat sangat dirugikan, karena Penggugat tidak dapat menguasai, menggarap dan menikmati hasil tanah objek sengketa selama kurang lebih 17 tahun. Jika diperhitungkan kerugian Penggugat dari hasil tanah sawah objek sengketa dalam satu tahun sebanyak 2 (dua) ton gabah kering panen, maka besaran kerugian Penggugat sebanyak 2 ton x 17 tahun = 34 ton gabah kering panen. Jika diperhitungkan harga jual saat ini Rp4.000.000,00 per-1 ton gabah kering panen, maka jumlah besaran kerugian Penggugat

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 2346 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar = 34 ton x Rp4.000.000,00 = Rp136.000.000,00 (seratus tiga puluh enam juta rupiah) yang menjadi beban ganti rugi dan tanggung jawab Para Tergugat yang harus segera dibayar lunas Para Tergugat kepada Penggugat secara tanggung renteng;

5. Bahwa untuk menjamin gugatan ganti rugi Penggugat kepada Para Tergugat tidak menjadi sia-sia, maka sangat patu dan adil Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Praya *cq.* Majelis Hakim yang ditunjuk memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (CB) terhadap segala kekayaan yang ada milik Para Tergugat, yang kemudian dilakukan pelelangan oleh Pengadilan Negeri Praya di muka umum, yang mana hasil pelelangannya dipergunakan untuk membayar tuntutan ganti rugi Penggugat sebesar Rp136.000.000,00 (seratus tiga puluh enam juta rupiah), jika hasil jual lelang kekayaan Para Tergugat melebihi dari jumlah ganti rugi yang seharusnya dibayar Para Tergugat kepada Penggugat, maka selisih lebih hasil lelang dikembalikan kepada Para Tergugat;
6. Bahwa untuk menghindari terjadinya peralihan penguasaan tanah objek sengketa oleh Para Tergugat selama proses perkara berjalan, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Praya *cq.* Majelis Hakim yang ditunjuk memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa yang sampai saat ini, masih dikuasai Para Tergugat;
7. Bahwa sebelum perkara ini diajukan di Pengadilan Negeri Praya Penggugat telah berupaya untuk mendekati dan menghubungi Tergugat agar tanah objek sengketa yang dikuasai Tergugat dapat diselesaikan secara kekeluargaan sehingga hubungan silaturahmi antara Penggugat dan Tergugat tetap terpelihara dan terjaga dengan baik, namun segala upaya yang telah ditempuh/dilakukan Penggugat tidak ditanggapi Tergugat, bahkan terkesan menantang penyelesaian melalui jalur hukum, sehingga dengan demikian Penggugat terpaksa mengajukan perkara ini di hadapan Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Praya agar mendapat kepastian dan penyelesaian secara hukum;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan (CB) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Praya terhadap tanah objek sengketa adalah sah dan berharga menurut hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa, yang luas, letak dan batas-batasnya sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan Para Penggugat pada poin 1 tersebut di atas adalah hak milik Penggugat yang diperoleh atas dasar jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang masuk dan menguasai tanah sawah objek sengketa yang telah dijual kepada Penggugat kemudian digadaikan kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang menguasai, menggarap dan menikmati hasil tanah sawah objek sengketa atas dasar beli gadai dari Tergugat I tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum segala surat-surat yang timbul kemudian atas tanah objek sengketa baik dalam bentuk sertifikat dan atau dalam bentuk surat apapun, baik atas nama Para Tergugat dan atau pihak lain adalah tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau tidak berlaku;
7. Menghukum Para Tergugat dan atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat atau ikatan apapun, bila perlu dengan minta bantuan pihak keamanan/kepolisian;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp136.000.000,00 (seratus tiga puluh enam juta rupiah) yang diperhitungkan dari hasil tanah sawah objek sengketa selama Penggugat tidak dapat menguasai, menggarap dan menikmati hasilnya selama 17 tahun;
9. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan (CB) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Praya terhadap segala kekayaan yang ada milik Para Tergugat, dan kemudian dilakukan pelelangan oleh Pengadilan Negeri Praya dimuka umum yang mana hasil lelangnya dipergunakan untuk membayar ganti kepada Penggugat adalah sah menurut hukum;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;
11. Dan/atau bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 2346 K/Pdt/2016

#### 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)

Halaman 4



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I adalah sangat keliru karena Tergugat I adalah pemilik lahan yang sah, dan Tergugat I tidak pernah memindahkan/mengalihkan hak milik terhadap objek tersebut.
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*).  
Bahwa gugatan Penggugat dalam hal perbuatan melawan hukum mengandung dalil-dalil yang keliru/kabur dan tidak beralasan hukum yang jelas karena mendalilkan hak milik atas objek sengketa dan mendalilkan adanya tindakan pidana perampasan hak oleh Tergugat I, sedangkan dalam petitum angka 3 memohonkan keabsahan hak. Oleh karenanya gugatan kabur, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).
3. Bahwa gugatan Penggugat cacat secara formal, dalam petitum tidak cakap dalam menulis beberapa item yang dimohonkan sehingga menjadi kabur dan tidak jelas permohonan yang dimohonkan.

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat Konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonvensi.
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam konvensi tersebut di atas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam rekonvensi ini.
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah tidak berdasarkan hukum karena seharusnya Tergugat Rekonvensi mampu membuktikan kepemilikan sahnya setidaknya objek sengketa berada dalam penguasaannya.
4. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan ini, pihak Penggugat pernah melaporkan Tergugat ke polisi, sehingga Tergugat harus berulang kali menghadap ke kantor polisi guna diambil keterangannya walaupun kemudian pihak Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan yang didugakan, namun hal ini menyebabkan kerugian secara materiil dan immateriil (tercemarnya nama baik).
5. Bahwa Penggugat dengan segala macam cara dan alasan kebohongan telah melakukan pemerasan terhadap keluarga Tergugat dengan mengambil sejumlah uang dari keluarga Tergugat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta





rupiah) dan ternak sapi 1 ekor, yang dianggap Penggugat adalah untuk membayar hutang Tergugat.

6. Bahwa jika diperinci kerugian Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebagai berikut:

a. Kerugian materiil:

- Dirampasnya uang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) yang kalau diasumsikan dikelola menjadi modal, maka dalam 1 bulan bisa mendapatkan keuntungan perbulan Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) dan pertahun Rp1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah) dan sudah berjalan kurang lebih selama 15 tahun. Total kerugian ini  $Rp2.000.000,00 + Rp18.000.000,00 = Rp20.000.000,00$  (dua puluh juta rupiah).
- 1 ekor sapi yang kalau dipelihara selama 15 tahun bisa mendapatkan anaknya pertahun 1 ekor, sehingga kalo diasumsikan jika harga sapi perekor adalah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) maka kerugian yang ditimbulkan dalam hal ini adalah 15 ekor x  $Rp4.000.000 = Rp60.000.000,00$  (enam puluh juta rupiah).

Total kerugian materiil: Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah)

- b. Kerugian immateriil: berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, kalau kerugian tersebut dinilai dengan uang maka jumlahnya adalah sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Total kerugian materiil dan immateriil adalah:

$Rp80.000.000,00 + Rp100.000.000,00 = Rp180.000.000,00$

(seratus delapan puluh juta).

7. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menggugat Penggugat Rekonvensi dalam gugatan konvensinya jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena antara Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi tidak ada hubungan hukum.
8. Bahwa karena telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka hendaknya kepada Tergugat Rekonvensi dibebankan kewajiban untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi.
9. Bahwa untuk menjamin tidak berlanjutnya kerugian Penggugat Rekonvensi, mohon diletakkan sita jaminan berupa harta benda milik Tergugat Rekonvensi.
10. Bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi ini diajukan berdasarkan fakta dengan dasar hukum yang ada, sehingga patut dengan berlandaskan



hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terus (*uit voerbaar bij voorraad*) serta apabila Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini setelah dilakukan *aanmaning*, maka Tergugat Rekonvensi patut untuk dihukum membayar kerugian uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak tanggal dilaksanakan *aanmaning* dimaksud dan mohon agar putusan dapat dijalankan serta merta meskipun Tergugat Rekonvensi mengajukan upaya hukum dalam bentuk apapun.

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti rugi sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dengan rincian untuk kerugian materiil Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
3. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan atas barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi, serta apabila Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini setelah dilakukan *aanmaning*, maka Tergugat Rekonvensi patut untuk dihukum membayar kerugian uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak tanggal dilaksanakan *aanmaning* dimaksud dan mohon agar putusan dapat dijalankan serta merta meskipun Tergugat Rekonvensi mengajukan upaya hukum dalam bentuk apapun

atau

Apabila Pengadilan Negeri Mataram berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Praya telah memberikan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2015/PN Pya tanggal 22 September 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa yang diperolehnya melalui jual beli;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum;
4. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang diterbitkan atau dibuat sebagai akibat perbuatan hukum Para Tergugat terhadap tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, untuk segera mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bebas dan aman, setelah putusan dalam perkara ini diucapkan;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.806.000,00 (dua juta delapan ratus enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 175/PDT/2015/PT.MTR. tanggal 29 Januari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 15 Februari 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 5/PDT-KASASI/2016/PN.Pya yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 23 Maret 2016;
2. Tergugat II pada tanggal 21 Maret 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 2346 K/Pdt/2016

#### 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

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa permohonan kasasi diajukan oleh Pemohon Kasasi, masih dalam tenggang waktu dan menurut cara yang ditentukan undang-undang, sehingga secara formal dapat diterima.
2. Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusannya Nomor 175/PDT/2015/PT.MTR. tanggal 29 Januari 2016 yang menguatkan Putusan Hakim Pengadilan Negeri Praya, Tanggal 22 September 2015, Nomor 12/Pdt.G/2015/PN.Pya. kurang dalam pertimbangan hukumnya karena dengan begitu saja mengambil alih segala pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding tanpa memeriksa secara keseluruhan perkara yang dimohonkan banding tersebut, baik mengenai fakta hukumnya maupun mengenai penerapan hukumnya sehingga sangat layak Pemohon Kasasi memohon pemeriksaan pada tingkat kasasi perkara *a quo*, agar dapat memberikan rasa keadilan masyarakat.
3. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* yang menguatkan putusan pengadilan tingkat pertama, salah dan melanggar hukum dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, hal ini terlihat dari:
  - a. Alat bukti saksi yang dijadikan dasar pengambilan keputusan adalah alat bukti yang tidak sah yaitu Saksi Nurisja dan keterangan Saksi Amaq Bahri, dimana kedua saksi ini menurut hukum tidak dapat menjadi saksi, karena hubungan darah yaitu Saksi Nurisja adalah paman dari Penggugat dan Saksi Bahri adalah adik kandung dari Penggugat.
  - b. Keterangan saksi tersebut menyaksikan bahwa Pihak Penjual (Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi) menjempol kertas kosong. Pertimbangan Halaman 20 alinea 4 dan 5 putusan tingkat pertama.
4. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Majelis Hakim Banding yang menguatkan putusan pengadilan tingkat pertama salah dalam pertimbangan hukumnya karena tidak didasarkan pada dalil para pihak dan *Judex Facti* telah

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 2346 K/Pdt/2016



dibohongi/dikelabui oleh Pihak Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dengan mendalilkan adanya jual beli dan perampasan objek sengketa oleh Tergugat I (dalil gugatan Penggugat), namun dalil tersebut tidak pernah terbukti dan terungkap dalam persidangan *Judex Facti* peradilan tingkat pertama, bahwa Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi pernah menguasai objek sengketa dan Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi pernah menerima uang pembayaran jual beli objek sengketa dalam perkara *a quo* (keterangan saksi Penggugat ataupun Tergugat). Pertimbangan ini bertentangan dengan norma hukum ataupun kaidah hukum jual beli yang mengharuskan adanya serah terima pembayaran dan objek jual beli.

5. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, memutuskan perkara *a quo* hanya mempertimbangkan dan menilai alat bukti yang tidak mampu membuktikan tentang telah terjadinya jual beli tanah sengketa sebagaimana dalil gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon kasasi yang meliputi pembayaran dan penyerahan objek sengketa dari Penjual kepada Pembeli, serta dilanjutkan dengan perampasan tanah sengketa dari tangan Penggugat oleh Tergugat I, sehingga penguasaan Tergugat I/ Pembanding/Pemohon Kasasi menjadi melanggar hukum dan tidak sah menurut hukum, namun hal ini tidak dipertimbangkan bahkan dibenarkan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* sehingga sangat tepat dan benar putusan *Judex Facti* yang demikian untuk dibatalkan pada tingkat kasasi.
6. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding yang menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama salah dalam penerapan hukumnya karena dasar pertimbangan hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat adalah surat jual beli yang dibuat pada waktu dan tempat yang berbeda dan tidak pernah dihadiri pada waktu dan tempat yang sama oleh para saksi yang menandatangani sebuah surat jual beli itu, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding pada halaman 20 alinea 1, adalah salah dan keliru yang menyatakan “menimbang, bahwa mencermati dengan saksama bukti P-1 yakni surat jual beli tanah sawah dan dikaitkan dengan keterangan dua orang saksi Nurisja dan keterangan saksi Amaq Bahri, maka diperoleh kenyataan kalau tanah *a quo* atau tanah yang dipersengketakan adalah objek tanah milik Penggugat yang diperolehnya melalui jual beli atau dibeli Penggugat dari Tergugat I pada tanggal 7 Oktober 1997....., selain ditanda tangani oleh kedua belah pihak selaku penjual dan pembeli yakni Amaq



Amir (Penggugat) selaku pembeli dan Amaq Jumari (Tergugat I) selaku penjual, dengan disaksikan oleh dua orang Saksi Kaspan dan Saksi Nurbihum, dimana keduanya ikut menandatangani surat jual beli *a quo*, serta disaksikan langsung atau di hadapan saksi Nurisja dimana Saksi Nurisja pada saat itu menjabat sebagai Kepala Desa, Desa Kabul” padahal Saksi Kaspan dan Nurbihum tidak pernah tahu atau hadir pada waktu jual beli tersebut, hal ini sesuai dengan keterangan saksi dari Nurisja (halaman 11 garis datar poin pertama) dan Amaq Bahri bahwa Kaspan dan Nurbihum tidak pernah ada pada waktu peristiwa tersebut (halaman 12, garis datar poin ke 7). Sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut sangatlah patut dan layak jika pertimbangan tersebut untuk dibatalkan pada tingkat kasasi.

7. Bahwa kesalahan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menjadikan dasar pertimbangan hukumnya kesaksian Nurisja yang statusnya adalah paman (saudara orang tua Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi) dan kesaksian Saksi Amaq Bahri yang statusnya adalah saudara kandung Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang pada waktu pemeriksaan peradilan tingkat pertama, kuasa hukum Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi telah mengajukan keberatan atas saksi Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tersebut, karena netralitas ataupun kebenaran kesaksian mereka sangat diragukan keobjektifannya, dan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, keberatan tersebut tidak dihiraukan dan tetap melanjutkan proses pemeriksaan terhadap saksi tersebut, hal inipun terlihat jelas kesaksian isi kesaksian dari keterangan Saksi Amaq Bahri yang kontradiktif antara satu dan lainnya namun dijadikan pertimbangan Majelis Hakim tentang kebenaran kesaksiannya, hal ini dapat dilihat pada putusan Majelis Tingkat Pertama Nomor 12/Pdt.G/2015/PN.Pya, halaman 12 poin garis datar 11 yang menyatakan “bahwa isi perjanjian pada saat itu yaitu apabila Amaq Jumari tidak bisa membayar utang kepada Amaq Amir maka tanah sengketa diserahkan kepada Amaq Amir itu dibacakan tiga kali pada saat itu” dan dibandingkan dengan keterangan lainnya halaman 12 poin garis datar 9 yang menyatakan “Bahwa Amaq Jumari ikut cap jempol di atas kertas kosong,...dst.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 8 Maret 2016 tanpa



jawaban memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa jual beli tanah yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo* antara Penggugat dan Tergugat telah dilakukan tunai yaitu dengan mengkompensasikan hutang Tergugat I kepada Penggugat dan terang telah dilakukan di hadapan para saksi dan oleh pemerintah desa setempat yakni Kepala Desa Kabul, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah maka jual beli tersebut telah sah menurut hukum adat dan tindakan Tergugat I menggadaikan tanah kepada pihak lain adalah tindakan yang bersifat melawan hukum;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan 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 Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi AMAQ JUMARI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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



**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **AMAQ JUMARI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 29 November 2016 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 196103131988031003





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

Halaman 14 dari 13 hal. Put. Nomor 2346 K/Pdt/2016

**Disclaimer**

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

Halaman 14