



**PUTUSAN**

Nomor 363 K/Pdt/2016

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

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

1. **SYAMSUDDIN SAAD**;
2. **HAPSAH binti SARAFUDDIN**, keduanya bertempat tinggal di RT02/04 Lopok Beru Barat, Desa Lopok Beru, Kecamatan Lopok, Kabupaten Sumbawa, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Kadir, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Unter Iwis Gang Beringin IV-I Nomor 11 Uma Beringin – Sumbawa Besar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2015; Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemanding;

L a w a n:

**SIRAJUDDIN bin H. NASIR**, bertempat tinggal di RT.02/05 Dsn Panca Usaha, desa Lopok Beru, Kecamatan Lopok, Kabupaten Sumbawa;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Sebidang tanah sawah seluas = 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) yang terletak di peliuk Orong Jaruan Watasan Desa Lopok Beru, Kecamatan Lopok, Kabupaten Sumbawa yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Tergugat;
- Sebelah Timur dengan tanah A.Rahman H. Rasid;
- Sebelah Selatan dengan tanah Resad Saad;
- Sebelah Barat dengan tanah Khadijah;

1. Bahwa awalnya antara Penggugat dan Para Tergugat sebagai sesama Pengusaha penjual hasil bumi menjalin suatu hubungan usaha (bisnis) dimana Para Tergugat pada sekitar bulan Mei 2010 ada meminjam sejumlah Gabah kepada Penggugat sebanyak 10 Ton guna menutupi kewajiban

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 363 K/Pdt/2016



hutangnya kepada pihak lain (rekanan usahanya) namun yang bisa diberikan oleh Penggugat pada saat itu hanyalah sebanyak 2.212 kg (dua ribu dua ratus dua belas kilo gram);

2. Bahwa akan tetapi bersela 3 (tiga) hari kemudian Penggugat memberikan lagi gabahnya kepada para Tergugat sebanyak 2.286 kg (dua ribu dua ratus delapan puluh enam kilo gram) sehingga jumlah gabah yang telah diberikan dan/atau dipinjamkan oleh Penggugat kepada para tergugat pada saat itu adalah sebanyak 4.498 kg (empat ribu empat ratus sembilan puluh delapan kilo gram) dengan perjanjian harga/100 kg gabah adalah sebesar Rp360.000 (tiga ratus enam puluh ribu rupiah), sehingga nilai nominal dari keseluruhan gabah Penggugat yang diberikan kepada Para Tergugat adalah sebesar Rp16.192.800,00 (enam belas juta seratus sembilan puluh dua ribu delapan ratus rupiah) dan pembayarannya dijanjikan oleh Para Tergugat akan dibayarkan dalam tempo 6 (enam) bulan lamanya (setelah musim panen berikutnya);
3. Bahwa kemudian pada sekitar bulan Agustus 2010, Para Tergugat beberapa kali meminta dan/atau meminjam uang kepada Penggugat untuk modal usahanya dalam membeli kacang hijau, yang nantinya akan disetorkan kepada Penggugat seperti:
  - a. Ibu Hapsah (Tergugat II) meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembelian 2 ton kacang hijau;
  - b. Tergugat I sendiri meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) untuk pembelian 2 ton kacang hijau;
  - c. Para Tergugat menyuruh orang suruhannya (bernama Sal) mengambil uang kepada Penggugat sebesar Rp14.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembelian 1 ton kacang hijau;
4. Bahwa namun demikian hal tersebut tidak sesuai dengan pelaksanaannya, sebab kacang hijau yang diserahkan dan/atau yang disetorkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat hanya sebanyak 2.586 kg (dua ribu lima ratus delapan puluh enam kilo gram) saja sedangkan sisanya sebanyak 2.414 kg (dua ribu empat ratus empat belas kilo gram) dijanjikan oleh Tergugat akan dibayarkan sekaligus dengan pembayaran harga gabah yang dipinjamnya dulu;
5. Bahwa oleh karena itu akumulasi hutang-hutang Para Tergugat kepada Penggugat seluruhnya dapat diperinci sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Atas sejumlah gabah yang dipinjamnya dan belum terbayar sama sekali adalah sebanyak 4.498 kg (empat ribu empat ratus sembilan puluh delapan kilo gram) dengan nilai nominal (harganya) sebesar Rp16.192.800,00 (enam belas juta seratus sembilan puluh dua ribu delapan ratus rupiah)
- b. Atas sejumlah kacang hijau yang belum diserahkan dan/atau belum terbayarkan adalah sebanyak 2.414 kg dengan nilai nominalnya adalah sebesar Rp37.417,00 (tiga puluh tujuh juta empat ratus tujuh belas ribu rupiah);

Sehingga total keseluruhan hutang Tergugat yang belum dibayarkan kepada Penggugat adalah sebesar Rp53.607.800,00 (lima puluh tiga juta enam ratus tujuh ribu delapan ratus rupiah);

6. Bahwa dalam perjalanan waktu ketika masa pembayaran hutang-hutangnya tersebut telah jatuh tempo, maka Penggugat pada sekitar bulan September 2010 mendatanginya, namun Para Tergugat belum mampu untuk membayarnya, dan meminta kepada Penggugat agar memberikannya kelonggaran dan/atau perpanjangan waktu bagi pelunasan hutang-hutangnya sampai bulan Januari 2011;
7. Bahwa ketika jangka waktunya telah jatuh tempo pada bulan Januari 2011 Para Tergugat tetap saja tidak mampu memenuhi prestasinya atas hutang-hutangnya kepada Penggugat dan Para Tergugat selalu menghindar apabila tiap kali Penggugat mendatanginya dan/atau menagihnya, sehingga persoalannya kemudian Penggugat adukan dan/atau membawanya ke kantor desa Lopok Beru guna mendapatkan penyelesaian dan/atau penegasan dari Para Tergugat atas pelunasan hutang-hutangnya;
8. Bahwa setelah diproses secara musyawarah dan kekeluargaan oleh Kepala Desa Lopok Beru maka menghasilkan suatu Penegasan dari Para Tergugat yang dituangkannya dalam suatu surat pernyataan yakni "Pernyataan Jaminan Kepemilikan Tanah" tertanggal 26 Januari 201 dan surat pernyataan tersebut ditandatangani oleh Para Tergugat dengan disaksikan oleh beberapa orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa Lopok Beru;
9. Bahwa adapun isi Surat Pernyataan Para Tergugat tersebut antara lain menyatakan "Para Tergugat akan membayar hutang-hutangnya kepada Penggugat senilai Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah), karena telah melewati jangka waktu pembayarannya pada bulan April sampai dengan bulan September 2010 dan apabila Tergugat tidak sanggup melunasi hutangnya sampai dengan tanggal 15 Juni 2011 maka tanah datar

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 363 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)



(gempang) dan tanah sawah miliknya (objek sengketa) akan diserahkan sebagai kompensasinya menjadi milik Penggugat;

10. Bahwa kendatipun demikian sesungguhnya Penggugat tidak mengharapkan apa yang telah diperjanjikan oleh Para Tergugat didalam Surat Pernyataan tersebut, sehingga jangka waktu pembayarannya telah melampaui tanggal 15 Juni 2011 sebagaimana yang diperjanjikan dalam surat Pernyataannya, Penggugat tidak serta merta mengambil alih penguasaan atas tanah-tanah yang dijaminan oleh Para Tergugat sebagai kompensasinya;
11. Bahwa yang penting bagi Penggugat saat itu adalah konsistensi dari Para Tergugat dalam membayar hutang-hutangnya, mengingat sumber permodalan Penggugat selama ini adalah dari pinjaman (kredit) yang diberikan oleh pihak Perbankan, sehingga kemacetan pembayaran hutang yang dilakukan oleh Tergugat tentu saja sangat menyulitkan Penggugat dalam menjalankan usaha dan/atau dalam hal pembayaran dan/atau pengembalian kreditnya beserta bunganya kepada pihak bank;
12. Bahwa oleh karena itu ketika Para Tergugat telah melampaui batas waktu pembayaran hutangnya sebagaimana yang diperjanjikan sampai dengan bulan Juni 2011 namun tetap juga tidak mampu melakukan pembayaran hutang-hutangnya kepada Penggugat, maka upaya terakhir yang dapat Penggugat lakukan adalah mengultimaturnya dengan memberikan toleransi pembayaran hutangnya sampai dengan bulan November 2011;
13. Bahwa akan tetapi ketika batas toleransi yang telah Penggugat berikan terlampaui dan Para tergugat tetap juga tidak menampakkan itikad baiknya untuk melunasi hutang-hutangnya, maka dengan sangat terpaksa Penggugat membawa kembali persoalannya ke kepala desa Lopok Beru untuk dicarikan solusinya bagi penyelesaiannya;
14. Bahwa atas pengaduan Penggugat tersebut, setelah diproses penyelesaiannya, maka Para Tergugat dihadapan Kepala Desa Lopok Beru mengakui kelalaiannya dan tetap akan melakukan pembayaran atas hutang-hutangnya sesuai dengan Surat Pernyataannya tertanggal 15 November 2011 yang menyatakan antara lain "karena kelalaiannya tidak dapat menyelesaikan hutangnya, maka sesuai dengan surat pernyataannya tertanggal 26 Januari 2011 lalu Tergugat menyerahkan kepemilikan atas tanah gempang (ladang) dan tanah sawah miliknya (obyek sengketa) kepada Penggugat apabila sampai dengan tanggal 30 November 2012 tetap juga tidak sanggup melunasi hutangnya'
15. Bahwa setelah batas waktu yang diperjanjikan Para Tergugat terlampaui, dan para Tergugat tetap juga tidak mampu membayar dan/atau melunasi



hutang-hutangnya kepada Penggugat, maka secara otomatis hak kepemilikan dari tanah datar (gempang) dan Tanah Sawah (objek sengketa) yang dijaminan dan/atau sebagai kempensasinya sesuai dengan surat pernyataan penyerahannya terdahulu menjadi hak milik Penggugat sehingga Penggugat kemudian dengan terpaksa mengambil alih penguasaan atas tanah Gempang (datar) dan tanah sawahnya (obyek sengketa) dan langsung mengelolanya dengan menanaminya jagung dan palawija di atasnya;

16. Bahwa namun demikian ketika memasuki musim tanam berikutnya yakni pada awal tahun 2013 lalu Para Tergugat secara sepihak menguasai dan/atau mengambil alih penguasaan tanah sawah (objek sengketa) dari penguasaan Penggugat dan kemudian membajaknya serta menanami padi di atasnya dengan mengabaikan serta tidak menghargai lagi keabsahan dari surat pernyataan penyerahan yang telah dibuatnya dihadapan kepala desa dulu;
17. Bahwa hal tersebut tentu saja tidak dapat Penggugat menerimanya, karena sesuai dengan surat Pernyataannya tertanggal 15 November 2011 lalu, Tanah objek sengketa beserta tanah darat (gempangnya) adalah merupakan kompensasi pembayaran hutang-hutangnya kepada Penggugat dan pernyataan Penyerahannya pun dilakukan dihadapan Kepala Desa Lopok Beru, sehingga permasalahannya Penggugat adukan kembali ke Kepala Desa Lopok Beru dan Kepala Desa Lopok Beru kemudian menghimbau agar Para Tergugat tidak melakukan tindakan sepihak dan mengambil alih kembali tanah sawah (objek sengketa) yang telah diserahkan dulu;
18. Bahwa akan tetapi himbauan kepala desa Lopok Beru tersebut tidak pernah digubrisnya dan Para Tergugat tetap bersikukuh mempertahankan tanah objek sengketa tetap dalam penguasaan dan/atau pengelolaannya sehingga persoalannya kemudian Penggugat adukan ke Kecamatan dan/atau melaporkannya ke Kepolisian namun Para Tergugat tetap tidak mengindahkannya dan selalu mangkir setiap kali dilakukan pemanggilan atas dirinya;
19. Bahwa uniknya laporan dan/atau pengaduan Penggugat tersebut sebaliknya disikapi oleh Para Tergugat dengan melaporkan dan/atau mengadukan Penggugat ke Polsek Lape karena menganggap Penggugat telah menguasai tanah-tanah miliknya secara tidak sah dan melawan hukum. Tetapi ketika persoalannya akan diproses dan/atau dikonfrontir oleh Polsek Lape, Justru Tergugat sendiri yang mangkir dan tidak pernah menghadiri proses pemeriksaannya dan mengambangkan persoalan tanah objek sengketa



tersebut agar tetap berada dalam penguasaannya;

20. Bahwa beberapa upaya telah Penggugat lakukan guna mencari penyelesaiannya baik secara kekeluargaan maupun dengan membawanya secara musyawarah ke aparat desa dan/atau ke Kecamatan tetapi tidak membuahkan hasil yang positif dan Tergugat tetap bersikukuh menguasai dan/atau mempertahankan tanah objek sengketa sebagai miliknya padahal sebelumnya telah diserahkan kepada Penggugat sebagai kompensasi pembayaran hutang-hutangnya;
21. Bahwa oleh karena itu tentu saja perbuatan hukum Para Tergugat yang telah menguasai dan/atau mempertahankan tanah objek sengketa milik Penggugat secara sepihak adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga tidak ada jalan lain bagi Penggugat selain dari pada membawa persoalannya ke meja hijau dengan mengajukan gugatan atas persoalan tanah objek sengketa ini ke Pengadilan Negeri Sumbawa Besar agar diproses secara hukum guna dapat menentukan secara pasti kepemilikan yang sah atas tanah objek sengketa;
22. Bahwa mengingat penguasaan Para Tergugat atas tanah objek sengketa hingga saat ini telah berlangsung selama 2 tahun dan hal tersebut telah melampaui 2 kali musim tanam tentunya sangat merugikan Penggugat baik secara materiil maupun moril atas nikmat hasil dari pengelolaannya bila terhadap tanah objek sengketa tersebut Penggugat memanfaatkannya dengan menanaminya padi dan/atau palawija;
23. Bahwa mengingat potensi yang dimiliki tanah objek sengketa tersebut bila dikaryakan dengan menanaminya padi dan/atau palawija, maka setiap tahunnya dapat menghasilkan = 50 karung gabah/palawija, dimana tiap karung gabahnya adalah senilai Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) dan bila tiap kali panennya adalah 50 karung gabah/tahunnya maka nilai nominalnya adalah  $50 \text{ karung} \times \text{Rp}300.000,00 = 15.000.000,00$  (lima belas juta rupiah) setiap tahunnya;
24. Bahwa disisi lain bila ditanami palawija maka setiap tahunnya dapat menghasilkan 30 karung kacang hijau dimana tiap karungnya adalah senilai Rp750.000,00 dan bila dikalkulasikan maka nilai nominalnya adalah  $30 \text{ karung} \times 750.000,00 = 22.500.000,00$  (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
25. Bahwa dengan demikian bila tanah objek sengketa dimanfaatkan dan/atau dikaryakan oleh Penggugat dengan menanaminya padi dan/atau palawija setiap tahunnya akan menghasilkan gabah senilai Rp15.000.000,00 + palawija (kacang hijau) senilai Rp22.500.000,00 maka hasil dari tanah objek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa setiap tahunnya yang dapat Penggugat peroleh adalah sebesar Rp37.500.000,00 (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

26. Bahwa dengan demikian tentunya sangat beralasan sekali bila dalam perkara ini kami selaku pihak Penggugat memohon agar penguasaan tanah objek sengketa diserahkan kepada kami selaku pemiliknya yang sah terlebih dahulu secara provisi walaupun ada *verset*, banding atau kasasi yang akan dilakukan oleh Para Tergugat;

27. Bahwa selanjutnya guna menjamin agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia maka terhadap tanah objek sengketa tersebut mohon diletakkan dalam suatu sita jaminan (*conservatoir beslag*) agar tidak dapat dioper alihkan haknya kepada pihak lain;

28. Bahwa apalagi permasalahan ini sebelumnya telah Penggugat ajukan gugatannya ke Pengadilan negeri Sumbawa Besar dalam perkara Nomor 21/Pdt.G/2013/PN Sbb. tetapi karena dalam persidangannya Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum putusannya menganggap gugatan Penggugat tidak sempurna, karena mengandung kekurangan pihak yang harus digugat sehingga gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (NO) sebagaimana Putusan Perkaranya Nomor 21/Pdt.G/2013/PN Sbb. tanggal 6 November 2013;

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga surat Pernyataan Para Tergugat tanggal 15 November 2011 tentang Penyerahan atas tanah-tanahnya kepada Penggugat;
3. Menyatakan hukum tanah objek sengketa adalah merupakan kompensasi pembayaran hutang Para tergugat kepada Penggugat sehingga status hukum tanah objek sengketa telah sah sebagai milik Penggugat;
4. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang mengambil alih kembali penguasaan tanah objek sengketa dari penguasaan Penggugat adalah suatu tindakan sepihak yang dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para tergugat melakukan *verzèt*, banding maupun kasasi;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan;
7. Menghukum Para Tergugat agar menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman dan kosong tanpa adanya hak-hak pihak

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 363 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

lain yang melekat di atasnya, bila perlu dengan bantuan polisi;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayarkan kerugian materiil sebesar Rp37.500.000,00 (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat atas nikmat hasil dari pengelolaan tanah objek sengketa yang tidak dapat diperolehnya setiap tahunnya;
9. Menghukum Para tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sumbawa Besar telah menjatuhkan putusan yaitu putusan Nomor 45/Pdt.G/2013/PN Sbb. tanggal 10 Desember 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan Para Tergugat tanggal 15 November 2011 tentang Penyerahan atas tanah-tanahnya kepada Penggugat;
3. Menyatakan hukum tanah objek sengketa adalah merupakan kompensasi pembayaran hutang Para Tergugat kepada Penggugat sehingga objek sengketa adalah sah sebagai milik Penggugat;
4. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang mengambil alih kembali penguasaan tanah objek sengketa dari Penguasaan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat agar menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman dan kosong tanpa adanya hak-hak pihak lain yang melekat di atasnya, bila perlu dengan bantuan polisi;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp5.006.000,00 (lima juta enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusan Nomor 26/Pdt/2015/PT MTR. tanggal 12 Mei 2015 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan banding dari Para Pembanding/Para Tergugat;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 45/Pdt.G/2013/PN Sbb. tanggal 10 Desember 2014, yang dimohonkan banding tersebut, sekedar mengenai Amar Nomor 3 dan 5, sehingga Amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian;

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 363 K/Pdt/2016



2. Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan Para Tergugat Tanggal 15 November 2011 tentang penyerahan atas tanah-tanahnya kepada Penggugat;
3. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa adalah merupakan kompensasi pembayaran hutang Para Tergugat kepada Penggugat, sehingga obyek sengketa haruslah disita dan dijual lelang oleh Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dan hasilnya untuk melunasi hutang Para tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta) rupiah.
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu) rupiah;
5. Menolak gugatan Penggugat Selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 24 Juni 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juli 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan/tertulis pada tanggal 8 Juli 2015 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 08/Pdt.Kas/2015/PN Sbw. *juncto* Nomor 45/Pdt.G/2013/PN Sbb. *juncto* Nomor 26/PDT/2015/PT MTR. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, permohonan tersebut disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Juli 2015;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 27 Juli 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat/Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 10 Agustus 2015;

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 Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Mataram dalam putusannya tanggal 12 Mei 2015 Nomor 26/PDT/2015/PT MTR. telah salah dan keliru menerapkan hukum Acara dan Hukum pembuktian;
2. Bahwa kesalahan dan kekeliruan penerapan hukum Pengadilan Tinggi



Mataram tersebut, dimana dinyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam memutus perkara ini telah memberikan pertimbangan hukum yang tepat dan benar sehingga putusan ini harus tetap dipertahankan dan dikuatkan akan tetapi berkaitan dengan Amar putusan poin 3 yang menyatakan hukum tanah obyek sengketa adalah merupakan konpensasi pembayaran hutang Para Tergugat kepada Penggugat sehingga obyek sengketa adalah sah sebagai milik Penggugat dan amar poin 5 yang menyatakan menghukum Para Tergugat agar menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman dan kosong tanpa adanya hak-hak pihak lain yang melekat di atasnya, bila perlu dengan bantuan Polisi adalah kurang tepat dan perlu disempurnakan;

Bahwa dengan kesalahan dan kekeliruan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Mataram tersebut diatas sehingga penerapan hukumnya menjadi salah dan keliru maka seharusnya penerapan hukum yang tepat dan benar adalah Pengadilan Tinggi Mataram membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dengan mengadili sendiri dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

Bahwa sesuai hukum acara perdata, perubahan gugatan dibolehkan sebelum penyampaian jawaban Tergugat, namun setelah jawaban Tergugat maka perubahan gugatan dengan persetujuan Tergugat, kemudian sesuai hukum acara bahwa seorang hakim dilarang mengabulkan sesuatu yang tidak diminta;

3. Bahwa kemudian kesalahan dan kekeliruan dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sumbawa Besar terhadap fakta yang terungkap dipersidangan sehingga penerapan hukumnya tidak benar, dimana dipersidangan telah terungkap bahwa tanah yang menjadi jaminan hutang (tanah obyek sengketa) telah digarap dan dikerjakan oleh Termohon Kasasi (Terbanding/Penggugat) dan hasilnya diambil oleh Termohon Kasasi (Terbanding/Penggugat) selama 2 (dua) tahun lamanya;

Bahwa terhadap fakta hukum yang telah terungkap dipersidangan oleh Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa tidak diperhitungkan selama 2 tahun obyek sengketa digarap dan dikerjakan oleh Termohon Kasasi (Terbanding/Penggugat) untuk pembayaran hutang Para Tergugat pada Penggugat, dengan kesalahan dan kekeliruan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sumbawa Besar sebagaimana tersebut diatas sehingga penerapan hukumnya menjadi salah dan keliru;

4. Bahwa kesalahan dan kekeliruan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sumbawa Besar sehingga penerapan hukum menjadi keliru pula, dimana



keterangan saksi menyatakan bahwa tanah obyek sengketa belum dibagikan kepada saudara-saudara Pemohon Kasasi 1 (Syamsuddin Saad) karena tanah obyek sengketa merupakan harta peninggalan almarhum orang tuanya;

5. Bahwa kesalahan dan kekeliruan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sumbawa Besar sehingga penerapan hukumnya tidak benar, dimana sisa hutang Pemohon Kasasi 2 (Pembanding/Tergugat 2) pada Termohon Kasasi (Terbanding/Penggugat) sebesar Rp20.317.000,00 (dua puluh juta tiga ratus tujuh belas ribu rupiah) telah dibuat Surat Pernyataan oleh Termohon Kasasi (Terbanding/Penggugat) dan Surat Pernyataan tersebut dibuat hanya satu lembar saja untuk Termohon Kasasi (Terbanding/Penggugat) namun oleh Termohon Kasasi (Terbanding/Penggugat) tidak dimunculkan didalam persidangan tetapi yang dijadikan bukti adalah Surat Pernyataan yang sama sekali tidak pernah ditandatangani oleh Pemohon Kasasi (Pembanding/Tergugat) yaitu bukti P.1 (Surat Pernyataan Jaminan Kepemilikan tanah tertanggal 26 Januari 2014 dan bukti P.2 (Surat Pernyataan tertanggal 15 November 2011);

6. Bahwa kesalahan dan kekeliruan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sumbawa Besar terhadap bukti P.1 dan bukti P.2 sehingga membawa akibat pada penerapan hukumnya menjadi salah dan keliru pula, dimana kedua bukti tersebut tidak pernah ditandatangani oleh Pemohon Kasasi (Pembanding/Tergugat) maupun para saksi, oleh karena itu bukti tersebut tidak ditandatangani oleh Pemohon Kasasi (Pembanding/Tergugat) maka tandatangan Pemohon Kasasi (Pembanding/Tergugat) dan tandatangan para saksi telah dipalsukan dan Termohon Kasasi (Terbanding/Penggugat) telah mempergunakan bukti P.1 dan P.1 yang dipalsukan tanda tangan Pemohon Kasasi dan para saksi yang ada pada Surat Pernyataan tersebut;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 22 Juli 2015, dihubungkan dengan pertimbangan dan putusan *Judex Facti*, tidak ditemukan kekeliruan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa meskipun pihak Tergugat tidak dapat melunasi hutangnya sesuai waktu yang disepakati, tidak serta merta objek jaminan berpindah menjadi milik pihak yang berpiutang;

Bahwa untuk melunasi hutang tersebut objek jaminan dapat dilelang untuk pelunasannya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. SYAMSUDDIN SAAD dan 2. HAPSAH binti SARAFUDDIN** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 12 Mei 2016 oleh Soltoni Mohdally, 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. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Febry Widjajanto, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

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

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ttd.

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

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 363 K/Pdt/2016



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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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 Republik Indonesia  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.  
NIP.1961 0313 1988 03 1003