



**P U T U S A N**  
**No. 1983 K/Pdt/2001.-**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H   A G U N G**

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

**M. SYUKUR BIN KGS ABDUL HAMID**, bertempat tinggal di Jalan Mayor Ruslan III No. 205 Pasar Lama Lahat ;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding ;

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

**KGS. HUSIN BIN CIK NING**, bertempat tinggal di Jalan Mayor Zen, Lorong Setia, Sei Selincah Ilir Timur II Palembang ;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

bahwa Penggugat adalah bagian ahliwaris yang sah dari almarhum H. Alwi, yang bertindak atas diri sendiri dan atas nama ahliwaris lainnya, berhak penuh untuk mengurus harta warisan bagian pihak ke-I seperti yang tercantum dalam surat keterangan pembagian harta warisan tanggal 2 Agustus 1959 (P.1);

bahwa dari pembagian harta warisan tersebut, Penggugat telah mendapatkan bagian tanah seluas : 9 x 42,70 M2, yang terletak di Jalan Masjid Pasar Lama atau sekarang Jalan Mayor Ruslan III No.205 Pasar Lama Lahat, dengan batas-batasnya seperti dalam gugatan ;

bahwa pada tahun ± 1995 tanah warisan tersebut mengalami perubahan luas oleh karena telah adanya kesepakatan antara Hawatinar (kakak Penggugat) dengan Nimas Syaruah (orang tua Tergugat) dengan ketentuan Nyimas Syariah mengambil tanah bagian belakang/Utara seluas 11 x 11,25 M2, sedangkan Hawatinar mendapat tambahan kesamping kanan/Timur seluas 2,25 M, kemudian tanah seluas 2,25 M diminta lagi oleh Nyimas Syariah untuk jalan gang seluas 1 meter, sehingga sisa tanah milik Penggugat sekarang adalah seluas 10,25 x 31,70 M2 yang terletak di Jalan Mayor Ruslan III Pasar Lama Lahat dan batas-batasnya seperti dalam gugatan ;

Hal. 1 dari 8 hal. Put. No. 1983 K/Pdt/2001.



bahwa pada tahun 1996, Tergugat datang menemui Hawatinar (kakak Penggugat) di Purwakarta Jawa Barat dengan dalil ia akan membeli tanah sengketa seluas 5 x 31,70 M2 sedangkan sisanya yang sebagian lagi akan dijualnya pada orang lain (Rahman Akib) masing-masing seharga Rp.12.000.000,- (Dua belas juta rupiah) kemudian mereka lalu membuat surat jual beli, dengan kesepakatan uang akan dibayar 15 hari setelah surat jual beli ditandatangani ;

bahwa sejak saat itu tanah sengketa secara terus menerus dikuasai oleh Tergugat ;

bahwa ternyata janji hanyalah tinggal janji karena setelah ditunggu selama tiga bulan Tergugat telah ingkar janji untuk membayar uang pembelian tanah sengketa lalu Hawatinar (kakak Penggugat) menelpon Tergugat dan mengatakan jual beli tersebut ia batalkan ;

bahwa pada tahun 1999, Penggugat bersama ahliwaris lainnya datang menemui Tergugat dan mengutarakan maksud hati untuk mengambil kembali tanah yang telah lama dikuasai Tergugat dan mau memakainya untuk usaha sendiri, tetapi Tergugat tidak mau menyerahkannya, sehingga Penggugat lalu menemui Hawatinar (kakak Penggugat) dan bercerita bahwa Tergugat tidak mau menyerahkan tanah sengketa dengan alasan telah ada kesepakatan jual beli kemudian Hawatinar (kakak Penggugat) tanggal 23 Maret 1999, membuat surat pembatalan jual beli yang telah dikirim kepada Tergugat dan ditembuskan kepada Lurah Pasar Lama dan Camat Kota Lahat ;

bahwa setelah surat pembatalan jual beli masih tidak diindahkan oleh Tergugat, maka berdasarkan surat kuasa tanggal 22 April 1999 (P.4) Penggugat lalu memberikan Somasi/tegoran kepada Tergugat melalui Pengadilan Negeri Lahat tertanggal 31 April 1999 (P.5) dan pada tanggal 19 Juli 1999 Tergugat datang menemui Ketua Pengadilan Negeri Lahat (P.6) hasilnya Tergugat di beri tempo 8 (delapan) hari untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat sesuai dengan isi permohonan Somasi ;

bahwa oleh karena Penggugat melihat adanya gelagat kurang baik dari Tergugat untuk menguasai tanah sengketa secara melawan hukum, mohon kepada Pengadilan Negeri Lahat, dapat meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa yang terletak di Jalan Mayor Ruslan III No.205 Pasar Lama Lahat, dengan luas 10,25 x 31,70 M2 dengan batas-batasnya seperti dalam gugatan ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Lahat agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan jurusita Pengadilan Negeri Lahat ;
3. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Jalan Mayor Ruslan III No.205 dengan luas 10,25 x 31,70 M2 dengan batas-batas :
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan III ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah M. Syukur/DKA ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Kosim ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Soleh ;adalah sah milik Penggugat ;
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji dan mengukuhkan surat pembatalan jual beli tertanggal 23 Maret 1999 ;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dengan tanpa syarat apapun dan seketika ;
6. Menyatakan putusan ini dapat terlebih dahulu dijalankan walaupun adanya Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lahat telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 14/PDT.G/1999/PN.Lt. tanggal 1 Pebruari 2000 yang amarnya sebagai berikut :

- “ 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
- “ 2. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Jalan Mayor Ruslan III No.205, Kelurahan Pasar Lama Lahat, dengan luas 10,25 meter x 26,50 meter dengan batas-batas :
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Mayor Ruslan III ;
  - Sebelah Utara dengan tanah M. Syukur/D.K.A. ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Haji Kosim ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Haji Soleh ;adalah sah milik Penggugat beserta ahliwaris lainnya dari keturunan Haji Alwi dengan isteri keduanya Maimunah ;
- “ 3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji dan mengukuhkan surat pembatalan jual beli tertanggal 23 Maret 1999 ;

Hal. 3 dari 8 hal. Put. No. 1983 K/Pdt/2001.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- " 4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dengan tanpa syarat apapun ;
- " 5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Lahat ;
- " 6. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul, akibat perkara ini sebesar Rp.449.500,- (Empat ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah) ;
- " 7. Menolak gugatan untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan No. 84/PDT/2000/PT.PLG. tanggal 23 Nopember 2000 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 29 Januari 2001 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 7 Pebruari 2001 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 14/Pdt.G/2000/PN.Lt. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lahat, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Pebruari 2001 ;

bahwa setelah itu oleh para Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 27 Pebruari 2001 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/-Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lahat pada tanggal 28 Pebruari 2001 ;

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/ Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- I. Bahwa Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan maupun Pengadilan Negeri Lahat telah melampaui batas wewenangnya ;  
Bahwa pemohon Kasasi keberatan atas pertimbangan hukum pada halaman 21 butir 1 yang menyatakan "Penggugat mendalilkan bahwa ia bersama-sama dengan ahliwaris yang lain dari keturunan alm. Haji Alwi dengan isteri keduanya alm. Maimunah .....dstnya" ;

Hal. 4 dari 8 hal. Put. No. 1983 K/Pdt/2001.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat tidak bisa begitu saja mengatas namakan semua ahliwaris dari alm. KMS. Haji Alwi dari isteri kedua bernama Maimunah yang mempunyai enam orang anak dan terbukti dari keenam orang anak tersebut atau cucu-cucunya tidak ada yang memberikan kuasa kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan demikian Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak berhak bertindak untuk dan atas nama ahliwaris dari alm. KMS. H. Alwi. Seharusnya putusan tersebut terlebih dahulu harus membuktikan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat berhak atau tidak bertindak untuk dan atas nama ahliwaris alm. KMS. H. Alwi dari keturunan isteri kedua (Maimunah yang mempunyai enam orang anak) karena terbukti Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak berhak bertindak untuk dan atas nama ahliwaris KMS. H. Alwi dari keturunan isteri kedua bernama Maimunah, maka dengan demikian Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan/Pengadilan Negeri Lahat telah melampaui batas wewenangnya, seharusnya gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima, kiranya Hakim Mahkamah Agung dapat mempertimbangkan dan memperhatikan serta meluruskan hal yang amat menentukan tersebut ;

II. Bahwa pada halaman 21 butir 2 dan 3 yang secara ringkas menjelaskan bahwa gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat ini menyangkut masalah pembagian harta warisan dari alm. H. Alwi dengan isteri keduanya Maimunah yang mempunyai enam orang anak ;

Bahwa semua keturunan Haji Alwi baik dari pihak isteri pertama maupun dari pihak isteri kedua semuanya beragama Islam, sehingga dengan demikian baik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat maupun pihak Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat semuanya beragama Islam sehingga menyangkut pembagian warisan bagi orang-orang yang beragama Islam Pengadilan Negeri manapun tidak berwenang memeriksa dan memutuskan soal pembagian warisan karena itu adalah kewenangan Pengadilan Agama setempat ;

Mengingat baik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat maupun Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat semuanya beragama Islam, maka Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan/Pengadilan Negeri Lahat tidak berhak memutuskan soal pembagian harta warisan tersebut karena Pembanding dan Terbanding tidak tunduk dengan Pengadilan Negeri Lahat soal pembagian warisan akan tetapi tunduk pada Pengadilan Agama di Lahat yang berwenang untuk memutuskan soal pembagian harta warisan bagi orang yang beragama

Hal. 5 dari 8 hal. Put. No. 1983 K/Pdt/2001.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Islam, dengan demikian untuk kedua kalinya Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya dalam memutuskan perkara ini, keberatan kedua dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tersebut kiranya dapat dipertimbangkan oleh Hakim Mahkamah Agung R.I. dan selanjutnya menyatakan alasan keberatan tersebut dinyatakan dapat diterima sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I ;

III. Bahwa Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan/Pengadilan Negeri Lahat telah keliru dalam menerapkan hukum ;

Bahwa Pemohon Kasasi keberatan terhadap putusan pada halaman 22 butir 2 s/d 9 secara ringkas dapat disimpulkan, dimana dalam uraian butir-butir tersebut memperlihatkan adanya perbuatan ingkar janji dari pihak Pembanding/Tergugat yang telah melakukan transaksi jual beli tanah sengketa tetapi tidak melaksanakan pembayaran sesuai dengan yang telah dijanjikan ;

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi ini telah campur aduk antara pembagian warisan dengan perbuatan ingkar janji dan jual beli, hal demikian tidak dibenarkan dalam hukum acara perdata mencampur aduk suatu gugatan, jadi suatu gugatan haruslah jelas tentang apa, tentang warisan atau ingkar janji atau jual beli, jadi harus tegas materi dan dasar gugatannya, dengan adanya gugatan semacam itu maka telah mengaburkan masalah materi dari gugatan itu sendiri, sehingga Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri Lahat telah keliru dalam menerapkan hukum, gugatan yang seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima akan tetapi telah dikabulkan seluruhnya oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan/Pengadilan Negeri Lahat, gugatan semacam ini tidak layak untuk dipertimbangkan karena obscur libel oleh karenanya gugatan ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, untuk itu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat mohon kepada Mahkamah Agung R.I. agar dapat meluruskan duduk permasalahan yang sebenarnya sehingga putusan tersebut dapat mencerminkan rasa keadilan dengan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku ;

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

mengenai alasan-alasan ad. I dan ad. II :

bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena keberatan tersebut tidak menyangkut pokok persoalan dalam perkara ini (irrelevant) ;

Hal. 6 dari 8 hal. Put. No. 1983 K/Pdt/2001.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai alasan ad. III :

bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi/Judex Factie telah tepat, lagi pula alasan tersebut merupakan 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 No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : M. SYUKUR BIN KGS. ABDUL HAMID 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. 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 kasasi dari Pemohon Kasasi : **M. SYUKUR BIN KGS. ABDUL HAMID** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 200.000,- (Dua ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Rabu, tanggal 2 April 2008 oleh Prof.Dr. Paulus E. Lotulung, SH. Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Imam Soebechi, SH.MH. dan Prof.Dr. Valerine J.L.K., SH.MA. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim

Hal. 7 dari 8 hal. Put. No. 1983 K/Pdt/2001.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut dan dibantu oleh Samir Erdy, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./

H. Imam Soebechi, SH.MH.

ttd./

Prof.Dr. Valerine J.L.K., SH.MA.

K e t u a :

ttd./

Prof.Dr. Paulus E. Lotulung, 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 Kasasi.....Rp. 193.000,-

Jumlah .....Rp. 200.000,-

Panitera-Pengganti :

ttd./

Samir Erdy, SH.MH.

**Untuk Salinan**

**MAHKAMAH AGUNG R.I.**

**a.n. Panitera**

**Panitera Muda Perdata**

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

**NIP. 040030169**

Hal. 8 dari 8 hal. Put. No. 1983 K/Pdt/2001.