



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ILHAM TAHIR, bertempat tinggal di Kompleks BTN Pasokorang, Blok H/8 Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, Propinsi Sulawesi Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Wahab, S.H. dan kawan, para Advokat, berkantor pada Kantor WN dan Partners di Jalan Marta Dinata Nomor Mamuju, Kelurahan Simboro, Kecamatan Simboro, Kabupaten Mamuju, Sulawesi Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

MAKMUR LAPAI, bertempat tinggal Kelurahan Andowia, Kecamatan Asera, Kabupaten Konawe Utara, Propinsi Sulawesi Tenggara;

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/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Mamuju pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Pada tahun 2015 Pemerintah Kabupaten Mamuju membeli sebidang tanah milik orang tua Penggugat yang bernama Lapai, yang terletak di Kelurahan Karema, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, Propinsi Sulawesi Barat, luas seluruhnya 5.967 m² (lima ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi dengan harga seluruhnya Rp895.050.000,00 (delapan ratus sembilan puluh lima juta lima puluh ribu rupiah) yang diperuntukkan untuk pembangunan SMK Negeri 1 Mamuju;
2. Bahwa untuk menerima seluruh harga tanah sebagaimana point 1 diatas Penggugat menyuruh Tergugat untuk menerima seluruh harga tanah diatas dan atas suruhan Penggugat tersebut, Tergugat pada tanggal 02 April 2015 Tergugat telah menerima seluruh harga tanah tersebut sebagaimana bukti penerimaan uang (kwitansi) bertanggal 02 April 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Kedua belah pihak hanya menyerahkan kepada Penggugat sebagian dari seluruh harga tanah tersebut yaitu hanya sebesar Rp756.050.000,00 (tujuh ratus lima puluh enam juta lima puluh ribu rupiah), sehingga sisa harga tanah tersebut yang masih ada pada tergugat adalah sebesar Rp139.000.000,00 (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah);

4. Bahwa pada bulan Agustus 2015 Penggugat menghubungi Tergugat dengan maksud untuk meminta sisa harga tanah tersebut yang masih dikuasai oleh Tergugat (Rp139.000.000,00) akan tetapi Tergugat pada tanggal 11 Agustus 2015 hanya membuat surat pernyataan yang isinya Penggugat dan Tergugat sepakat/menyetujui yaitu:

1. Pihak ke II (maksudnya Tergugat) akan melunasi kekurangan harga tanah yang berada di Jalan Husni Thamrin kepada pihak I (maksudnya Penggugat) sejumlah Rp139.000.000,00 (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah) dengan tenggang waktu pembayaran selama 2 minggu terhitung dikeluarkannya surat pernyataan ini;
2. Pihak I (maksudnya Penggugat) akan menunggu pelunasan harga tanah dari pihak ke II (maksudnya Tergugat) sampai dengan tenggang waktu yang telah disepakati;
3. Kami selaku kedua belah pihak (maksudnya Penggugat dan Tergugat) bersepakat untuk berdamai dan tidak mempermasalahkan persoalan tersebut;
4. Kami kedua belah pihak (maksudnya Penggugat dan Tergugat) sepakat untuk menyelesaikan segala persoalan antara kami (maksudnya Penggugat dan Tergugat) dengan jalan damai dan kekeluargaan sesuai dengan kesepakatan kami bersama (maksudnya Penggugat dengan Tergugat);

5. Bahwa Tergugat telah berjanji akan melunasi kekurangan/sisa harga tanah tersebut sebagaimana poin 3 tersebut yaitu sebesar Rp139.000.000,00 (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah) selama 2 (dua) minggu terhitung sejak dikeluarkannya surat pernyataan ini (maksudnya tanggal 11 Agustus 2015), akan tetapi sampai dengan diajukan gugatan ini/didaftarkannya gugatan ini di Kepaniteraan Negeri Mamuju Tergugat sama sekali belum pernah membayar kekurangan/sisa harga tanah tersebut (Rp139.000.000,00) kepada penggugat, sehingga Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi);
6. Bahwa setelah tenggang waktu pembayaran kekurangan/sisa harga tanah tersebut (Rp139.000.000,00) yaitu 2 (dua) minggu setelah tanggal 11 Agustus 2015 Tergugat juga belum membayarnya kepada Penggugat, maka

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2017

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

Tergugat pada poin 1 dalam surat pernyataannya bertanggal 11 Agustus 2015, akan tetapi Tergugat selalu menolak/tidak mau membayar kekurangan/sisa harga tanah tersebut kepada Penggugat, sehingga Tergugat menurut hukum telah ingkar janji (wanprestasi) dan karenanya menurut hukum Tergugat berutang kepada Penggugat sebesar Rp139.000.000,00 (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah);

7. Bahwa oleh karena Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) yaitu tidak membayar kekurangan/sisa harga tanah tersebut kepada Penggugat sebagaimana yang telah dijanjikan dalam surat pernyataannya tanggal 11 Agustus 2015 pada poin satu isi surat pernyataan tersebut maka beralasan hukum Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar 5% (lima persen) perbulan dari Rp139.000.000,00 terhitung sejak tanggal 26 Agustus 2015 hingga Tergugat membayar seluruh sisa harga tanah tersebut kepada Penggugat (eksekusi);
8. Bahwa oleh karena Tergugat telah cedera janji yaitu Tergugat tidak mau membayar sisa harga tanah tersebut kepada Penggugat, maka beralasan hukum Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat yaitu: sebidang tanah luas kurang lebih 72 m² berikut bangunan berupa rumah batu yang ada diatasnya yang terletak di Komplek BTN Pasokorang Blok H/8, Kelurahan Karema, Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju, Propinsi Sulawesi Barat dengan batas-batas :
Pada sebelah Utara berbatas Rumah Lajuma
Pada sebelah Timur berbatas Rumah Ali Canra
Pada sebelah Selatan berbatas Rumah Ading dan
Pada sebelah Barat berbatas jalanan
1 (satu) buah mobil merk Toyota AGYA, berwarna hitam nomor polisi DT 1775 LE;
9. Bahwa jika gugatan Penggugat dikabulkan, akan tetapi Tergugat tetap tidak mau membayar kekurangan/sisa harga tanah tersebut (Rp139.000.000,00) kepada Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Yth Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan mengosongkan bangunan tersebut dan selanjutnya menjual lelang bangunan tersebut dimuka umum sebagaimana poin 6-1 dan

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2017

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

Rp139.000.000,00 (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah) tersebut;

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

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat (Makmur Lapai) tersebut;
2. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum terhadap sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan atas harta kekayaan Tergugat yaitu:
 - 2.1. Sebidang tanah luas kurang lebih 72 m² berikut bangunan berupa rumah batu yang ada diatasnya yang terletak di Komplek BTN Pasokorang Blok H/8, Kelurahan Karema Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju, Propinsi Sulawesi Barat dengan batas-batas :

Pada sebelah Utara berbatas Rumah Lajuma
Pada sebelah Timur berbatas Rumah Ali Canra
Pada sebelah Selatan berbatas Rumah Ading dan
Pada sebelah Barat berbatas jalanan
 - 2.2. 1 (satu) buah mobil merk Toyota Agya, berwarna hitam nomor polisi DT 1775 LE;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat berutang kepada Penggugat sebesar Rp139.000.000,00 (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah) yaitu berupa kekurangan sisa dari harga tanah milik orang tua Penggugat (La Pai);
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ingkar janji (*wanprestasi*) yaitu tidak membayar kekurangan/sisa harga tanah milik orang tua Penggugat yang telah dijanjikan pembayarannya sebagaimana yang dijanjikan dalam Surat Pernyataan tanggal 11 Agustus 2015;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar kekurangan/sisa harga tanah milik orang tua Penggugat tersebut sebesar Rp139.000.000,00 (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah) kepada Penggugat tanpa syarat;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi berupa bunga sebesar 5% (lima persen) perbulan dari Rp139.000.000,00 akibat keterlambatannya Tergugat membayar kekurangan/sisa harga tanah milik Penggugat, terhitung sejak tanggal 26 Agustus 2015 hingga Tergugat membayar hutang Tergugat tersebut (eksekusi);

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2017

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 sebagaimana pada dan 6 petitum diatas, maka harga kekayaan Tergugat

yang telah diletakkan sita jaminan yaitu:

1. Sebidang tanah luas kurang lebih 72 m² berikut bangunan berupa rumah batu yang ada diatasnya yang terletak di Komplek BTN Pasokorang Blok H/8, Kelurahan Karema Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju, Propinsi Sulawesi Barat dengan batas-batas :
Pada sebelah Utara berbatas Rumah Lajuma;
Pada sebelah Timur berbatas Rumah Ali Canra;
Pada sebelah Selatan berbatas Rumah Ading dan;
Pada sebelah Barat berbatas jalan;
2. 1 (satu) buah mobil merk Toyota Agya, berwarna hitam nomor polisi DT 1775 LE.
8. Dikosongkan dan selanjutnya dijual lelang dimuka umum yang harganya diserahkan pada Penggugat sebagai pelunasan atas utang Tergugat dan uang ganti rugi tersebut;
9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Manakala Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju, yang memeriksa, mengadili perkara ini berpendapat lain maka Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusannya yang seadil-adilnya menurut hukum;

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

Dalam Eksepsi

1. Gugatan Penggugat mengandung cacat formal, yakni menggugat kesisaan dari harga tanah warisan sebesar Rp139.000.000,00 sementara dari semua harga tanah sudah tidak ada lagi kesisaannya dan sudah dibagi-bagi kepada semua ahli waris yang lainnya dan Tergugat hanya menerima satu bagian sebesar Rp114.000.000,00;

Bahwa gugatan Penggugat yang menggugat kesisaan harga tanah warisan yang dikuasai oleh Tergugat sebesar Rp139.000.000,00 yang menurut Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 11 Agustus 2015 itu tidak benar, padahal Tergugat senyatanya menguasai bagian dari harga tanah sebagai salah satu ahli waris hanyalah sebesar Rp114.000.000,00 dan tidak mungkin Tergugat bisa menguasai lebih dari harga tanah tersebut sementara yang membagi harga tanah kepada semua ahli waris adalah Penggugat sendiri

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2017

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 Nomor 1000/Pdt/2017. Kesisaannya diambil sendiri oleh Penggugat dengan alasan bahwa Penggugat lama meninggalkan kampung halaman, sebenarnya ketiga ahli waris yang tidak mendapatkan bagian yang sama sebenarnya keberatan dan tidak setuju akan tindakan yang dilakukan Penggugat, tetapi katanya apa mau dikata karna saudara. Oleh karena itu alasan Penggugat masih ada kesisaan dari harga tanah yang dikuasai oleh Tergugat sangat tidak masuk akal dan mengada-ada dan bahkan Penggugat lebih besar/banyak yang diambil oleh Penggugat;

Bahwa besarnya kesisaan harga tanah yang digugat oleh Penggugat sebesar Rp139.000.000,00 sedangkan kenyataan dengan bagian yang didapat oleh Tergugat sebagai salah satu ahli waris sebesar Rp114.000.000,00 ini sangat berbeda sebab menurut perhitungan dari semua ahli waris yang lain bahwa setiap ahli waris hanya mendapatkan bagian sebesar Rp114.000.000,00 jadi mana mungkin kesisaan dari harga tanah masih ada sama Tergugat sehingga sangat jelas gugatan Penggugat yang ditujukan dari kesisaan harga tanah warisan dalam perkara ini sangat kabur;

Bahwa gugatan yang kabur objeknya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat tidak sempurna yakni subyek hukum yang digugatnya tidak lengkap (*plurium litis consortium*);

Bahwa mencermati surat gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat atas sisa pembayaran harga tanah warisan yang dianggap oleh Penggugat masih ada kesisaannya sebesar Rp139.000.000,00 sementara masih ada 6 (enam) orang ahli waris yang lain tidak turut digugat oleh Penggugat, Tergugat menyatakan secara tegas kalau gugatan Penggugat tidak sempurna karena kekurangan pihak (subjeknya);

Bahwa dari harga tanah warisan yang diterima Tergugat, semuanya diserahkan kepada Penggugat oleh Tergugat untuk dibagi rata dari semua para ahli waris berdasarkan kesepakatan dari semua ahli waris kecuali bagian orang tua Tergugat sejumlah Rp114.000.000,00 Tergugat tidak serahkan sehingga dari setiap ahli waris;

Bahwa setelah Tergugat menyerahkan semua uang dari seluruh harga tanah warisan yang akan dibagikan oleh Penggugat sendiri kepada 6 orang dari ahli waris sebesar Rp689.394.000,00 maka Tergugat tidak lagi mencampuri urusan pembagian tersebut bahkan ada dari 3 orang ahli waris keberatan atau tidak menerima cara Penggugat untuk membagi uang harga tanah warisan sebab dari 3 orang ahli waris hanya menerima Rp84.000.000,00 setiap ahli waris;

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2017

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 yang tidak digugat oleh Tergugat sebagai sisa harga tanah objek sengketa maka secara formal adalah mutlak juga mengikutkan semua ahli waris sebagai pemilik tanah warisan sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa dengan tidak diikutkannya semua ahli waris sebagai pemilik tanah warisan dalam perkara ini maka jelas gugatan Penggugat tidak sempurna atau mengandung cacat formal yang berakibat gugatan Penggugat menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mamuju telah memberikan Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016/PN. Mam tanggal 16 Agustus 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat.

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Tergugat belum menyerahkan kekurangan sisa harga tanah milik orang tua Penggugat (La Pai) kepada Penggugat sebesar Rp46.903.500,00 (empat puluh enam juta sembilan ratus tiga ribu lima ratus rupiah);
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kekurangan sisa harga tanah milik orang tua Penggugat sebesar Rp46.903.500,00 (empat puluh enam juta sembilan ratus tiga ribu lima ratus rupiah) kepada Penggugat tanpa syarat;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp491.000,00 (empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat Putusan Pengadilan Negeri Mamuju tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 308/PDT/2016/PT. MKS tanggal 24 Januari 2017 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Mamuju No.3/Pdt.G/2016/PN.Mam Tanggal 16 Agustus 2016 sepanjang mengenai besarnya uang sisa penjualan harga tanah milik orang tua Terbanding semula Penggugat (LAPAI) yang harus dibayar oleh Pembanding semula Tergugat kepada Terbanding semula Penggugat sehingga berbunyi sebagai berikut:
- Menyatakan menurut hukum Pembanding semula Tergugat belum menyerahkan kekurangan uang sisa penjualan harga tanah milik orang

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2017

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 Pengadilan Negeri Mamuju No.3/Pdt.G/2016/PN.Mam Tanggal 16 Agustus 2016 tersebut untuk selebihnya;
Penggugat sebesar Rp94.247.500,00 (sembilan puluh empat juta dua ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk menyerahkan kekurangan uang sisa penjualan harga tanah milik orang tua Terbanding semula Penggugat (LAPAI) pada Terbanding semula Penggugat sebesar Rp94.247.500,00 (sembilan puluh empat juta dua ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mamuju No.3/Pdt.G/2016/PN.Mam Tanggal 16 Agustus 2016 tersebut untuk selebihnya;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, sedangkan ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 22 Februari 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 03/Pdt.G/2016/PN. Mam yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mamuju, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Maret 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 7 April 2017;

Bahwa akan tetapi Termohon Kasasi Penggugat/Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Alasan Permohonan Kasasi Pertama :

Judex Facti tingkat banding yang mengadili dan memutus perkara ini sangatlah keliru dalam menerapkan hukum, yakni telah melalaikan kewajibannya mengadili kembali secara keseluruhan fakta-fakta dan alat bukti yang terungkap

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2017

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 pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan menguatkannya;

Ketua Mahkamah Agung Yang Mulia

Bahwa Majelis Hakim tingkat banding secara hukum adalah diwajibkan untuk mengadili secara keseluruhan fakta-fakta dan alat-alat bukti yang terungkap di muka persidangan pada peradilan tingkat pertama, namun kenyataannya *Judex Facti* tingkat banding telah melalaikan kewajibannya tersebut hal mana terbukti dalam pertimbangan hukumnya yang sangat sederhana yakni hanya mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama dan lalu menguatkannya;

Bahwa secara logika adalah tidak mungkin pihak-pihak menyatakan banding atas Putusan *Judex Facti* jika putusannya telah memenuhi prosedur hukum dan rasa keadilan, dan khusus perkara ini Tergugat Asal telah menyatakan banding dengan alasan banding yang sangat mendasar yakni kesalahan *Judex Facti* tingkat pertama yang tidak cermat mempertimbangkan adanya pihak lain sebagai ahli waris yang harus diikutkan dalam perkara ini sebagai pihak Penggugat atau mewakili ahli waris yang lain sebagai Penggugat ataukah ahli waris yang lain juga sebagai Tergugat, dalam perkara ini ahli waris yang lain kedudukannya tidak jelas apakah dia sebagai Penggugat atau sebagai Tergugat sebab dalam gugatan Penggugat tidak jelas kedudukannya ahli waris yang lain, oleh sebab itu kami menganggap bahwa gugatan Penggugat kekurangan pihak, tidak sempurna sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

Bahwa di muka persidangan Tergugat telah mengajukan eksepsi yang antara lain Gugatan Para Penggugat cacat formal yakni subyek hukum yang digugatnya tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat, telah terbukti menurut hukum kalau tergugat juga salah satu ahli waris dari tanah yang dijual Tergugat dan Tergugat diperintahkan untuk menjual tanah warisan tersebut dan menurut keterangan saksi-saksi bahwa Tergugat disuruh menjual tanah warisan tersebut dan semua ahli wari sepakat bahwa Tergugat disuruh untuk membiayai segala urusan proses tanah yang akan dijual mulai dari biaya kecil sampai kepada biaya-biaya yang besar dengan perjanjian atau kesepakatan dari semua ahli waris bahwa nanti setelah tanah warisan terjual baru dipotong semua biaya-biaya yang dikeluarkan oleh ahli waris yang mengurusnya dari biaya tersebut, sehingga dalam gugatan Penggugat para ahli waris yang lainnya tidak mau diikutkan dalam gugatan Penggugat dengan alasan bahwa kita sudah sepakat sebelumnya bahwa dari

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2017

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 kasasi dan pengalihan telah untuk memotong biaya tersebut,

Pihak Tergugat dalam perkara ini sudah menyerahkan semua harga tanah kepada Penggugat untuk dibagi-bagikan kepada ahli waris yang lainnya dan bahkan ada ahli waris yang lain tidak cukup diterima atau tidak sama dengan ahli waris yang lain sehingga keberatan kepada Penggugat karena diambil sebahagian oleh Penggugat;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut yang mendasarkan pertimbangan hukumnya, adalah bertentangan dengan syarat Formal surat gugatan, karena justeru *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bagaimana posisi Tergugat selaku ahli waris sekaligus sebagai penjual yang diberikan kepercayaan oleh semua para ahli waris untuk dapat membiayai terlebih dahulu dari semua biaya proses pengurusan surat-surat tanah dan lain-lainnya serta sepakat semua ahli waris nanti tanah terjual baru digantikan biayanya Tergugat atau yang terlibat dalam pembiayaan tersebut sehingga Tergugat dengan itikat baik yang harus mendapat perlindungan hukum, sehingga untuk memastikan apakah proses jual-beli tanah yang dilakukan Tergugat tersebut dilakukan secara melawan hukum, atautkah benar masih ada kesisaan harga tanah warisan yang dimiliki oleh Tergugat maka adalah bersifat mutlak secara hukum dari semua ahli waris atau para ahli waris harus terlibat dalam gugatan tersebut atau ahli warisnya ditarik selaku Tergugat atau sebagai Penggugat dalam perkara ini, dalam gugatan Penggugat para ahli waris yang lainnya tidak jelas kedudukannya dalam gugatan;

Karena para ahli waris yang lain tidak jelas kedudukannya dalam gugatan, maka gugatan Penggugat tidak sempurna dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa ternyata *Judex Facti* tingkat banding tidak mempertimbangkan secara cermat dan saksama kesalahan *Judex Facti* tingkat pertama tersebut, hal mana merupakan kesalahan fatal yang membawahi akibat putusan *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan pada tingkat Kasasi;

Alasan Permohonan Kasasi Kedua :

Judex Facti dalam mengadili dan memutus perkara *a quo* tidak cermat mempertimbangkan seluruh alat bukti yang terungkap dimuka persidangan, termasuk Para Keterangan saksi yang diajukan dalam persidangan;

Ketua/Majelis Mahkamah Agung Yang Mulia

Bahwa Penggugat dalam mengukuhkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa Foto Copy Surat Pernyataan tanggal 11

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2017

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)



Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama telah mempertimbangkan kalau alat bukti surat yang diajukan Penggugat tersebut adalah mempunyai kekuatan pembuktian, maka berdasarkan pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama berpendapat bahwa kekurangan sisa pembayaran yang belum diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp46.903.500,00 (empat puluh enam juta Sembilan ratus tiga ribu lima ratus rupiah), sehingga gugatan Penggugat haruslah dikabulkan sebahagian;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama tersebut adalah tidak cermat, karena walaupun ada bukti surat yang berupa Surat Pernyataan tetapi bukti surat tersebut tidak jelas harga tanah yang mana masih ada kesisaannya, sebab antara Penggugat dengan Tergugat adalah sama-sama ahli waris dalam perkara ini. Oleh sebab itu *Judex Facti* tingkat pertama seharusnya mempertimbangkan secara cermat mengenai bukti surat maupun keterangan Saksi-saksi yang sudah menyampaikan dalam persidangan bahwa semua ahli waris termasuk Penggugat adalah sepakat untuk menjual tanah warisan dan sepakat diserahkan kepada ahli waris yang mau membiayai termasuk Tergugat siap membiayai seluruh proses pembiayaan pembersihan lahan, penerbitan surat-surat tanah warisan dan biaya lain-lain yang akan dijual dan dalam proses penjualan tanah tersebut memakan waktu bertahun-tahun baru ada yang sepakat atau cocok untuk membeli, dan biaya yang dikeluarkan akan digantikan seluruhnya setelah tanah warisan sudah terjual dan kita sepakati bersama dari semua ahli waris tersebut, maka dari itu ahli waris yang lain tidak menggugat dan tidak setuju kepada Penggugat melakukan gugatan karena sudah tidak ada lagi kesisaan harga tanah yang tertinggal sama Tergugat;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama tersebut yang jelas-jelas keliru dalam menilai kesesuaian alat bukti yang satu dengan yang lainnya, semestinya diadili kembali oleh *Judex Facti* tingkat banding dan bukannya hanya secara serta merta mengakui kebenarannya lalu melakukan perbaikan putusan Pengadilan Negeri Mamuju yang menyatakan Pembanding semula Tergugat untuk menyerahkan kekurangan uang sisa penjualan harga tanah sebesar Rp94.247.500,00 (sembilan puluh empat juta dua ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dan lalu menguatkannya;

Bahwa penilaian pembuktian sebagai penghargaan terhadap suatu kenyataan adalah merupakan kewenangan *Judex Facti* yang harus dijalankan secara cermat dan saksama, namun dari kenyataan hukum dalam perkara ini *Judex Facti* tidak menjalankan dengan baik kewenangan yang ada padanya, sehingga adalah sangat mendasar dan beralasan hukum putusan *Judex Facti* dibatalkan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan menyatakan dengan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Makassar tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya telah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa uang hasil penjualan tanah milik orang tua Penggugat yang diterima Tergugat dari Pemerintah Kabupaten Mamuju sebesar Rp850.297.500,00 (delapan ratus lima puluh juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) namun Tergugat baru menyerahkan kepada Penggugat sejumlah Rp756.050.000,00 (tujuh ratus lima puluh enam juta lima puluh ribu rupiah) sehingga masih ada kekurangan yang belum diserahkan Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp94.247.500,00 (sembilan puluh empat juta dua ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dan Tergugat harus dihukum untuk menyerahkan kekurangan tersebut pada Penggugat;

Bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan 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 dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ILHAM TAHIR 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 semua tingkat peradilan;

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2017

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 Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 138/2017/Kepaniteraan Mahkamah Agung RI
putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 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 **ILHAM TAHIR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LLM 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 Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LLM

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Lismawati, S.H., M.H.,

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata



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

NIP. 19630325 198803 1 001

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)