



P U T U S A N
No. 2823 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

M. UMAR bin AHMAD, bertempat tinggal di Jl. Merdeka
Lingkungan 4 RT. 04 RW. 02, Kelurahan Soak Baru,
Kecamatan Sekayu, Kabupaten Musi Banyuasin;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n

1. **A. RAHMAN bin SOLIHIN**,
2. **MAIMUNAH binti A. RAHMAN**, bertempat tinggal di
Seberang Bungin Tinggi Daerah Danau Sepang,
Kelurahan Soak Baru RT. 12 RW. 05 Seberang Sekayu,
Kecamatan Sekayu, Kabupaten Musi Banyuasin;
Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/para
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat ada mempunyai sebidang tanah semak belukar yang
terletak di seberang Bungin Tinggi Daerah Danau Sepang, Kelurahan
Soak Baru, Kecamatan Sekayu Kabupaten Banyuasin dengan batas-
batas dan ukurannya sebagai berikut:
 - Sebelah laut/Utara berbatas dengan tanah Penggugat, ukuran \pm 300
meter;
 - Sebelah darat/Selatan berbatas dengan tanah rawa-rawa (lahan
tidur), ukuran \pm 300 meter;
 - Sebelah Ulu/Barat berbatas dengan tanah rawa-rawa padang kecil
(lahan tidur), ukuran \pm 400 meter;
 - Sebelah Ilir/Timur berbatas tanah rimba Abdullah bin H. Jansal dan
rimba Soleh Cawing dan rimba Hanafiah, ukuran \pm 400 meter;

Hal. 1 dari 8 hal.Put.No. 2823 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah tersebut di dapat Penggugat dengan cara membeli dengan Ismail bin Solihin pada tanggal 28 Juli 2009 seharga Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah);
3. Bahwa kronologis pembelian tanah tersebut pada mulanya tanah tersebut Penggugat tidak mau membelinya karena Ismail bin Solihin bercerita bahwa tanah yang mau dijualnya tersebut sebagian tanah pamannya (Uwak) Jumahat bin Selanang yang dikasihkannya kepadanya karena tanah tersebut tidak diurus/terlantarkan selama \pm 80 tahun, lalu Penggugat tertarik dan membelinya setelah mendengar cerita Ismail yang datang kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali;
4. Bahwa sebelum tanah tersebut dibeli Penggugat telah diusahakan Penggugat atas suruhan Ismail bin Solihin dan setelah dibeli tanah tersebut diusahakan Penggugat, tanpa gugatan ataupun bantahan dari pihak manapun juga;
5. Bahwa sekira bulan Agustus 2009 setelah Ismail bin Solihin meninggal dunia, tanah tersebut dihaki oleh para Tergugat dengan cara menyerobot tanah tersebut serta menempatnya;
6. Bahwa perbuatan para Tergugat tersebut telah Penggugat tegur dan minta diselesaikan secara kekeluargaan akan tetapi para Tergugat tidak mengubrisnya dan juga minta diselesaikan kepada Pemerintah setempat juga tidak ada hasilnya;
7. Bahwa atas perbuatan para Tergugat yang tidak mau menyerahkan tanah kebun yang telah Penggugat beli tersebut, tanpa alasan yang sah adalah perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa akibat perbuatan para Tergugat tersebut, Penggugat merasa dirugikan karena terhalangnya Penggugat untuk menikmati hasil dari tanah tersebut, oleh karena itu sangatlah wajar bila Penggugat minta ganti rugi kepada para Tergugat tersebut baik secara material dan moril dengan rincian sebagai berikut:

GANTI RUGI MATERIAL:

- Bahwa tanah kebun milik Penggugat tersebut setiap bulannya bila diusahakan dengan cara ditanami sayur-sayuran dapat menghasilkan uang sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) jadi yang harus dibayar para Tergugat secara tanggung renteng kepada Penggugat setiap bulannya adalah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dihitung sejak bulan Agustus 2009 sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hal. 2 dari 8 hal.Put.No. 2823 K/Pdt/2010



GANTI RUGI MORIL:

- Bahwa perbuatan para Tergugat telah menginjak-injak hak azazi Penggugat dan mempermalukan Penggugat di mata masyarakat dan di keluarga Penggugat sangatlah wajar bila Penggugat minta ganti rugi moril ini sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada para Tergugat secara tanggung renteng;

9. Bahwa agar Penggugat tidak lebih banyak lagi menderita kerugian dan rasa khawatir Penggugat atas perbuatan Tergugat yang tanpa kompromi, mengambil, menguasai dan menghaki tanah milik Penggugat tersebut serta menginjak-injak hak azazi Penggugat sebagai warga Negara Indonesia yang perlu mendapat perlindungan hukum dan juga agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dikhawatirkan perkara ini sedang berjalan para Tergugat akan menjual atau memindah tangankan tanah sengketa kepada pihak lain, oleh karena itu mohon kiranya Pengadilan Negeri Sekayu dapat meletakkan sita jaminan lebih dahulu terhadap tanah sengketa dalam perkara ini;
10. Bahwa agar para Tergugat mentaati dan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dengan baik dan sempurna, maka kiranya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sekayu yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) perbulan kepada Penggugat bila para Tergugat lalai untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap untuk dilaksanakan;
11. Bahwa karena tidak ada upaya lain lagi yang dapat Penggugat lakukan kecuali melalui gugatan ini di Pengadilan Negeri Sekayu;
12. Bahwa berhubung gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang otentik dan sah menurut hukum, sehingga memungkinkan Penggugat memohon putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun diajukan perlawanan, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sekayu agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah Surat Keterangan Jual Beli sebidang kebun tanggal 28 Juli 2009;
3. Menyatakan sebidang tanah semak belukar yang terletak di seberang Bungin Tinggi Daerah Danau Sepang Kelurahan Soak Baru Kecamatan Sekayu Kabupaten Musi Banyuasin dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :
 - Sebelah laut/Utara berbatas dengan tanah Penggugat, ukuran \pm 300 meter;
 - Sebelah Darat/ Selatan berbatas dengan tanah rawa-rawa (lahan tidur), ukuran \pm 300 meter;
 - Sebelah Ulu/Barat berbatas dengan tanah Rawa-rawa Padang Kecil (lahan Tidur), Ukuran \pm 400 meter;
 - Sebelah Ilir/ Timur berbatas tanah rimba Abdullah bin H. Jansal dan rimba Soleh Cawing dan rimba Hanafiah, ukuran \pm 400 meter;adalah sah milik Penggugat hasil beli dari Ismail bin Solihin;
4. Menyatakan perbuatan para Tergugat yang menghaki, menyerobot dan menempati tanah milik Penggugat dan tidak mau menyerahkan tanah yang telah di beli oleh Penggugat tersebut tanpa alasan hukum yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera mengembalikan tanah milik Penggugat dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik, kosong dan aman;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Ganti rugi material sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perbulannya terhitung sejak bulan Agustus 2009 sampai dengan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap untuk dilaksanakan;
 - b. Ganti rugi moril sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Sekayu;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perbulannya bila para Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hal. 4 dari 8 hal.Put.No. 2823 K/Pdt/2010

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

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun diajukan perlawanan, banding maupun kasasi;

10. Menghukum pula para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau :

- Jika Pengadilan Negeri Sekayu ada berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya .

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sekayu telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 29/PDT/G/2009/PN.Sky. tanggal 12 April 2010 yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 159.000,- (seratus lima puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan No. 58/PDT/2010/PT.PLG. tanggal 08 Juli 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 06 Agustus 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 Agustus 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 29/Pdt.G/2009/PN.Sky. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sekayu, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Agustus 2010;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 20 Agustus 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sekayu pada tanggal 1 September 2010;

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;

Hal. 5 dari 8 hal.Put.No. 2823 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Palembang dalam pertimbangan hukum kurang cukup mempertimbangkan sebagaimana mestinya, sehingga putusan tersebut sangat merugikan Pemohon Kasasi;

Pengadilan Tinggi Palembang kurang cukup mempertimbangkan memori banding dan tambahan memori banding yang Pemohon Kasasi ajukan tanggal 18 Juni 2010 tentang tidak dilakukan pemeriksaan setempat sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 07 Tahun 2001 tentang pemeriksaan setempat;

Tidak dilakukannya pemeriksaan setempat yang dimohon Pemohon Kasasi di persidangan tingkat pertama, maka putusan *judex facti* kurang cukup mempertimbangkan sebagaimana mestinya materi perkara, maka wajarlah putusan *judex facti* dibatalkan di tingkat kasasi;

2. Bahwa *judex facti* dalam pertimbangan hukum tidak menerapkan ketentuan hukum sebagaimana mestinya;

Bahwa dengan tidak dilakukannya pemeriksaan setempat sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung dimaksud, maka putusan yang diambil tidak akurat, tidak sesuai dengan fakta dan bukti-bukti pendukung yang seharusnya menjadikan putusan yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;

Karena dalam kenyataan di lapangan tanah sengketa yang dimiliki Pemohon Kasasi berbeda, baik lokasi ukuran maupun batas-batas tanahnya, dengan tanah yang diakui oleh para Termohon Kasasi;

Berdasarkan memori banding dan tambahan memori banding, seharusnya Pengadilan Tinggi Palembang sebelum mengambil putusan mengembalikan berkas perkara ke Pengadilan Negeri Sekayu, dan memerintahkan pemeriksaan tambahan berupa pemeriksaan setempat sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung;

Bahwa dengan alasan di atas, maka putusan *judex facti* dalam perkara ini wajarlah dinyatakan batal di tingkat kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *judex facti*/Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, sebab tanah yang dibeli oleh Penggugat atau dijual oleh Ismail bin Solihin adalah masih

Hal. 6 dari 8 hal.Put.No. 2823 K/Pdt/2010



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

tanah milik bersama dimana tanah tersebut adalah tanah peninggalan dari orangtua Tergugat bernama Solihin bin H. Sakrim yang belum dibagi kepada ahliwarisnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **M. UMAR bin AHMAD** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi/Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus 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 dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **M. UMAR bin AHMAD** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 19 April 2011** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Artidjo Alkostar, SH.,MH.** dan **H.M. Imron Anwari, SH.,SpN.,MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Ninin Murnindrarti, SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

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

ttd/Dr. Artidjo Alkostar, SH.,MH.

ttd/H.M. Imron Anwari, SH.,SpN.,MH.

Hal. 7 dari 8 hal.Put.No. 2823 K/Pdt/2010



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

Biaya-biaya :

1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi Rp 489.000,00
- Jumlah Rp 500.000,00

= =====

Panitera Pengganti :

ttd/Ninin Murnindrarti, SH.

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

SOEROSO ONO, SH.MH.
Nip. 040044809