



PUTUSAN
Nomor 2036 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

YUSNA, bertempat tinggal di Gang Cempaka Putih, RT. 0, Dusun Sungai Mengkuang, Kecamatan Rimbo Tengah, Kabupaten Bungo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syahwami, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Batang Hari, Nomor 544 A, Perumnas Rimbo Tengah, Muara Bungo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Mei 2016;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **SRIMONA**, bertempat tinggal di Kampung Suka Ramai, Dusun Sungai Mengkuang, Kecamatan Rimbo Tengah, Kabupaten Bungo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Alsastradi Alsy, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Durian, Nomor 45, RT. 11, RW. 04, Kelurahan Manggis Bathin III, Kabupaten Bungo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2016;
Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding;

D a n :

1. **SUBANDRIONO Alias SYAMSU**, bertempat tinggal di Jalan Durian, Sungai Pinang (simpang Tengek), Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kabupaten Bungo;
2. **SISWANTO alias SUMARDI alias SANTOSO**, bertempat tinggal di Dusun Kandang, Km.16, Jalan Lintas Muara Tebo-Jambi, Kabupaten Tebo;
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 2036 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat ada mempunyai tanah perkebunan yang terletak di Kampung Suka Ramai Dusun Sungai Mengkuang Kecamatan Rimbo Tengah, Kabupaten Bungo, dengan luas 4,5 ha (empat koma lima hektar) yang didapat dari hasil membuka hutan pada tahun 1978, adapun tanah perkebunan tersebut dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ajis;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Wardoyo;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Wardoyo;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taslim;
2. Bahwa selama ini tanah perkebunan tersebut telah Penggugat olah dan ditanami dengan tanaman karet;
3. Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat terhadap sebahagian dari tanah Penggugat tersebut, yakni dengan ukuran/luas + 50 M x 350 m = 17.500 m² (tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III, kemudian oleh Tergugat III dijual kepada Tergugat I, adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Penggugat;Sehingga sejak saat itu sampai sekarang tanah perkebunan milik Penggugat tersebut dikuasai oleh Tergugat I;
4. Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah menjual tanah milik Penggugat secara tanpa hak kepada Tergugat III, kemudian Perbuatan Tergugat III menjual kepada Tergugat I, dan Penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat baik materiil maupun moriil;
5. Bahwa atas kejadian tersebut Para Penggugat telah berusaha untuk menjelaskan kepada Para Tergugat bahwa tanah tersebut adalah milik Para Penggugat, akan tetapi atas penjelasan Para Penggugat tersebut ternyata Tergugat I tidak peduli dan tetap mengakui tanah tersebut adalah miliknya;
6. Bahwa secara materiel Para Penggugat sudah mengalami kerugian karena telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit untuk mengurus masalah ini, dan tidak dapat menguasai tanah miliknya tersebut;
7. Bahwa secara Moriel para Penggugat mengalami kerugian karena harus mengurus masalah ini;

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 2036 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)



8. Bahwa Penggugat sangat khawatir dan meragukan iktikad baik Para Tergugat, untuk itu guna menjamin berhasilnya gugatan Penggugat dan agar terjaminnya proses perkara secara lancar dan menurut prosedur yang benar, maka adalah beralasan hukum jika secara provisionil Penggugat mohon agar terhadap tanah objek sengketa dengan ukuran 50 m x 350 m = 17.500 m² (tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Penggugat;
- Sebelah Timur berbatas dengan Penggugat;

diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) serta diperkuat pada putusan akhir dalam pokok perkara;

11. Bahwa untuk memaksa Para Tergugat supaya mematuhi isi putusan Pengadilan adalah patut dan beralasan menurut hukum kepada Para Tergugat dikenakan uang paksa sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari masing-masing dari setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan hakim terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap dan pasti;

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

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek sengketa dengan ukuran 50 m x 350 m = 17.500 m² (tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Penggugat;adalah milik Penggugat yang sah dari hasil membuka hutan pada tahun 1978;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah menjual tanah milik Penggugat secara tanpa hak kepada Tergugat III, kemudian Perbuatan Tergugat III menjual kepada Tergugat I, dan Penguasaan tanah milik



Penggugat oleh Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penguat baik materiil maupun moril;

4. Menyatakan jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat III maupun antara Tergugat III dengan Tergugat I adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah objek sengketa secara baik kepada Penguat tanpa ada beban apapun yang melekat diatasnya;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi Materiil kepada Penguat sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang menjadi objek sengketa;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi moriel yang diderita Penguat dengan uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta ribu rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai atau tidak mematuhi putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Gugatan Penguat kurang pihak hal ini dapat dilihat dalam Gugatan Penguat dimana Penguat menggugat Para Tergugat akan tetapi Penguat lupa karena telah menggugat Tergugat I (Srimona) sebagai pihak dalam perkara ini namun Tergugat I tidak pernah membeli tanah dari siapapun kecuali jual beli terhadap tanah sengketa dilakukan oleh Alm. Suami Penguat semasa hidupnya dengan Tergugat III yaitu Sumanto Bejo Als. Pijo yang telah meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris : Tergugat I (Istri Alm.) dan anak-anak Alm. Yaitu Susilo Wardoyo, Minarmi, Nekomah, Toto Subagio, Harmoko dan Masrikah. Kesemuanya adalah ahli waris dari Sumanto Bejo Als. Pijo;
2. Bahwa sesuai dengan gugatan Penguat terhadap Sebidang Tanah seluas 4,5 Ha (empat koma lima hektar) yang terletak di Kampung Suka Ramai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tanah milik Penggugat yang dibeli oleh Pewaris dan saat ini tanah tersebut telah dihibahkan ke pihak Pemerintah (Dinas Pendidikan Kabupaten Bungo), untuk dijadikan tempat mendirikan bangunan Sekolah Menengah Umum (SMU);

3. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dengan jelas dan terang Gugatan Penggugat kurang pihak dan mohon untuk dapat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Muara Bungo telah memberikan Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Mrb, tanggal 22 Desember 2015, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.286.000,00 (satu juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Putusan Nomor 7/PDT/2016/PT.JMB, Tanggal 7 April 2016, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Muara Bungo Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Mrb, tanggal 22 Desember 2015 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding/semula Penggugat membayar ongkos perkara pada dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 19 April 2016, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Mei 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Mei 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Mrb, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Muara Bungo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Mei 2016;

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 2036 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

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

1. Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 16 Mei 2016;
2. Turut Termohon Kasasi Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 16 Mei 2016;
3. Turut Termohon Kasasi Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 20 Mei 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bungo pada tanggal 17 Mei 2016;

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/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Mengenai Hukum Acara:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 7/PDT/2016/PT.JMB tanggal 7 April 2016 telah disampaikan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Muara Bungo pada tanggal 20 April 2016 berdasarkan Surat Pemberitahuan Putusan Banding Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Mrb;
2. Bahwa atas dasar surat Pemberitahuan Putusan Banding tersebut Pembanding kini Pemohon Kasasi, menyatakan Kasasi pada tanggal 3 Mei 2016, sesuai dengan Risalah Permohonan Kasasi Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Mrb., dengan demikian permohonan kasasi dari pemohon kasasi adalah dalam tenggang yang ditentukan oleh undang-undang, karenanya permohonan kasasi telah memenuhi syarat undang-undang dan haruslah diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa terhadap Putusan tersebut, Pemohon Kasasi sangat berkeberatan dan tidak dapat menerima, oleh karenanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Mei 2016 (terlampir) telah mengajukan Pernyataan Permohonan Kasasi di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Muara Bungo pada tanggal 3 Mei 2016, sesuai dengan Risalah Permohonan Kasasi Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Mrb (terlampir), sehingga dengan demikian Permohonan

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 2036 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)



Kasasi tersebut diajukan dalam tenggang waktu menurut Undang-undang dan oleh karenanya Permohonan tersebut harus diterima;

II. Adapun keberatan-keberatan Para Pemohon Kasasi atas Putusan tersebut adalah karena alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa apa-apa yang kami kemukakan dalam memori kasasi ini tidak terlepas dari alasan-alasan kami yang telah dikemukakan dalam memori banding kami yang telah disampaikan pada pemeriksaan tingkat banding, yang tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding;
2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi terlalu terikat dan terpaku atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, seolah-olah pertimbangan itu sudah benar dan tepat serta diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan sebagai dasar untuk memutuskan perkara *a quo*. Pertimbangan mana belumlah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, kalau memang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sangat jeli dan berlaku adil dalam mempertimbangkan segi-segi lain yang masih terdapat kelemahan dan kekurangannya pada pertimbangan maupun keputusan yang diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka tentu faktanya akan lain;
3. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sangat keberatan terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum atas Keputusan Pengadilan Tinggi Jambi dalam perkara Nomor 7/PDT/2016/PT.JMB tanggal 10 Juli 2015, karena tanpa mempertimbangkan lagi memori Banding yang diajukan Pembanding yang telah didasarkan kepada fakta hukum didalam mengungkapkan adanya kesalahan/kekliruan dalam penerapan hukum atas Putusan Pengadilan Negeri Muara Bungo Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Mrb tanggal 20 Desember 2015. Dalam hal ini apabila *Judex Facti* teliti dan cermat serta berkeinginan untuk mempertimbangkan Memori Banding yang diajukan Pembanding, maka secara hukum *Judex Facti* tidak begitu saja mengambil alih alasan pertimbangan hukum keputusan Hakim tingkat pertama. Hal mana disebabkan didalam Putusan tersebut terdapat kekeliruan dan kesalahan didalam penerapan hukumnya;
4. Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru didalam penerapan hukumnya, dimana telah salah menilai fakta oleh karena itu telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, Pengadilan Tingkat banding dalam pertimbangan hukumnya menyatakan "ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat



menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ini” Dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah salah dan keliru karena tidak mempertimbangkan tentang keberatan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi terhadap kekeliruan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan dalam Memori Banding tersebut;

5. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan diambil alih oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi juga telah salah dan keliru didalam putusannya tersebut, karena dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 11 dan 12, menyatakan” Menurut hemat Majelis terhadap dalil-dalil yang tertuang dalam fakta persidangan terhadap bukti-bukti surat Penggugat mengenai kepemilikan tanah tersebut menurut penilaian Majelis tidak cukup bukti/minim bukti untuk menyatakan sebagai milik Penggugat karena saksi yang dihadirkan untuk mendukung bukti-bukti surat tersebut hanya terhadap saksi Penggugat bernama Nasrul hanya yang pernah diperlihatkan bukti surat tersebut dari almarhum Suami Penggugat bernama Minan (Pewaris) karena saksi menerima upah menanam Pohon Karet dan bukan saksi yang mengetahui/menyaksikan membuka hutan sebagaimana dalam Posita Penggugat;

Bahwa Pengadilan Negeri dan dikuatkan oleh *Judex Facti* Pengadilan tinggi telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya tersebut karena dalam memberikan penilaian terhadap bukti-bukti yang diajukan Penggugat, yakni terhadap dua Surat Bukti berupa Bukti P.1 dan Bukti P.2, yang dikuatkan oleh keterangan Saksi Nasrul yang secara gamblang dan jelas membuktikan akan kebenaran bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat dimana saksi Nasrul ikut menanam karet diatas tanah yang awalnya berupa hutan dan dibuka oleh Minan suami dari Penggugat tersebut;

6. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan diambil alih oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi juga telah salah dan keliru didalam putusannya tersebut, karena dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 11 dan 12 Pengadilan Negeri menyatakan ”Menimbang bahwa sebaliknya dari jawaban Para Tergugat terhadap tanah yang terletak di Kampung Suka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ramai, Dusun Sungai Mengkuang, Kecamatan Rimbo Tengah, Kabupaten Bungo dengan ukuran /luas + 50 x 350 m = 17.500 m² (tujuh belas ribu lima ratus meter persegi), yang diperoleh Sumanto Als. Bejo (Alm. Suami dari Srimona (Tergugat I selaku ahli waris) melalui jual-beli yang tidak disangkal/diakui Yusna (Penggugat) sebagaimana Bukti Surat dari Para Tergugat yaitu T.2-1, 2,3 dan T.3-1, 2, 3. Serta keterangan saksi Para Tergugat yaitu saksi Supeno, saksi Soerady Surya Ningrat, saksi Tarman, menurut Majelis Hakim bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 BW (*burgelijk wetboek*) melainkan pembeli beritikad baik yang harus dilindungi yaitu Srimona (Tergugat I) dan tidak menimbulkan kerugian baik Materil maupun Moril bagi Penggugat;

Bahwa Pengadilan Negeri dan dikuatkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya tersebut karena telah mengabaikan fakta dan tidak mempertimbangkan secara tuntas asal muasal dari objek sengketa yang dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III, Pengadilan Negeri tidak menjelaskan apakah tanah yang dijual oleh Tergugat II tersebut adalah tanah miliknya sendiri atautkah tanah milik Penggugat;

Bahwa dari pertimbangan hukum Pengadilan Negeri dan dikuatkan oleh *Judex Facti* Hakim Pengadilan Tinggi tersebut menimbulkan kesan bahwa benar Tergugat II telah menjual tanah objek sengketa, kepada Tergugat III, namun dalam hal ini Pengadilan Negeri tidak menjelaskan asal usul tanah yang dijual tersebut. Padahal bila dihubungkan dengan bukti P.1, bukti P.2 dan keterangan Saksi Nasrul sangatlah jelas bahwa tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat yang dijual secara tanpa hak oleh Tergugat II;

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya tentang hal ini Pengadilan Negeri dan dikuatkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi hanya melihat dari sisi Tergugat I yang membeli tanah tersebut dari Tergugat III, sehingga menyimpulkan bahwa Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik, tanpa melihatnya dari sisi Tergugat II yang telah menjual tanah milik Penggugat secara tanpa hak;

Bahwa itikad baik dalam jual beli tidak hanya dilihat dari hasil akhir dari jual beli tersebut, namun juga harus dilihat dari asal usul objek yang

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 2036 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)



diperjualbelikan, yang seharusnya dapat diselidiki juga kebenarannya oleh Pembeli;

7. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan diambil alih oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi juga telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya karena tidak konsisten dan jelas-jelas tidak berimbang, dan berat sebelah hal ini terbukti dengan fakta-fakta sebagai berikut:

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana tertuang dalam alasan keberatan pada angka 1 diatas, Pengadilan Negeri mempertimbangkan” Menurut hemat Majelis terhadap dalil-dalil yang tertuang dalam fakta persidangan terhadap bukti-bukti surat Penggugat mengenai kepemilikan tanah tersebut menurut penilaian Majelis tidak cukup bukti/minim bukti untuk menyatakan sebagai milik Penggugat”, namun disisi lain Pengadilan Negeri mempertimbangkan bahwa ”Menimbang bahwa sebaliknya dari jawaban Para Tergugat terhadap tanah yang terletak di Kampung Suka Ramai, Dusun Sungai Mengkuang, Kecamatan Rimbo Tengah, Kabupaten Bungo, dengan ukuran/luas + 50 x 350 m = 17.500 m² (tujuh belas ribu lima ratus meter persegi), yang diperoleh Sumanto Als. Bejo (Alm. Suami dari Srimona (Tergugat I selaku ahli waris) melalui jual-beli yang tidak disangkal/diakui Yusna (Penggugat) sebagaimana Bukti Surat dari Para Tergugat yaitu T.2-1, 2,3 dan T.3-1, 2, 3. Serta keterangan saksi Para Tergugat yaitu saksi Supeno, saksi Soerady Surya Ningrat, saksi Tarman, menurut Majelis Hakim bukanlah merupakan Pebuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 BW (*burgelijk wetboek*) melainkan pembeli beritikad baik yang harus dilindungi yaitu Srimona (Tergugat I) dan tidak menimbulkan kerugian baik Materil maupun Moril bagi Penggugat;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri dalam hal ini jelas-jelas kontradiktif dan saling bertentangan, karena disatu sisi menyatakan tidak cukup bukti untuk menyatakan tanah objek sengketa sebagai milik Penggugat, namun disisi lain Pengadilan Negeri mempertimbangkan bahwa benar Tergugat I mendapatkan tanah tersebut dengan cara jual beli dari Tergugat III, dan faktanya Tergugat III mendapatkan tanah tersebut berasal dari membeli pada Tergugat II, dan faktanya juga bahwa tidak pernah dapat dibuktikan bahwa Tergugat II memiliki tanah



objek sengketa dengan cara membuka hutan ataupun membeli secara sah dari Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi merupakan pertimbangan hukum yang salah dan keliru;

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

- Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut;
- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menolak gugatan Penggugat dapat dibenarkan berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo* *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana ternyata bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatan Penggugat.

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **YUSNA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 6 Oktober 2016 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim



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

Agung sebagai Hakim anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim anggota,

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./.

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

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP : 19630325 198803 1 001

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 2036 K/Pdt/2016