



PUTUSAN

Nomor 2871 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

SUJAKA LAYS, bertempat tinggal di Jalan A. Yani Nomor 16 Kelurahan Mentawa Baru Hulu, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Arif Hidayat, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kebon Jeruk Raya Nomor 126, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 April 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **RUDY LAY**, bertempat tinggal di Jalan Kopi Selatan Nomor 87 Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah;

2. **SOETJIPTO LAYS**, bertempat tinggal di Patal Senayan Nomor 25 RT 002 RW 007 Kelurahan/ Desa Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Mochammad Iman, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Putir Busu Blok D Nomor 1, Sampit, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2018;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2871 K/Pdt/2018



tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sampit untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum objek sengketa adalah merupakan harta waris atau harta peninggalan almarhum Bapak Soegito Lays yang belum dibagi waris;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhum Bapak Soegito Lays yang berhak atas objek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1511 yang masing bagian sebesar 1/11 (seper sebelas);
4. Menyatakan anak dari Almarhum Bapak Syukur Lays dan istrinya Ibu Tay Liliany karena telah menyatakan penolakan, sebagaimana yang tertuang dalam Akta Notaris Nomor 28 tanggal 29 November 2017 yang dibuat oleh Notaris Joni, S.H., Sp.N., adalah tidak berhak atas harta warisan dari Soegito Lays berupa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1511 atas nama Soegito Lays;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah beserta Sertifikat Hak Milik Nomor 1511 beserta Sertifikatnya adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Para Penggugat;
6. Menyatakan menurut hukum peralihan hak milik atas tanah objek sengketa dari Almarhum Soegito Lays kepada Tergugat (Sujaka Lays) adalah tidak sah dan karenanya batal demi hukum dengan segala akibat hukum selanjutnya;
7. Menyatakan sah dan berharganya atas sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Sampit;
8. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang memperoleh dan menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 1511 atas nama Soegito Lays untuk menyerahkan kepada Para Penggugat atau ahli waris Soegito Lays yang berhak dalam keadaan baik;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2871 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang memperoleh dan menguasai tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1511 untuk menyerahkan kepada Para Penggugat atau ahli waris Soegito Lays yang berhak dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti yang diderita oleh Para Penggugat akibat penguasaan tanah objek sengketa tersebut sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus lunas setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari kepada Penggugat atas kelalaian dalam mentaati isi putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Bahwa gugatan Penggugat salah, tidak cermat dan tidak sempurna;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sampit telah memberikan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Spt., tanggal 19 September 2017 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.691.000,00 (tiga juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palangka Raya dengan Putusan Nomor 69/Pdt/2017/PT Plk., tanggal 12 Februari 2018 dengan amar sebagai berikut:

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2871 K/Pdt/2018

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

- Menerima permohonan banding dari Pemanding/semula Para Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 16/PDT.G/2017/PN.Spt., tanggal 19 September 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan dari Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum objek sengketa adalah merupakan harta waris atau harta peninggalan almarhum Bapak Soegito Lays yang belum dibagi waris;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhum Bapak Soegito Lays yang berhak atas objek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1511 yang masing bagian sebesar 1/12 (seper dua belas);
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah beserta Sertifikat Hak Milik Nomor 1511 beserta Sertifikatnya adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Para Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum peralihan hak milik atas tanah objek sengketa dari almarhum Bapak Soegito Lays kepada Tergugat (Sujaka Lays) Akta Jual Beli Nomor 549-tahun 2013 adalah tidak sah dan karenanya batal demi hukum dengan segala akibat hukum selanjutnya;
6. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang memperoleh dan menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 1511 atas nama Soegito Lays untuk menyerahkan kepada Para Penggugat atau ahli waris Soegito Lays yang berhak dalam keadaan baik;
7. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang memperoleh dan menguasai tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1511 untuk menyerahkan kepada Para Penggugat atau ahli waris Soegito Lays yang berhak dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2871 K/Pdt/2018

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. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti yang diderita oleh Para Penggugat akibat penguasaan tanah objek sengketa tersebut sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus lunas setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 5 April 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 April 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 7/Akta Kasasi/2018/PN.Spt., *juncto* Nomor 69/Pdt/2017/PT Plk., *juncto* Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Spt., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sampit, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 April 2018;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 30 April 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya Nomor 69/PDT/2017/PT.PLK tanggal 12 Februari 2018;

Mengadili Sendiri:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 16/PDT.G/2017/PN.Spt., tanggal 19 September 2017:

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2871 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara *a quo*;

Atau: *Ex aequo et bono*;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palangka Raya yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sampit, ternyata *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palangka Raya tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat dalam membeli objek sengketa dari kakeknya pada tahun 2013 tidak beriktikad baik, dimana ketika Pemohon Kasasi/Tergugat sebagai cucu dari penjual/kakek yang telah berusia sangat uzur, tidak melakukan konfirmasi kepada ahli-ahli waris yang lain/paman Pemohon Kasasi sehingga dalam jual beli *a quo* terjadi rekayasa dan terlebih lagi jual beli tersebut tidak dilakukan di hadapan notaris, oleh karenanya atas jual beli tersebut dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palangka Raya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: SUJAKA LAYS 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 pada tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2871 K/Pdt/2018

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

3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUJAKA LAYS** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 21 November 2018, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., 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 Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd./Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, S.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 R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2871 K/Pdt/2018

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)