



P U T U S A N
No. 2923 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

SUKADIONO bin NARMO bertempat tinggal di Dusun VI RT.12 Desa Tegal Mulyo, Kecamatan Keluang, Kabupaten Musi Banyuasin ;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I /Pembanding ;

M e l a w a n :

ZUBAIDA binti MARTO SUDARMO bertempat tinggal di Dusun VI RT.11 Desa Tegal Mulyo, Kecamatan Keluang, Kabupaten Musi Banyuasin ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

D a n :

ROPAN alias DARWIS bin SETEMAN, bertempat tinggal di Desa Pinang Banjar, Kecamatan Sungai Lilin, Kabupaten Musi Banyuasin ;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Penggugat ada mempunyai sebidang tanah yang terletak di Dusun IV sekarang Dusun V RT.14 Desa Pinang Banjar Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin, yang Penggugat dapat dibeli dari M.IKHSAN berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 16 Juli 2003, dengan ukuran $100 \text{ m}^2 \times 300 \text{ m}^2 = 30.000 \text{ m}^2$ beserta Surat Pengakuan Hak atas tanah tersebut yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pinang

Hal. 1 dari 7 hal. Put. No. 2923
K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjar pada tanggal 18 Oktober 2002 Nomor 593/134/PB/2002 dan Nomor 593/134/PB/2002, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan tanah milik Bani Adam sekarang tanah milik Sarimin dengan ukuran ± 300 m ;
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah Mat Nawawi sekarang tanah milik Giyono dengan ukuran ± 300 m ;
- Sebelah barat berbatas dengan tanah milik Sul Kipli sekarang tanah milik Kelompok 6 dengan ukuran ± 100 m ;
- Sebelah timur berbatas dengan tanah milik Malihan alias Dihandi dengan ukuran ± 100 m ;

Bahwa tanah tersebut sekira bulan Januari 2004 Penggugat tanami sawit, dan kemudian pada sekira bulan Agustus 2005, kebun sawit tersebut terbakar akibat kemarau panjang, tersisa ± 100 batang pohon sawit yang masih hidup ;

Bahwa tanah sengketa tersebut kemudian dijual oleh ROPAN alias DARWIS bin SETEMAN (Tergugat II) kepada SUKADIONO bin NARMO (Tergugat I) tanpa izin dan sepengetahuan dari Penggugat ;

Bahwa sekira bulan Januari 2007 tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut ditanami sawit oleh Tergugat I ;

Bahwa Penggugat pernah melaporkan permasalahan tersebut ke Kepala Desa Pinang Banjar, setelah Kepala Pinang Banjar melayangkan Surat Panggilan kepada Tergugat I dan Tergugat II serta saksi-saksi yang mengetahui tentang permasalahan tersebut, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah memenuhi panggilan Kepala Desa tersebut, sehingga permasalahan ini belum tuntas, maka Penggugat menempuh jalur hukum yakni dengan mengajukan gugatan atas tanah sengketa tersebut ke Pengadilan Negeri Sekayu ;

Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat tersebut, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sekayu berkenan meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut ;

Hal. 2 dari 7 hal. Put. No. 2923
K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini oleh Tergugat I dan Tergugat II maka Penggugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu Rupiah) per hari bilamana Tergugat I dan Tergugat II lalai dalam memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan ;

Bahwa oleh karena Penggugat mempunyai alasan hukum dan bukti- bukti serta saksi- saksi yang kuat untuk mengajukan gugatan ini, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Sekayu untuk memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun diajukan perlawanan, banding dan kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II ;

Bahwa oleh karena Tergugat I, dan Tergugat II adalah orang yang salah, maka sepatutnya segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II ;

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

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Dusun IV sekarang Dusun V RT.14 Desa Pinang Banjar Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin, yang Penggugat dapat beli dari M.IKHSAN, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 16 Juli 2003, dengan ukuran 100 m x 300 m = 30.000 m² beserta Surat Pengakuan Hak atas tanah tersebut yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pinang Panjar pada tanggal 18 Oktober 2002 Nomor 593/134/PB/2002 dan nomor 593/134/PB/2002, dengan ukuran dan batas- batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah Milik Bani Adam sekarang tanah milik Sarimin dengan ukuran ± 300 m ;

Hal. 3 dari 7 hal. Put. No. 2923
K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan berbatas dengan tanah Mat Nawawi sekarang tanah milik Giyono dengan ukuran ± 300 m ;
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah milik Sul Kipli sekarang tanah milik Kelompok 6 dengan ukuran ± 100 m ;
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah milik Malihan alias Dihandi dengan ukuran ± 100 m ;
Adalah sah milik Penggugat ;
 - Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah menjual tanah sengketa milik Penggugat tersebut kepada Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
 - Menyatakan surat jual beli tanah antara Tergugat I dan Tergugat II adalah batal demi hukum ;
 - Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan aman ;
 - Menyatakan sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sekayu terhadap tanah sengketa adalah sah dan berharga ;
 - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai dalam melaksanakan isi putusan ini, yang diperhitungkan sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Sekayu ;
 - Menyatakan putusan tersebut dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya perlawanan, banding dan ataupun kasasi ;
 - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
- Atau :
- Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya dapat memberikan putusan yang seadil- adilnya ;

Hal. 4 dari 7 hal. Put. No. 2923
K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sekayu telah mengambil putusan, yaitu putusan No.28/PDT.G/2008/PN.SKY tanggal 20 November 2008 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
- Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Dusun IV sekarang Dusun V RT.14 Desa Pinang Banjar Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin dengan ukuran 100 m x 300 m²= 30.000 m² dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Bani Adam sekarang tanah milik Sarimin dengan ukuran 300 m ;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Mat Nawawi sekarang tanah milik Giyono dengan ukuran 300 m ;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Sul Kipli sekarang tanah milik Kelompok 6 dengan ukuran 100 m ;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Malihan alias Dihandi dengan ukuran 100 m ;Adalah sah milik Penggugat ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah menjual tanah sengketa milik Penggugat tersebut kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan aman ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama untuk membayar uang paksa sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu Rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini yang diperhitungkan sejak diucapkan di Pengadilan Negeri Sekayu ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dihitung sebesar Rp.2.229.000,00 (dua juta dua ratus dua puluh sembilan ribu Rupiah) ;

Hal. 5 dari 7 hal. Put. No. 2923
K/Pdt/2009

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

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan No.022/PDT/2009/PT.PLG tanggal 1 April 2009 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 12 Mei 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 26 Mei 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 28/Pdt/ G/2008/PN.Sky yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sekayu, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Juni 2009 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 9 Juni 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sekayu pada tanggal 11 Juni 2009 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

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

- Bahwa Pengadilan Tinggi Palembang adalah keliru sekali memberikan pertimbangan hukum dalam keputusannya ;
- Bahwa menurut hukum saat beralihnya hak milik Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I bahwa tanah yang dikuasaia adalah tanah yang dapat beli dari Tergugat II/Pembanding sekarang Turut Termohon Kasasi adalah sah menurut hukum ;
- Bahwa jual beli antara Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat I dengan Termohon Kasasi dahulu

Hal. 6 dari 7 hal. Put. No. 2923
K/Pdt/2009

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

Pembanding/Tergugat II sekarang Turut Termohon Kasasi yang disengketakan oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat tersebut sehingga menurut hukum sudah wajarlah Pemohon Kasasi selaku pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum yang ada di Negara Indonesia ;

- Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat I adalah sebagai pihak pembeli, seharusnya yang menjadi Tergugat I adalah sekarang Turut Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat II karena yang menyebabkan timbulnya hubungan hukum antara Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat I dijualnya tanah sengketa oleh sekarang Turut Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat II ;
- Bahwa baik Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sekayu maupun Majelis Hakim Tinggi Palembang yang memeriksa perkara ini tidak mempertimbangkan dalam putusannya, sehubungan hal tersebut Pemohon Kasasi / Pembanding/Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI kiranya dapat memberikan pertimbangannya sebagai perlindungan hukum kepentingan hukum Pemohon Kasasi semula Pembanding I / Tergugat I sebagai pembeli atas tanah sengketa ;

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

- Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, judex facti tidak salah menerapkan hukum ;
- Bahwa alasan kasasi hanya berupa pengulangan hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh Judex Facti ;
- Bahwa alat bukti surat P-1 sampai dengan P-4 dan saksi-saksi telah dapat membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi :

SUKADIONO bin NARMO tersebut harus ditolak ;

Hal. 7 dari 7 hal. Put. No. 2923
K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, dan Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi harus dihukum membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 tahun 2009 dan 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 :
SUKADIONO bin NARMO tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin** tanggal **29 November 2010** oleh **Dr.H.MOHAMMAD SALEH, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **SOLTONI MOHDALLY,S.H.,M.H.** dan **H.SUWARDI,S.H.,M.H.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **EMILIA DJAJASUBAGIA,S.H.,M.H.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.-

Hakim-Hakim Anggota,
K e t u a ,

Biaya-biaya Kasasi :
Panitera Pengganti,

Hal. 8 dari 7 hal. Put. No. 2923
K/Pdt/2009



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

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

Hal. 9 dari 7 hal. Put. No. 2923
K/Pdt/2009