



P U T U S A N

Nomor 1260 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

ILHAM ALAMSYAH, bertempat tinggal di Rt.05, Lingkungan II, Kelurahan Mangun Jaya, Kecamatan Babat Toman, Kabupaten Musi Banyuasin;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan:

1. **JENAWI bin CIK MAT**, bertempat tinggal di Trans B.3 Seberang Sekayu, Kecamatan Sekayu, Kabupaten Musi Banyuasin;
2. **AMRAN bin JENAWI**, bertempat tinggal Kampung II Desa Mangun Jaya, Kecamatan Babat Toman, Kabupaten Musi Banyuasin;
3. **MARWAN bin JENAWI**, bertempat tinggal Kampung II Desa Mangun Jaya, Kecamatan Babat Toman, Kabupaten Musi Banyuasin;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I s/d Tergugat III/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I s/d Tergugat III/para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sekayu dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT.10 lingkungan III kelurahan Mangunjaya Kecamatan Babat Toman Kabupaten Musi Banyuasin dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebelah depan berbatas dengan tanah orang Punjung, (ditengah-tengahnya ada jalan Pertamina) dan tanah Matlani ukuran 150 M,197 M.
 - b. Sebelah belakang berbatas dengan tanah Daud Muara Punjung, ukuran 197 M dan 197 M;
 - c. Sebelah kanan berbatas dengan tanah Disok, tanah Matlani dan tanah Rozi Punjung ukuran 115 M, 284 M, dan 166 M;
 - d. Sebelah kiri berbatas dengan tanah Bangkih, tanah Rodi Empu dan tanah daud Punjung serta tanah M ali/suhaibah ukuran 65 M, 279 M dan 166 M;
2. Bahwa tanah tersebut beserta tanam tumbuhnya yang ada diatas tanah tersebut didapat Penggugat dari membeli dengan orang yang bernama Junaidi bin Cek Mat dan Erwanto bin Cek Mat pada tanggal 20 Agustus 2011;
 3. Bahwa sejak dibeli tanah tersebut dan telah diusahakan oleh Penggugat tidak ada gugatan, sanggahan, maupun bantahan dari pihak manapun juga;
 4. Bahwa sekira bulan April 2012 tanpa sepengetahuan Penggugat tanah milik penggugat tersebut telah diambil, dikuasai, dan diakui oleh para Tergugat dan tanam tumbuhnya yang ada diatas tanah tersebut berupa pohon-pohon kayu telah ditebangi oleh para tergugat tersebut;
 5. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang telah mengambil, menguasai dan mengakui tanah milik Penggugat tersebut serta menebangi pohon-pohon yang ada diatas tanah tersebut telah penggugat tegur agar dapat diselesaikan secara kekeluargaan dan secara musyawarah akan tetapi tidak ada penyelesaian karena para Tergugat tidak mau mengembalikan tanah milik Penggugat tersebut;
 6. Bahwa atas perbuatan para Tergugat yang mengambil, menguasai dan menghaki tanah milik penggugat tersebut tanpa alasan yang sah dan tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
 7. Bahwa akibat perbuatan Penggugat 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 materil dan imateril dengan rincian sebagai berikut :

Ganti Rugi Materil:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para Tergugat telah menebang pohon besar kecil sebanyak lebih kurang 20 batang dan kalau dijual perbatangnya Rp1.000.000,00 jadi yang harus diganti para Tergugat adalah 20 batang X Rp1.000.000,00 = Rp20.000.000,00;
- Menebangi pohon karet tua sebanyak lebih kurang 40 batang dan kalau dijual perbatangnya Rp1.000.000,00 jadi yang harus diganti para Tergugat adalah 40 batang X Rp1.000.000,00 = Rp40.000.000,00;
- Bahwa dari 40 batang pohon karet tersebut perharinya bisa menghasilkan getah karet perbatangnya 4 kilogram dan kalau perbulannya bisa menghasilkan 100 kilogram, dengan harga perkilogramnya Rp3.500,00 jadi yang harus dibayar para tergugat Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah);

Oleh karena itu yang harus diganti para Tergugat secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp20.000.000,00 + Rp40.000.000,00 + Rp3.500.000,00 = Rp63.500.000,00 (enam puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);

Ganti Rugi Immateril:

- Bahwa perbuatan para tergugat telah menginjak-injak hak asasi Penggugat dan memperlakukan penggugat dimata masyarakat dan di keluarga Penggugat sangatlah wajar bila penggugat minta ganti rugi moril ini sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
8. Bahwa agar Penggugat tidak lebih banyak lagi menderita kerugian dan rasa khawatir Penggugat atas perbuatan para Tergugat yang tanpa kompromi, mengambil, menguasai dan menghaki tanah milik Penggugat tersebut serta menginjak-injak hak asasi Penggugat sebagai Warga Negara Indonesia yang perlu mendapat perlindungan hukum dan juga agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dikhawatirkan perkara ini sedang berjalan pihak Tergugat akan menjual atau memindahtangankan tanah sengketa kepada pihak lain dan melakukan penebangan ataupun pengrusakan terhadap pohon-pohon tanah objek sengketa, oleh karena itu mohon kiranya Pengadilan Negeri Sekayu dapat meletakkan sita jaminan lebih dahulu terhadap sengketa dalam perkara ini;
9. Bahwa agar Tergugat mentaati dan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dengan baik dan sempurna maka kiranya kepada Majelis Hakim

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

Pengadilan Negeri Sekayu yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum para tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) perbulan kepada Penggugat bila Tergugat lalai untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap untuk dilaksanakan;

10. Bahwa karena tidak ada upaya lain lagi yang dapat penggugat lakukan kecuali melalui gugatan ini di Pengadilan Negeri Sekayu;
11. 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;

Berdasarkan hal-hal dan alasan yang penggugat kemukakan di atas, kiranya Bapak berkenan memanggil penggugat dan para tergugat dalam perkara ini guna diperiksa dan diadili dimuka pengadilan yang akan Bapak tentukan kemudian dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di RT.10 lingkungan III kelurahan Mangunjaya Kecamatan Babat Toman Kabupaten Musi Banyuasin dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:
 - a. Sebelah depan berbatas dengan tanah orang punjung, (ditengah-tengahnya ada jalan Pertamina) dan tanah Matlani ukuran 150 M,197 M;
 - b. Sebelah belakang berbatas dengan tanah Daud Muara Punjung, ukuran 197 M dan 197 M;
 - c. Sebelah kanan berbatas dengan tanah Disok, tanah Matlani dan tanah Rozi Punjung ukuran 115 M, 284 M dan 166 M;
 - d. Sebelah kiri berbatas dengan tanah Bangkih, tanah Rodi Empu dan tanah daud Punjung serta tanah M ali/suhaibah ukuran 65 M, 279 M dan 166 M;Yang dibeli dengan Junaidi Bin Cek Mat dan Erwanto Bin Cek Mat pada tanggal 20 Agustus 2001 adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan para Tergugat yang mengambil, menguasai dan mengakui serta menebangi pohon-pohon yang ada diatas tanah milik penggugat tanpa alasan yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

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

4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera mengembalikan tanah milik penggugat dan menyerahkannya kepada penggugat dalam keadaan baik, kosong dan aman;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan rincian:

Ganti Rugi Materil:

- Bahwa para Tergugat telah menebang pohon besar kecil sebanyak lebih kurang 20 batang dan kalau dijual perbatangnya Rp1.000.000,00 jadi yang harus diganti para tergugat adalah 20 batang X Rp1.000.000,00 = Rp20.000.000,00;
- Menebangi pohon karet tua sebanyak lebih kurang 40 batang dan kalau dijual perbatangnya Rp1.000.000,00 jadi yang harus diganti para Tergugat adalah 40 batang X Rp1.000.000,00 = Rp40.000.000,00;
- Bahwa dari 40 batang pohon karet tersebut perharinya bisa menghasilkan getah karet perbatangnya 4 kilogram dan kalau perbulannya bisa menghasilkan 100 kilogram, dengan harga perkilogramnya Rp3.500,00 jadi yang harus dibayar para Tergugat Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah);

Oleh karena itu yang harus diganti para Tergugat secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp20.000.000,00 + Rp40.000.000,00 + Rp3.500.000,00 = Rp63.500.000,00 (enam puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);

Ganti Rugi Immateril:

- Bahwa perbuatan para Tergugat telah menginjak-injak hak asasi penggugat dan memermalukan penggugat dimata masyarakat dan di keluarga Penggugat sangatlah wajar bila penggugat minta ganti rugi moril ini sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Sekayu;
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) perbulannya bila para tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

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

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun diajukan perlawanan, banding maupun kasasi;
9. Menghukum pula para tergugat secara tanggung renteng 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 menjatuhkan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2012/PN Sky tanggal 19 September 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat sebesar Rp1.201.000,00 (satu juta dua ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Sekayu tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan Nomor 136/PDT/2012/PT PLG tanggal 29 Januari 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 18 Februari 2013, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Februari 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 16/Pdt.G/2012/PN Sky yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sekayu, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Maret 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding pada tanggal 8 April 2013;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sekayu pada tanggal 17 April 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

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

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:

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat banding sangat tidak melindungi Pemohon Kasasi sebagai pembeli yang beritikad baik. Bahwa Pemohon Kasasi membeli tanah objek sengketa dari Junaidi bin Cik Mat dan Erwanto bin Cik Mat adalah berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 20 Agustus 2001 (bukti P.1);

Dari tahun 2001 sampai dengan bulan Maret 2012 (lebih kurang 11 tahun) tidak ada pihak lain yang mengklaim atau mengganggu Kepemilikan Pemohon Kasasi terhadap tanah objek sengketa;

Kalau sekiranya tanah yang dibeli Pemohon Kasasi tersebut adalah tanah warisan yang belum pernah dibagi, mengapa setelah 11 (sebelas) tahun baru ada pengakuan dari Termohon Kasasi bahwa tanah tersebut merupakan tanah warisan peninggalan orang tuanya yang belum dibagi;

2. Bahwa bukti kepemilikan Pemohon Kasasi atas tanah objek sengketa telah dibuatkan surat-surat sebagaimana yang dapat dibuktikan dengan alat bukti surat yang diberi tanda P1 s/d P5 Bahwa sebelum dibuatkan surat sebagaimana tersebut di atas, terhadap tanah objek sengketa terlebih dahulu telah dilakukan pemeriksaan dan pengukuran dan dibuat Berita Acara Pemeriksaan. Jika sekiranya tanah objek sengketa tersebut adalah tanah warisan yang belum pernah dibagi, mengapa pada waktu dilakukan pemeriksaan terhadap tanah tersebut tidak ada sanggahan dari para ahli waris dari almarhum Cik Mat yang lainnya. Dengan dilakukannya pemeriksaan dan pengukuran dibuatnya berita acara pemeriksaan terhadap tanah objek sengketa sebelum dibuatnya Surat Keterangan Hak (SKH) telah membuktikan bahwa Pemohon Kasasi telah teliti dan hati-hati dalam membeli tanah objek sengketa. Hal ini membuktikan bahwa Pemohon Kasasi adalah selaku pembeli yang beritikad baik. Oleh karena itu Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1816 K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1989 yang dikutip oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya pada halaman 32 alinea ke 4, tidak dapat diterapkan dalam perkara ini;

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)



3. Bahwa kepemilikan Pemohon Kasasi atas tanah objek sengketa telah dilengkapi dan didasarkan pada surat-surat yang ditandatangani oleh pejabat setempat yaitu Lurah Mangun Jaya dan Camat Babat Toman sehingga surat-surat tersebut merupakan bukti outentik mengenai kepemilikan Pemohon Kasasi atas tanah objek sengketa. Dengan demikian sepanjang surat-surat tersebut belum/tidak dinyatakan batal oleh pejabat atau instansi yang berwenang maka berarti surat-surat tersebut (bukti P1 s/d P5) masih mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan Pemohon Kasasi terhadap tanah objek sengketa;

4. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama terlalu gegabah mempertimbangkan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah warisan peninggalan almarhum Cik Mat yang belum dibagi karena pertimbangan tersebut hanyalah berdasarkan keterangan saksi-saksi;

Dalam hal ini apakah saksi-saksi yang diajukan Termohon Kasasi mengetahui dengan pasti bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah warisan yang belum pernah dibagi. Majelis Hakim tingkat pertama dengan begitu saja meyakini keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi tanpa memperhatikan apakah ada alat bukti surat yang dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah benar tanah peninggalan almarhum Cik Mat;

Jika tanah tersebut adalah benar peninggalan almarhum Cik Mat lalu perlu dibuktikan lagi apakah benar tanah tersebut memang belum pernah dibagi.

Hal ini semua tidak ada bukti yang akurat yang terungkap di muka persidangan pengadilan tingkat pertama. Walaupun ada alat bukti surat yang diajukan oleh Termohon Kasasi (bukti T1) akan tetapi surat tersebut baru dibuat pada tahun 2012 yaitu setelah 11 (sebelas) tahun tanah objek sengketa dibeli dan dikuasai oleh Pemohon Kasasi;

Sekali lagi Pemohon Kasasi kemukakan bahwa jika benar tanah objek sengketa merupakan tanah warisan yang belum pernah dibagi, maka timbul pertanyaan, mengapa para ahli waris almarhum Cik Mat yang lainnya selain dari Junaidi bin Cik Mat dan Erwanto bin Cik Mat tidak melakukan sanggahan pada saat Junaidi bin Cik Mat dan Erwanti bin Cik Mat menjual tanah objek sengketa kepada Pemohon Kasasi, padahal sebelumnya telah dilakukan pemeriksaan dan pengukuran terhadap tanah objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan dilakukannya pemeriksaan dan pengukuran terhadap tanah objek sengketa, seharusnya menurut akal sehat, ahli waris almarhum Cik Mat selain dari Junaidi bin Cik Mat dan Erwanto bin Cik Mat telah mengetahui apa maksud dari pemeriksaan dan pengukuran tersebut;

Oleh karena itu menurut logika dan akal sehat, Pemohon kasasi berpendapat bahwa sebenarnya ahli waris almarhum Cik Mat yang lain yaitu Termohon Kasasi I dan Merindu binti Cik Mat serta Magdalena binti Cik Mat sudah mengetahui bahwa tanah objek sengketa telah dijual oleh saudaranya (Junaidi bin Cik Mat dan Erwanto bin Cik Mat) kepada Pemohon Kasasi, yang berarti bahwa para ahli waris yang lain tersebut telah dianggap menyetujui saudaranya Junaidi bin Cik Mat dan Erwanto bin Cik Mat menjual tanah objek sengketa kepada Pemohon Kasasi;

5. Bahwa jika para ahli waris yang lain selain dari Junaidi bin Cik Mat dan Erwanto bin Cik Mat benar-benar tidak mengetahui dan berkeberatan dijualnya tanah objek sengketa oleh Junaidi bin Cik Mat dan Erwanto bin Cik Mat kepada Pemohon Kasasi, seharusnya dari sejak dulu atau setidaknya dari sejak dilakukan pemeriksaan dan pengukuran terhadap tanah tersebut, mengajukan sanggahan akan tetapi hal ini tidak pernah dilakukan oleh para ahli waris almarhum Cik Mat yang lain (Termohon Kasasi I, Merindu binti Cik Mat dan Magdalena binti Cik Mat);

Dengan tidak ada sanggahan dari mereka tersebut pada saat pemeriksaan dan pengukuran tanah objek sengketa, maka diartikan bahwa mereka (Termohon Kasasi I dan Merindu binti Cik Mat serta Magdalena binti Cik Mat) telah menyetujui saudaranya Junaidi bin Cik Mat dan Erwanto bin Cik Mat menjual tanah objek sengketa kepada Pemohon Kasasi.

6. Bahwa sekiranya Termohon Kasasi I dan Merindu binti Cik Mat serta Magdalena binti Cik Mat tidak mengetahui pada saat dilakukan pemeriksaan dan pengukuran terhadap tanah objek sengketa, tentunya mereka pasti mengetahui bahwa tanah objek sengketa telah dikuasai dan diusahakan oleh Pemohon Kasasi, karena Pemohon Kasasi telah menguasai dan mengusahakan tanah objek sengketa sejak dari tahun 2001 (selama 11 tahun);

Dalam kurun waktu selama 11 (sebelas) tahun tersebut, sangat tidak mungkin mereka (Termohon Kasasi I, Merindu binti Cik Mat dan Magdalena binti Cik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mat) tidak mengetahui bahwa tanah objek sengketa telah dikuasai dan diusahakan oleh Pemohon Kasasi;

Dalam kurun waktu 11 (sebelas) tahun tersebut mengapa mereka sama sekali tidak pernah mempermasalahkan status tanah objek sengketa ?;

7. Bahwa berdasarkan apa yang Pemohon Kasasi kemukakan pada poin 5 dan 6 tersebut di atas, maka Pemohon Kasasi berpendapat bahwa ahli waris almarhum Cik Mat yang lain yaitu Termohon Kasasi I (Jenawi bin Cik Mat), Merindu binti Cik Mat dan Magdalena binti Cik Mat sesungguhnya secara tersirat sudah mengetahui dan menyetujui saudaranya Junaidi bin Cik Mat dan Erwanto bin Cik Mat menjual tanah objek sengketa kepada Pemohon Kasasi pada tahun 2001;

Oleh karena itu, jika sekiranya benar bahwa tanah objek sengketa adalah tanah warisan peninggalan almarhum Cik Mat, jual beli tanah sengketa oleh Junaidi bin Cik Mat dan Erwanto bin Cik Mat kepada Pemohon Kasasi secara hukum dapat dibenarkan karena telah mendapat persetujuan secara tersirat oleh ahli waris yang lain atau dalam bahasa hukum telah mendapat "persetujuan secara diam-diam" oleh ahli waris yang lain yaitu Termohon Kasasi I (Jenawi bin Cik Mat), Merindu binti Cik Mat dan Magdalena binti Cik Mat;

Dengan demikian jual beli tanah objek sengketa oleh Junaidi bin Cik Mat dan Erwanto bin Cik Mat kepada Pemohon Kasasi telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian seperti yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga oleh karena itu secara hukum tanah objek sengketa adalah sah menjadi milik kepunyaan Pemohon Kasasi;

8. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka Pemohon Kasasi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama (Pengadilan Negeri Sekayu) dalam putusan Nomor 16/Pdt.G/2012/PN Sky tanggal 19 September 2012 adalah sangat tidak tepat dan salah dalam menerapkan hukum serta tidak memberikan rasa keadilan bagi Pemohon Kasasi. Oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut patut untuk dikesampingkan dan ditolak;
9. Bahwa oleh karena Majelis Hakim ditingkat banding (Pengadilan Tinggi Palembang) telah mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sekayu dan telah menjadikannya sebagai pertimbangan sendiri dalam

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

putusan Nomor 136/PDT/2012/PT PLG tanggal 29 Januari 2013, maka berarti pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusan tersebut juga merupakan pertimbangan hukum yang tidak tepat dan salah dalam menerapkan hukum sehingga layak untuk dikesampingkan dan ditolak;

10. Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama (Pengadilan Negeri Sekayu) dan Majelis Hakim di tingkat banding (Pengadilan Tinggi Palembang) merupakan pertimbangan hukum yang tidak tepat dan salah dalam menerapkan hukum, maka putusan yang didasarkan pada pertimbangan hukum tersebut patut untuk dinyatakan batal oleh Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia;

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

mengenai alasan dalam Memori Kasasi (ke 1 s/d ke 10):

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya sudah tepat dan benar, dengan pertimbangan, Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa objek sengketa milik Penggugat yang dibeli dari Junaidi bin Cek Mat dan Erwanto bin Cek Mat;

Bahwa terbukti objek sengketa adalah harta warisan Cek Mat bin Gopar yang belum dibagi antara semua ahli waris Cek Mat bin Gopar, karena itu penjualan objek sengketa tidak dengan kesepakatan semua ahli waris Cek Mat bin Gopar adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa namun demikian Hakim Agung Anggota Soltoni Mohdally, S.H., M.H., menyatakan beda pendapat (*dissenting opinion*) dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi d/h Penggugat secara formil dapat diterima;
- Permohonan Kasasi yang diajukan Penggugat dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:
 - Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) salah dalam menerapkan hukum karena "pembelian objek sengketa oleh Penggugat dari Junaidi bin Cekmat dan Erwanto bin Cekmat" adalah sah karena telah memenuhi syarat "terang" dan "tunai" sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi terutama jual beli atas tanah-tanah yang belum terdaftar

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

pada kantor Badan Pertanahan Nasional sebagaimana lazim dilakukan oleh masyarakat didalam wilayah tertentu yang tanah-tanahnya belum bersertifikat;

- Bahwa ada pihak yang mengaku ahli waris dari ex pemilik tanah semula, tidaklah dapat membatalkan jual beli tersebut, karena kedudukan keahliwarisan yang bersangkutan dengan ahli waris lainnya (penjual) adalah sama, sehingga apabila ada kebertan ahli waris lain dapat menuntut uang penjualan boedel waris tersebut kepada ahli waris yang telah menjual tersebut;
- Bahwa dengan demikian Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi;
- Bahwa oleh karenanya permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi i.c Penggugat dapat dikabulkan dan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri harus dibatalkan;
- Selanjutnya, mengabulkan permohonan kasasi, dengan mengadili sendiri: "Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian sebatas pernyataan kepemilikan dan penghukuman agar objek sengketa dikembalikan kepada Penggugat, sedangkan tuntutan ganti kerugian harus ditolak karena tidak didukung oleh bukti yang cukup;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat dalam Majelis Hakim dan telah diusahakan musyawarah dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai mufakat, maka berdasarkan Pasal 30 ayat (3) 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 3 Tahun 2009, Majelis Hakim mengambil putusan dengan suara terbanyak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat ILHAM ALAMSYAH, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat ditolak maka Pemohon Kasasi/Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat **ILHAM ALAMSYAH** tersebut;

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung, pada hari **Rabu**, tanggal **24 Juli 2013**, oleh **I Made Tara, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Soltoni Mohdally, S.H., M.H.**, dan **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Barita Sinaga, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Ketua Majelis,

Ttd./

I Made Tara, S.H.

Panitera Pengganti,
Ttd./

Barita Sinaga, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH
Nip. 19610313 198803 1 003