



P U T U S A N

Nomor : 2275 K/PDT/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

SUMIATI, bertempat tinggal di Dusun Krajan I, RT. 01/RW. I Desa Glagahwero, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Suyatna, SH., Dk. para Advokat, berkantor di Jalan Semeru XX/Z-11 Jember Permai I, Jember, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juni 2009 ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

M E L A W A N :

1. HENDRY INDARTO ;
2. YUDHO HERDIYANTO ;

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Sulfat Raya Kav. II No. 02 Malang ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/para Pembanding ;

D A N :

1. Drs. GATOT SUBROTO, bertempat tinggal di Jalan Segi Tiga Senen (STS) III, Blok A No. 79 Sunter Agung, Jakarta Utara ;
2. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER, berkedudukan di Jalan KH. Sidiq No. 55, Jember ;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III dan IV/para Turut 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 para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I dan II dan para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III dan IV di muka persidangan Pengadilan Negeri Jember pada pokoknya atas dalil-dalil :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kurang lebih pada tahun 1981 bertempat di Desa Glagahwero, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember telah meninggal dunia seorang perempuan bernama B. Soeparno Djamino, tanpa meninggalkan seorang keturunan (anak kandung). Akan tetapi semasa hidupnya B. Soeparno Djamino telah mengangkat anak perempuan bernama Sumiati (Penggugat) sejak usia lebih kurang 4 (empat) tahun (balita) bertempat tinggal serumah dengan B. Soeparno Djamino kemudian dibesarkan, disekolahkan dan dinikahkan, sehingga menurut tradisi atau kebiasaan setempat (hukum Adat) Penggugat adalah sah sebagai anak angkat B. Soeparno Djamino ;

Bahwa semasa hidupnya B. Soeparno Djamino (Alm) memiliki sebidang tanah kering/tanah darat terletak di Desa Glagahwero, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember Persil No. 35 Petok C No. 372 Klas D.I luas $\pm 0,107$ Ha ;

Bahwa sebagian dari tanah kering/darat tersebut di atas oleh B. Soeparno Djamino (Alm) semasa hidupnya seluas ± 500 M² berdasarkan Akta Jual Beli No. 211/1976, tanggal 15 September 1976 telah dijual kepada Achmadoen Alias Bpk Mochammad Nasar sedangkan sisanya seluas ± 570 M² tetap dikuasai oleh B. Soeparno Djamino meninggal dunia ;

Bahwa sisa tanah kering/darat seluas ± 570 M² tersebut di atas semasa hidupnya B. Soeparno Djamino hingga meninggal dunia tidak pernah dipindah tangankan kepada siapapun dalam bentuk apapun dan hingga sekarang ini tanah tersebut tetap berada dalam penguasaan Penggugat sebagai anak sah B. Soeparno Djamino ;

Bahwa oleh karena Penggugat adalah sebagai anak angkat B. Soeparno Djamino dan sejak diangkat anak hingga sekarang ini Penggugat telah menguasai sisa tanah kering/darat peninggalan B. Soeparno Djamino seluas ± 570 M² tersebut di atas, maka menurut hukum Penggugat adalah pihak yang berhak atas tanah tersebut dan oleh karena itu penguasaan atas tanah tersebut dilakukan oleh Penggugat adalah sah menurut hukum ;

Bahwa terhadap tanah kering/tanah darat seluas ± 570 M² tersebut di atas baik semasa hidupnya B. Soeparno Djamino hingga meninggal dunia maupun oleh Penggugat tidak pernah dipindah tangankan kepada siapapun dalam bentuk apapun ;

Bahwa akan tetapi berdasarkan Akta Jual Beli No. 113/Kalisat/IV/2009 tanggal 2 April 2009 tanah seluas ± 570 M² tersebut di atas oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai ahli waris dari Almarhum Slamet Supriyadi Bin Haridjo dan Almarhumah Siti Hadiyah Binti Musadi sesuai dengan Surat Keterangan Waris

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

tanggal 28 November 2007 telah dijual kepada Tergugat III dengan menunjuk pada Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 264/Desa Glagahwero tercatat atas nama Slamet Supriyadi ;

Bahwa Akta Jual Beli No. 113/Kalisat/IV/2009 tanggal 22 April 2009 tersebut adalah cacat hukum dan karenanya tidak sah menurut hukum dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa baik Penggugat maupun B. Soeparno Djamino (Alm) semasa hidupnya tidak pernah memindahtangankan tanah seluas $\pm 570 \text{ M}^2$ tersebut dalam bentuk apapun kepada siapapun termasuk Tergugat I dan Tergugat II maupun Slamet Supriyadi (Alm) ;
- b. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam akta jual beli tersebut bertindak selaku pihak penjual dan mendalilkan sebagai ahli waris dari Almarhum Slamet Supriyadi Bin Haridjo dan Almarhumah Siti Hadiyah Binti Musadi, atas dasar Surat Keterangan tanggal 28 November 2007 dengan menunjuk pada Sertifikat No. 264/Desa Glagahwero tercatat atas nama Slamet Supriyadi sebagai obyek jual belinya ;
- c. Bahwa berpijak pada Surat Keterangan Waris tanggal 28 November 2007 tersebut, maka logika hukumnya pada tanggal 28 November 2007 Slamet Supriyadi telah meninggal dunia, akan tetapi dikaitkan dengan SHM No. 264/Desa Glagahwero yang ditunjuk oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai obyek dalam jual beli tersebut, timbul kejanggalan oleh karena SHM No. 264/Desa Glagahwero tersebut diterbitkan oleh Tergugat IV diterbitkan pada tahun 2008. Adapun kejanggalan yang timbul adalah di satu sisi berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 28 November 2007, Slamet Supriyadi setidaknya pada tahun 2007 telah meninggal dunia, tetapi disisi lain berdasarkan SHM No. 264/Desa Glagahwero yang oleh Tergugat IV diterbitkan pada tahun 2008 setidaknya pada tahun 2008 Slamet Supriyadi masih hidup. Dengan demikian keberadaan dan keabsahan Surat Keterangan Waris tanggal 28 November 2007 patut dipertanyakan, bahkan tidak menutup kemungkinan bahwa Surat Keterangan Waris tersebut tidak benar (palsu atau

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)



dipalsukan) sehingga apabila dalam perkara a quo surat keterangan waris tersebut dijadikan bukti, sudah barang tentu Penggugat berhak dan karenanya dapat melaporkannya kepada pihak berwajib/Kepolisian dengan dalih mempergunakan alat bukti tertulis atau surat (akta otentik) yang diduga palsu atau dipalsukan ;

- d. Bahwa di dalam Akta Jual Beli No. 113/Kalisat/IV/2009, tanggal 22 April 2009 Tergugat I dan Tergugat II menunjuk pada tanah yang terurai di dalam SHM No. 264/Desa Glagahwero, tercatat atas nama Slamet Supriadi (orang tua Tergugat I dan Tergugat II yang telah meninggal dunia), sebagai obyek perjanjian jual beli ;
- e. Bahwa alas hak yang mendasari terbitnya SHM No. 264/Desa Glagahwero, tercatat atas nama Slamet Supriadi tersebut tidak jelas, walaupun di dalam sertifikat tersebut disebutkan bahwa asal hak konversi, tetapi lebih lanjut tidak ada penjelasan tentang konversi tersebut, lebih lanjut dalam sertifikat tersebut disebutkan pula bahwa sebagai penunjuk diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 264/Desa Glagahwero adalah bekas Hak Yasan Kutipan Petok C No. 372 Persil No. 42 Klas/Blok D.1 luas $\pm 570 \text{ M}^2$ dan Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dan Berita Acara Kesaksian tanggal 7 Januari 2005 ;
- f. Bahwa dilihat dari kutipan Petok C, Klas dan luas tanah kecuali Nomor Persil maka pada pokoknya identitas tanah yang dimaksud di dalam SHM No. 264/ Desa Glagahwero adalah sama dengan identitas sisa tanah kepunyaan/milik B. Soepeno Djamino (Alm) yang tidak pernah dipindah tangankan dalam bentuk apapun kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat I dan Tergugat II, maupun kepada Slamet Supriadi (Alm). Hal mana diperkuat dengan upaya dari Tergugat III melalui orang lain untuk menempatkan batu-batu di atas tanah dimaksud, namun upaya tersebut tidak berhasil karena dicegah oleh Penggugat, disamping itu dalam kenyataannya sebagaimana telah diuraikan di atas, sisa tanah kepunyaan milik B. Soepeno Djamino (Alm) yang tidak pernah

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)



dipindah tangankan dalam bentuk apapun kepada siapapun, juga tidak pernah dikuasai oleh pihak ketiga, termasuk Slamet Supriadi (Alm) oleh karena semasa hidupnya B. Soepeno Djamino sisa tanah dimaksud dikuasai oleh B. Soepeno Djamino dan Penggugat dan setelah B. Soepeno Djamino meninggal dunia hingga sekarang ini sisa tanah dimaksud (seluas $\pm 570 \text{ M}^2$) tetap dikuasai oleh Penggugat dengan demikian Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dan Berita Acara Kesaksian tanggal 7 Januari 2005 adalah tidak sesuai dan bertentangan dengan kenyataan yang sebenarnya, bahkan patut diduga kebenaran maupun keabsahannya ;

- g. Bahwa oleh karena selain alas hak diterbitkannya SHM No. 264/Desa Glagahwero tidak jelas sebagai penunjuk diterbitkannya SHM No. 264/Desa Glagahwero, yakni Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dan Berita Acara Kesaksian tanggal 7 Januari 2005 adalah tidak sesuai dan bertentangan dengan kenyataan yang ada, maka proses penerbitan dan terbitnya SHM No. 264/Desa Glagahwero adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum (buitten effect stellen) ;
- h. Bahwa oleh karena tanah yang menjadi obyek jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II (sebagai Pihak Penjual) dengan pihak Tergugat III (sebagai Pihak Pembeli) adalah tanah yang terurai di dalam SHM No. 264/Desa Glagahwero, sebagaimana diuraikan di atas adalah proses penerbitannya adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum, maka tanah yang menjadi obyek jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II (sebagai pihak penjual) dengan pihak Tergugat III (sebagai pembeli) adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum pula ;

Bahwa oleh karena disamping B. Soepeno Djamino (Alm) semasa hidupnya tidak pernah memindahtangankan sisa tanah miliknya (seluas $\pm 570 \text{ M}^2$) dalam bentuk apapun kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat I dan Tergugat II maupun kepada Slamet Supriadi (Alm) dan Penggugatpun sebagai pihak yang



berhak atas sisa tanah tersebut juga tidak pernah memindah tangankan sisa tanah kepunyaan/milik B. Soepeno Djamino (Alm) yang dijadikan obyek jual beli oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum, ditambah kenyataan bahwa semasa hidupnya Slamet Supriadi (Alm) juga tidak pernah menguasai tanah yang dijadikan obyek jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II (anak/ahli warisnya) maka jual beli oleh Tergugat III (selaku pihak pembeli) adalah tidak sah menurut hukum oleh karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian jual beli, baik menurut hukum positif maupun menurut hukum ketentuan Hukum Adat ;

Bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II (sebagai pihak penjual) dengan pihak Tergugat III (sebagai pembeli) adalah tidak sah menurut hukum, maka konsekuensi yuridisnya jual beli tersebut adalah batal demi hukum ;

Bahwa demikian pula oleh karena jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II (sebagai pihak penjual) dengan pihak Tergugat III (sebagai pembeli) didasarkan pada Akta Jual Beli No. 113/Kalisat/IV/2009 tanggal 22 April 2009 sedangkan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II (sebagai pihak penjual) dengan pihak Tergugat III (sebagai pembeli) adalah batal demi hukum, maka konsekuensi yuridisnya Akta Jual Beli No. 113/Kalisat/IV/2009 tanggal 22 April 2009 adalah juga tidak sah menurut hukum haruslah dinyatakan batal demi hukum ;

Bahwa demikian pula oleh karena proses penerbitan dan terbitnya SHM No. 264/Desa Glagahwero, tercatat atas nama Slamet Supriadi sebagaimana telah diuraikan di atas adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum, maka konsekuensi yuridisnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 264/Desa Glagahwero, tercatat atas nama Slamet Supriadi adalah tidak sah menurut hukum dan haruslah dinyatakan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum (buitten effect stellen) ;

Bahwa oleh karena SHM No. 264/Desa Glagahwero, tercatat atas nama Slamet Supriadi adalah tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum, maka kepada Tergugat IV haruslah dihukum untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 264/Desa Glagahwero, tercatat atas nama Slamet Supriadi yang telah dinyatakan batal demi hukum tersebut ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jember agar Pengadilan Negeri tersebut memberikan putusan sebagai berikut :

Primair :



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa tanah darat/kering seluas $\pm 570 \text{ M}^2$ bagian dari tanah Persil No. 35 petok C No. 372 Klas D.I luas $\pm 0,017 \text{ Ha}$ tercatat atas nama Soepeno Djamino, yang terletak di Desa Glagahwero, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember adalah sah kepunyaan/milik B. Soepeno Djamino (Alm) ;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai anak angkat yang sah dari B. Soepeno Djamino (Alm) yang berhak atas tanah darat/kering seluas $\pm 570 \text{ M}^2$ tersebut di atas ;
4. Menyatakan bahwa jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II (sebagai pihak penjual) dengan pihak Tergugat III (sebagai pembeli) atas sebidang tanah darat/kering luas $\pm 570 \text{ M}^2$ tersebut di atas adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum dan karenanya jual beli tersebut adalah batal demi hukum ;
5. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli menghukum Tergugat IV untuk membatalkan 22 April 2009 adalah tidak sah menurut hukum dan karenanya batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum (buitten effect stellen) ;
6. Menyatakan bahwa proses penerbitan dan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 264/Desa Glagahwero, tercatat atas nama Slamet Supriadi adalah tidak sah menurut hukum dan karenanya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 264/ Desa Glagahwero, tercatat atas nama Slamet Supriadi tersebut adalah batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum (buitten effect stellen) ;
7. Menghukum Tergugat IV untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 264/Desa Glagahwero, tercatat atas nama Slamet Supriadi yang telah dinyatakan batal demi hukum ;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, baik sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ;

Atau : apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain, maka :

Subsidaire :

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan Eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :



Dalam Eksepsi :

1. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui oleh para Tergugat ;
2. Tentang Eksepsi Kompetensi Absolut bahwa Pengadilan Negeri Jember tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat karena setelah dipelajari secara saksama dalil gugatan Penggugat tersebut adalah mengenai sah atau tidaknya SHM No. 264/Desa Glagahwero dan Akta Jual Beli No. 113 terbukti dalam Petitum gugatan Penggugat tersebut meminta agar SHM No. 264/Desa Glagahwero dan Akta Jual Beli No. 113 minta dibatalkan. Apabila demikian maka yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Peradilan Tata Usaha Negara/Paratun ;
3. Bahwa gugatan Penggugat tersebut adalah kabur (Obscur Libel) karena Tergugat cara menyebutkan identitas tanah tidak menyebutkan batas-batasnya ;
4. Bahwa gugatan Penggugat tersebut pihaknya kurang lengkap karena tanah objek sengketa tersebut yang juga telah diakui oleh Penggugat adalah yang menjual adalah Tergugat I dan II kepada Tergugat III tersebut Tergugat I dan II disamping bertindak untuk dirinya sendiri juga sebagai kuasa dari saudar-saudara ayahnya Tergugat I dan II. Dimana pemberi kuasa jual beli tersebut tidak diikut sertakan dalam gugatan ini ;
5. Dari fakta-fakta tersebut di atas jelas gugatan tersebut kabur dan tidak lengkap pihak-pihaknya mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut Pengadilan Negeri Jember telah mengambil putusan sela, yaitu putusan selanya No. 74/PDT.G/2009/PN.Jr., tanggal 3 Desember 2009 yang amarnya sebagai berikut :

Sebelum memutus pokok perkara :

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat sepanjang mengenai permintaan untuk pembatalan Akta Jual Beli No. 113/Kalisat/IV/2009 tanggal 22 April 2009 dan SHM No. 264/Desa Glagahwero atas nama Slamet Supriadi dikesampingkan dari perkara ini ;



2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jember berwenang mengadili perkara selain yang telah dikesampingkan dalam amar No. 1 tersebut ;
3. Menyatakan Eksepsi Tergugat sepanjang mengenai gugatan obscur libel dan gugatan kurang pihak ditolak ;
4. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini ;
5. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah mengambil putusan, yaitu putusannya No. 74/PDT.G/2009/PN.Jr., tanggal 1 April 2010 yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa tanah darat/kering seluas $\pm 570 \text{ M}^2$ bagian dari tanah Persil No. 35 petok C No. 372 Klas D.I luas $\pm 0.107 \text{ Ha}$ tercatat atas nama B. Soepeno Djamino, yang terletak di Desa Glagahwero, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember adalah sah kepunyaan/milik B. Soepeno Djamino (Alm) ;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai anak angkat yang sah dari B. Soepeno Djamino (Alm) ;
4. Menyatakan Penggugat merupakan waris yang sah dari B. Soepeno Djamino dan berhak atas tanah kering darat seluas $\pm 570 \text{ M}^2$ tersebut di atas, yang sekarang dikenal dengan identitas tanah sebagai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 264 Desa Glagahwero ;
5. Menyatakan bahwa jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II (sebagai pihak penjual) dengan pihak Tergugat III (sebagai pembeli) atas sebidang tanah darat/kering luas $\pm 570 \text{ M}^2$ tersebut di atas adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum dan karenanya jual beli tersebut adalah batal demi hukum ;
6. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli tanggal 22 April 2009 adalah tidak sah menurut hukum dan karenanya tidak mempunyai kekuatan berlakunya dalam lalu lintas hukum (buitten effect stellen) ;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 264/Desa Glagahwero, tercatat atas nama Slamet Supriadi tidak mempunyai kekuatan hukum (buitten effect stellen) ;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, baik sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp 767.400,00 (tujuh ratus enam puluh tujuh ribu empat ratus Rupiah) ;

9. Menghukum Tergugat IV untuk tunduk pada putusan ini ;

10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusannya No. 501/Pdt/2010/PT.Sby., tanggal 20 Oktober 2010 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari kuasa Tergugat I dan Tergugat II/ Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 1 April 2010 No. 74/Pdt.G/2009/PN.Jr., yang dimohonkan banding ;

Mengadili Sendiri :

Dalam eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh kuasa Tergugat I dan Tergugat II/ Pembanding ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 12 Januari 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2009, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 25 Januari 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 74/Pdt.G/2009/PN.Jr., jo. No. 06/Pdt.Kas/2011/PN.Jr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Februari 2011 ;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Termohon Kasasi yang pada tanggal 7 Maret 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 18 Maret 2011 ;

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)



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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

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

Bahwa menurut Darwan Prinst (1982 : 203), salah menerapkan hukum berarti salah menerapkan hukum formal (hukum acara) maupun hukum materiil, kesalahan ini dapat dilihat pada penerapan hukum yang dilakukan, melanggar hukum berarti penerapan hukum itu sendiri tidak tepat dan bertentangan dengan seharusnya ;

Bahwa sejalan dengan pendapat tersebut di atas adalah M. Yahya Harahap (2000 : 544), menyatakan bahwa salah menerapkan hukum diartikan bahwa dalam pertimbangan dan amar putusan terdapat cacat yang mengandung kesalahan penerapan hukum atau misjudge ;

Bahwa berpijak pada Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, tentang perubahan atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung jo. Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung, serta dikaitkan pula dengan pendapat tersebut di atas, maka *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Agama Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo telah salah dalam menerapkan hukum materiil dan/atau hukum formal (hukum acara) ;

Bahwa dalam perkara a quo yang menjadi obyek sengketa adalah : “Pembatalan Akta Jual Beli Nomor : 113/Kalisat/IV/2009, tanggal 22 April 2009” dan “Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 264/Desa Glagahwero”, atas sebidang Tanah Darat/Kering, luas $\pm 570 \text{ M}^2$, terletak di Desa Glagahwero, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember ;

Bahwa tanah seluas $\pm 570 \text{ M}^2$ tersebut di atas, sejak semula atau setidaknya sejak diajukan gugatan oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, hingga sekarang ini berada dalam penguasaan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi. Oleh karena itu perlu ditegaskan sekali lagi, bahwa tanah seluas $\pm 570 \text{ M}^2$ tersebut tidak berstatus sebagai tanah sengketa dan para Tergugat/Pembanding/ Termohon Kasasi dalam jawaban maupun dupliknya tidak menyangkal atau membantah ;

Bahwa oleh karena tanah seluas $\pm 570 \text{ M}^2$ tersebut berada dalam penguasaan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dan karenanya status



hukumnya bukan sebagai tanah sengketa, maka apabila gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dalam perkara a quo dikabulkan (ic : Akta Jual Beli dan SHM sebagaimana dimaksud dan terurai di atas dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum), maka dalam perkara a quo tidak diperlukan permohonan eksekusi (pengosongan dan penyerahan tanah seluas \pm 570 M²), dan karenanya dalam perkara a quo tidak perlu (menjadi tidak relevan atau tidak ada urgensi yuridisnya untuk menyebutkan batas-batas tanah seluas \pm 570 M² yang dikuasai sendiri oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi) ;

Bahwa atas dasar dan alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang menyatakan bahwa “*dengan tidak menyebutkan batas-batas tanah sengketa dalam gugatan Penggugat, maka hal ini akan mempersulit eksekusinya nanti setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap*”, tidaklah beralasan hukum dan nyata-nyata telah salah dalam menerapkan hukum dan dengan demikian cukup beralasan bagi Pemohon Kasasi agar Majelis Hakim Agung (*Judex Juridis*) yang memeriksa dan mengadili perkara a quo di tingkat kasasi membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, dan untuk selanjutnya mengadili sendiri, dengan amar putusan mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya, atau setidaknya menguatkan kembali putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jember ;

Bahwa di dalam Akta Jual Beli No. 113/Kalisat/IV/2009, tanggal 22 April 2009, yang bertindak selaku Penjual adalah Tergugat I dan Tergugat II (Pembanding I dan II/Termohon Kasasi I dan II), dan mereka bertindak selaku ahli waris dari Almarhum Slamet Supriadi Bin Haridjo dan Almarhumah Siti Hadiyah Binti Musadi (orang tua Tergugat I dan II, serta tidak ada pihak lain yang bertindak sendiri selaku penjual, ataupun yang diwakili oleh Tergugat I dan Tergugat II (Pembanding I dan II/Termohon Kasasi I dan II). Dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang menyatakan bahwa : “*Menimbang, bahwa disamping itu dalam gugatan Penggugat ternyata ada pihak yang tidak ikut digugat, yaitu saudara-saudara dari ayah Tergugat I dan Tergugat II, sehingga menjadikan gugatan tersebut kurang pihak*” adalah juga tidak beralasan hukum dan salah dalam menerapkan hukum, sehingga terhadap pertimbangan hukum tersebut haruslah dibatalkan, atau setidaknya dikesampingkan ;



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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum ;

Bahwa para pihak dalam Akta Jual Beli yang dimohonkan pembatalan adalah Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena itu dalam perkara a quo tidak perlu melibatkan saudara-saudaranya ;

Bahwa walaupun dalam gugatan tidak disebut batas-batas obyek tidak berarti gugatan kabur karena harus dilakukan pemeriksaan ditempat oleh Pengadilan Negeri ;

Bahwa mengenai substansi perkara pertimbangan Pengadilan Negeri sudah tepat dan dapat diambil alih mengenai pertimbangan tersebut ;

Bahwa kontra memori kasasi Termohon Kasasi tersebut dapat melemahkan alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi ;

Bahwa atas dasar hal-hal tersebut di atas maka putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas tanpa perlu mempertimbangkan alasan-alasan kasasi lainnya, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : SUMIATI dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 501/Pdt/2010/PT.Sby., tanggal 20 Oktober 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember No. 74/PDT.G/2009/PN.Jr., tanggal 1 April 2010 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dikabulkan dan para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan tingkat kasasi, yang dalam tingkat kasasi ini besarnya sebagaimana yang disebutkan dalam amar di bawah ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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 :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : SUMIATI tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 501/Pdt/2010/PT.Sby., tanggal 20 Oktober 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember No. 74/Pdt.G/2009/PN.Jr., tanggal 1 April 2010 ;

MENGADILI SENDIRI :

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

Menyatakan bahwa tanah darat/kering seluas $\pm 570 \text{ M}^2$ bagian dari tanah Persil No. 35 petok C No. 372 Klas D.I luas $\pm 0.107 \text{ Ha}$ tercatat atas nama B. Soepeno Djamino, yang terletak di Desa Glagahwero, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember adalah sah kepunyaan/milik B. Soepeno Djamino (Alm) ;

Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai anak angkat yang sah dari B. Soepeno Djamino (Alm) ;

Menyatakan Penggugat merupakan waris yang sah dari B. Soepeno Djamino dan berhak atas tanah kering darat seluas $\pm 570 \text{ M}^2$ tersebut di atas, yang sekarang dikenal dengan identitas tanah sebagai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 264 Desa Glagahwero ;

Menyatakan bahwa jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II (sebagai pihak penjual) dengan pihak Tergugat III (sebagai pembeli) atas sebidang tanah darat/kering luas $\pm 570 \text{ M}^2$ tersebut di atas adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum dan karenanya jual beli tersebut adalah batal demi hukum ;

Menyatakan bahwa Akta Jual Beli tanggal 22 April 2009 adalah tidak sah menurut hukum dan karenanya tidak mempunyai kekuatan berlakunya dalam lalu lintas hukum (buitten effect stellen) ;

Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 264/Desa Glagahwero, tercatat atas nama Slamet Supriadi tidak mempunyai kekuatan hukum (buitten effect stellen) ;

Menghukum Tergugat IV untuk tunduk pada putusan ini ;

Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Menghukum para Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **19 September 2012** oleh **I Made Tara, SH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Rehngena Purba, SH. MS.** dan **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH. LLM.** 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

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 **Reza Fauzi, SH. CN.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd./

Prof. Rehngena Purba, SH. MS.

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH. LLM.

K e t u a,

ttd./

I Made Tara, SH.

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./

Reza Fauzi, SH. CN.

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

a/n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA

(PRI PAMBUDI TEGUH, SH. MH)

Nip. 196103131988031003