



**P U T U S A N**

Nomor 603 K/Pdt/2012

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

- 1 **HANIK SULISTYAWATI**, bertempat tinggal di Kampung Bugis Tuban, Desa Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali;
- 2 **PANGESTU HARI UTAMI**, bertempat tinggal di Jalan Beda Hulu XV/9 Dusun Banjar Prajari, Desa Peguyungan, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar – Bali;
- 3 **NANANG PRAYITNO**, bertempat tinggal di Jalan Tegal Wangi Nomor 56 Banjar Gaduh, Kelurahan Sesean, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar – Bali;
- 4 **YANI PRESTIYAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Kapten Piere Tendean Nomor 23 Banjar Wirasatya, Desa Dauh Puri, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar – Bali;
- 5 **SAIFUL AMRAN (Alm)**, meninggal dunia 24 Oktober 2010, sehingga kedudukannya diteruskan Roesmiati, bertempat tinggal di Jalan Tegal Wangi Nomor 56 Banjar Gaduh, Kelurahan Sesean, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar – Bali, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Marwoto, SH., Advokat, berkantor di Jalan Kesemek Nomor 2, Desa Selok Besuki, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Lumajang;

Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I, II, III, IV, V/Para Pembanding;

M e l a w a n :

- 1 **RITNINGSIH**, bertempat tinggal di Desa Kedungjajang (dahulu Kecamatan Klakah), Kabupaten Lumajang;
- 2 **Drs. HAMBALI**, bertempat tinggal di Jalan Slamet Wardoyo Nomor 115, Desa Labruk Lor, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang;
- 3 **MOCH. SAMSU**, bertempat tinggal di Desa Klakah, Kecamatan Klakah, Kabupaten Lumajang;

*Hal. 1 dari 12 hal. Put. No.603 K/Pdt/2012*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/Para Terbanding;

D a n:

- 1 **GENDUT alias Drs. HADI SAMPURNO**, bertempat tinggal di Desa Kedungjajang, Kecamatan Kedungjajang, Kabupaten Lumajang;
- 2 **DIDIK alias DIDIK HADI PURNOMO, SP.**, bertempat tinggal di Jalan Pandangsari, Desa Kedungjajang, Kecamatan Kedungjajang, Kabupaten Lumajang;
- 3 **LINDA INDRAWATI, SH.**, bertempat tinggal di Desa Kedungjajang, Kecamatan Kedungjajang, Kabupaten Lumajang;
- 4 **YUDI WAHYONO, SH.**, bertempat tinggal di Desa Kedungjajang, Kecamatan Kedungjajang, Kabupaten Lumajang;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II, III, IV/ Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- 1 Bahwa dalam perkawinan antara Pak Juliha (sekarang telah meninggal dunia) dengan Juwani (sekarang telah meninggal dunia) dikaruniai anak 2 (dua) yaitu:
  - a Juriha (laki-laki sekarang telah meninggal dunia);
  - b Suri (laki-laki sekarang telah meninggal dunia);
2. Bahwa Pak Juliha meninggal dunia pada tanggal 3 Maret 1980;
3. Juriha meninggal dunia pada tanggal 10 Mei 1985;
4. Bahwa Suri meninggal dunia masih bujang;
5. Bahwa selain meninggalkan 2 (dua) orang anak juga meninggalkan harta benda tak bergerak, yaitu berupa tanah darat yang tercantum dalam buku leter C desa Kedungjajang, Kecamatan Kedungjajang, Kabupaten Lumajang Nomor 651, Persil 22 b, D II, Luas 0,137 ha., atau 1370 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara Tanah milik R. Suyudono;  
Sebelah Timur Jalan raya;  
Sebelah Selatan Tanah milik Bok Tris dan Bok Sade;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat Tanah milik H. Djoyo Santoso;

Selanjutnya disebut obyek sengketa;

6. Bahwa Juriha kawin dengan R. Melasih dikaruniai 6 (enam) orang anak, yaitu:
  - a Hanik Sulistiyawati (Penggugat I);
  - b Pangestu Hari Utami (Penggugat II);
  - c Nanang Prayitno (Penggugat III);
  - d Yani Pristiyawati (Penggugat IV);
  - e Saiful Amran (Penggugat V);
  - f Sugeng Priyadi (meninggal dunia waktu masih bujang/belum kawin);
7. Bahwa setelah Pak Juliha meninggal dunia dan Juwani meninggal dunia, maka obyek sengketa turun ke ahli waris satu-satunya yaitu bernama Juriha;
8. Bahwa pada tahun 1970, H. Djoyo Santoso (sekarang telah meninggal dunia) tidak lain adalah suami Tergugat I (Ritningsih) meminjam tanah obyek sengketa kepada Pak Juliha untuk dipergunakan sebagai Kantor Desa Kedungjajang, Kecamatan Kedungjajang (dahulu Kecamatan Klakah), Kabupaten Lumajang;
9. Bahwa pada waktu H. Djoyo Santoso (suami Tergugat I/Ritningsih) meminjam obyek sengketa kepada Pak Juliha, H. Djoyo Santoso (suami Tergugat I/Ritningsih) menjabat Kepala Desa Kedungjajang, Kecamatan Kedungjajang, (dahulu Kecamatan Klakah), Kabupaten Lumajang;
10. Bahwa pada tanggal 9 Oktober 1998 Nanang Prayitno (Penggugat III) meminta kembali obyek sengketa kepada H. Djoyo Santoso (suami Tergugat I/Ritningsih) untuk tempat tinggal;
11. Bahwa pada tanggal 28 Januari 1999 H. Djoyo Santoso (suami Tergugat I/Ritningsih) mengirim surat kepada Kepala Desa Kedungjajang (pengganti H. Djoyo Santoso) yang ditembuskan kepada Nanang Prayitno (Penggugat III) yang pada intinya:

Bahwa benar tanah darat (obyek sengketa) adalah milik dari Saudara Nanang Prayitno (Penggugat III) yang mana dulu pernah kami pinjam pakai untuk dipergunakan sebagai Kantor Balai Desa Kedungjajang semasa H. Djoyo Santoso menjabat Kepala Desa, karena Desa Kedungjajang memang tidak mempunyai kantor desa tetap;
12. Bahwa pada tanggal 30 Oktober 2003 Kepala Desa Kedungjajang yang baru bernama Jubat Hariyanto membuat surat pernyataan dengan Nomor 281/X/427/806/2003 yang dikirimkan kepada Nanang Prayitno (Penggugat III) dimana

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No.603 K/Pdt/2012

#### 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)



surat pernyataan tersebut juga diketahui dan ditandatangani oleh H. Djoyo Santoso (suami Tergugat I/Ritningsih);

13. Bahwa setelah Nanang Prayitno (Penggugat III) mendapat surat pernyataan dari Kepala Desa Kedungjajang yang bernama Jubat Hariyanto yang juga diketahui dan ditandatangani oleh H. Djoyo Santoso (suami Tergugat I/ Ritningsih) dimana Nanang Prayitno (Penggugat III) akan menggarap obyek sengketa tersebut lalu dilarang oleh H. Djoyo Santoso lalu H. Djoyo Santoso memberikan surat Akta Jual Beli Nomor 37/VI/1989 tanggal 27 Juni 1989 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Hambali (Tergugat II) sebagai Camat Klakah, dimana Pak Juliha sebagai Penjual dan Ritningsih sebagai pembeli;
14. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 37/VI/1989 tanggal 27 Juni 1989 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Hambali (Tergugat II) dan ditandatangani/cap jempol Pak Juliha sebagai penjual sedangkan pihak pembeli Ritningsih, adalah bertentangan dengan hukum yang berlaku atau rekayasa dimana Pak Juliha sebagai penjual meninggal pada tanggal 3 Maret 1980 sedangkan Akta Jual Beli Nomor 37/VI/1989 dibuat pada tanggal 27 Juni 1989 apa mungkin orang yang sudah meninggal dapat melakukan hubungan hukum jual beli tanah dengan Akta Jual Beli Nomor 37/VI/1989 di hadapan Tergugat II (Drs. Hambali);
15. Bahwa dengan timbulnya Akta Jual Beli Nomor 37/VI/1989 tanggal 27 Juni yang dibuat di hadapan Drs. Hambali (Tergugat II) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang disaksikan oleh Moch. Samsu (Tergugat II) dan Ritningsih (Tergugat I) sebagai Pembeli berarti Tergugat I, II, III telah melakukan konspirasi, yaitu melakukan perbuatan yang melawan hukum karena Pak Juliha selaku penjual telah meninggal dunia tanggal 3 Maret 1980 sebelum akta jual beli tersebut dibuat, yaitu pada tanggal 27 Juni 1989;
16. Bahwa akibat perbuatan hukum yang dilakukan oleh Ritningsih (Tergugat I), Drs. Hambali (Tergugat II), Moch. Samsu (Tergugat III), maka Para Penggugat I sampai dengan V sangat dirugikan, adapun kerugiannya yaitu:
  - a. Para Penggugat I sampai dengan V kehilangan obyek sengketa;
  - b. Biaya pengurusan untuk mendapatkan kembali obyek sengketa sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
  - c. Penghasilan obyek sengketa apabila dikelola dapat menghasilkan tiap tahunnya sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) padahal obyek sengketa diserahkan oleh Kepala Desa Kedungjajang sejak 20 Oktober 2003 sampai sekarang gugatan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang sudah berjalan 5



(lima) tahun berarti

Rp3.000.000,00 x 5 (lima) tahun = Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

d. Kerugian Imateriil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

17. Bahwa untuk menjamin kerugian yang diderita oleh Para Penggugat I sampai dengan V akibat perbuatan Tergugat I, II, III maka untuk itu Penggugat I sampai dengan V memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lumajang sudi kiranya untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap:

- a. Tanah dan bangunan di atasnya milik Tergugat I (Ritningsih) yang terletak di Desa Kedungjajang, Kecamatan Kedungjajang, Kabupaten Lumajang, yang sekarang ditempati oleh Tergugat I (Ritningsih);
- b. Tanah dan bangunan di atasnya milik Tergugat II (Drs. Hambali) yang terletak di Jalan Slamet Wardoyo Nomor 115, Desa Labruk Lor, Kecamatan Lumajang, yang sekarang ditempati oleh Tergugat II (Drs. Hambali);
- c. Tanah dan Bangunan di atasnya milik Tergugat III (Moch. Samsu) yang terletak di Desa Klakah, Kecamatan Klakah, Kabupaten Lumajang yang sekarang ditempati oleh Tergugat III (Moch. Samsu);

18. Bahwa Penggugat I sampai dengan V merasa khawatir obyek sengketa tersebut dipindahtangankan kepada pihak lain (dijual, digadaikan, diborgkan pada perbankan dan sebagainya) untuk itu Para Penggugat I sampai dengan V memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lumajang sudi kiranya untuk meletakkan sita Jaminan terhadap obyek sengketa;

19. Bahwa agar putusan perkara perdata ini ditaati dengan baik oleh Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III, IV untuk itu supaya Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III, IV dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari atau sejumlah uang yang dianggap wajar oleh Pengadilan Negeri Lumajang apabila Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, II, III, IV sejak perkara perdata ini didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang sampai perkara perdata ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap apabila Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, II, III, IV lalai atau tidak mau melaksanakan putusan perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

20. Bahwa Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, II, III, IV atau siapa saja yang memperoleh hak darinya atau penguasaan/pemilikan atas obyek sengketa untuk menyerahkan dalam keadaan kosong dari segala yang melekat pada obyek sengketa kepada Penggugat I sampai dengan V bila perlu dengan bantuan aParat pemerintah;

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No.603 K/Pdt/2012



21. Bahwa Penggugat I sampai dengan V memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lumajang agar menyatakan batal demi hukum surat-surat yang dikeluarkan oleh Instansi Pemerintah maupun swasta yang ada hubungannya dengan obyek sengketa;

22. Bahwa perkara ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat, untuk itu Penggugat I sampai dengan V memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lumajang sudi kiranya untuk melaksanakan putusan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, II, III, IV melakukan upaya hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat I sampai dengan V memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lumajang sudi kiranya untuk memeriksa dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat I sampai dengan V secara keseluruhan;
- 2 Menyatakan Juriha adalah anak dari Pak Juliha dan Juwani;
- 3 Menyatakan Penggugat I sampai dengan V adalah anak dari Juriha;
- 4 Menyatakan Para Penggugat I sampai dengan V merupakan ahli waris dari Pak Juliha dan Juwani;
- 5 Menyatakan obyek sengketa adalah milik Pak Juliha dan Juwani;
- 6 Menyatakan bahwa Penggugat I sampai dengan V adalah yang berhak mewarisi obyek sengketa;
- 7 Menyatakan obyek sengketa telah dipinjam oleh H. Djoyo Santoso (suami Tergugat I);
- 8 Menyatakan Tergugat I, II, III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 9 Menghukum Tergugat I, II, III untuk membayar ganti kerugian sebesar:
  - a Kerugian Imaterial sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
  - b Biaya pengurusan untuk meminta kembali obyek sengketa yang dipinjam oleh H. Djoyo Santoso sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
  - c Penghasilan sejak obyek sengketa dikembalikan oleh Kepala Desa Kedungjajang sejak tanggal 20 Oktober 2003 sampai dengan gugatan perdata ini didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
  - d Penghasilan obyek sengketa setiap tahunnya dapat menghasilkan Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
- 10 Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut di atas;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11 Menyatakan cacat demi hukum Akta Jual Beli Nomor 37/VI/1989 tanggal 27 Juni 1989 yang dibuat di hadapan Drs. Hambali sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Klakah, sekarang Kecamatan Kedungjajang;
- 12 Menghukum Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, II, III, IV atau pun siapa saja yang diberi hak olehnya untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat I sampai dengan V dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan aparat pemerintah;
- 13 Menghukum Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, II, III, IV untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) atau sejumlah uang yang dianggap wajar oleh Pengadilan Negeri Lumajang, apabila Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, II, III, IV tidak mau atau lalai dalam melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap mulai perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap secara tanggung renteng;
- 14 Menyatakan putusan perkara perdata ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, II, III, IV melakukan upaya hukum;
- 15 Menyatakan batal demi hukum semua surat-surat yang dikeluarkan oleh pemerintah maupun swasta yang ada hubungannya dengan obyek sengketa;
- 16 Menghukum Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, II, III, IV untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lumajang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 38/Pdt.G/2009/PN Lmj., tanggal 2 Maret 2010 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat *Ne bis in idem*;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sebesar Rp2.031.000,00 (dua juta tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat I, II, III, IV, V/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan Nomor 53/PDT/2011/PT SBY tanggal 11 Maret 2011 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Para Penggugat/Pembanding tersebut;

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No.603 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lumajang tanggal 2 Maret 2010 Nomor 38/Pdt.G/2009/PN Lmj., dengan perbaikan sekedar mengenai amar putusan yang seharusnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

- Menyatakan gugatan dalam perkara a quo Ne bis in idem;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang di tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 20 April 2011 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa tanggal 21 April 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 2 Mei 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 38/Pdt.G/2009/PN Lmj. Jo. Nomor 53/PDT/2011/PT SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lumajang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Mei 2011;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I, II, III/Para Terbanding yang masing-masing pada tanggal 24 Mei 2011, 31 Mei 2011 dan 23 Mei 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding, namun tidak diajukan jawaban memori kasasi;

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 secara formal dapat diterima;

## ALASAN-ALASAN KASASI

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

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi I, II, III, IV, V dahulu Para Pembanding I, II, III, IV, V Para Penggugat Asli I, II, III, IV, V tidak dapat menerima putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tanggal 11 Maret 2011 Nomor 53/Pdt/2011/PT SBY Jo. putusan Pengadilan Negeri Lumajang tanggal 2 Maret 2010 Nomor 38/Pdt.G/2009/PN Lmj., dengan baik dan untuk itu Para Pemohon Kaasi I, II, III, IV, V dahulu Para Pembanding I, II, III, IV, V, Para Penggugat Asli I, II, III, IV, V mengajukan pemeriksaan dalam tingkat kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya tanggal 11 Maret 2011 Nomor 53/PDT/2011/PT SBy. Jo. putusan Pengadilan Negeri Lumajang tanggal 2 Maret 2010 Nomor 38/Pdt.G/2009/PN Lmj. tersebut;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya telah salah dan tidak benar dalam penerapan hukum hal tersebut tercermin dari pertimbangan hukum yang mempertimbangkan bahwa untuk menyingkat uraian putusan a quo, Pengadilan Tinggi mengambil alih secara mutatis mutadis pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dalam mengadili perkara a quo;

Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya menggunakan pertimbangan hukum hakim pertama yaitu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia adalah suatu pertimbangan hukum yang salah dan tidak benar dalam penerapan hukum karena:

Negara Republik Indonesia tidak berpegang pada prinsip, karena Yurisprudensi Mahkamah Agung bersifat persuasive, jadi tidak mutlak mengikat secara mutlak;

3. Bahwa gugatan perkara perdata Nomor 38/Pdt.G/2009/PN Lmj., dengan perkara perdata Nomor 30/Pdt.G/2005/PN Lmj., adalah tidak sama;

Bahwa dalam perkara perdata Nomor 38/Pdt.G/2009/PN Lmj., yang dituntut adalah pembatalan jual beli antara Pak Juliha sebagai penjual dan Riningsih sebagai pembeli, yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 37/VI/1989 tanggal 27 Juni 1989, dikarenakan Pak Juliha sebagai penjual meninggal pada tanggal 3 Maret 1980 sedangkan akta jual beli dilaksanakan pada tanggal 27 Juni 1989, dengan demikian bertentangan dengan kenyataan hukum yang berlaku;

Sedangkan:

Dalam perkara perdata Nomor 30/Pdt.G/2005/PN Lmj., yang dituntut adalah mengenai pinjam meminjam tanah darat antara H. Djoyo Santoso sekarang telah meninggal dunia dengan Pak Juliha sekarang telah meninggal dunia yang terjadi pada tahun 1970;

4. Dalam perkara perdata Nomor 38/Pdt.G/2009/PN Lmj., yang digugat adalah:
  1. Riningsih sebagai Tergugat I dalam hal ini kedudukan sebagai pembeli;
  2. Drs. Hambali sebagai Tergugat II dalam hal ini kedudukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Klakah sekarang menjadi Kecamatan Kedungjajang;

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No.603 K/Pdt/2012



3. Moch Samsu sebagai Tergugat III dalam hal ini kedudukan sebagai saksi dalam jual beli sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 37/VI/1989 tanggal 27 Juni 1989;
4. Gendut alias Hadi Sampurna sebagai Turut Tergugat I;
5. Didik Hadi Purnomo sebagai Turut Tergugat II;
6. Linda Indra Wati, SH. sebagai Turut Tergugat III;
7. Yudhi Wahyono, SH. sebagai Turut Tergugat IV;

Sedangkan:

Dalam perkara perdata Nomor 30/Pdt.G/2005/PN Lmj. yang digugat adalah H. Djoyo Santoso saja dalam hal ini kedudukan sebagai orang yang meminjam tanah darat milik Pak Juliha yang sekarang telah meninggal dunia;

5. Bahwa pemilik tanah yang sah yaitu Pak Juliha sekarang telah meninggal dunia tidak pernah mengadakan hubungan hukum dengan Riningsih (Tergugat asli I sekarang Termohon Kasasi I) karena Pak Juliha meninggal dunia pada tanggal 3 Maret 1980 sedangkan akta jual beli terjadi tanggal 27 Juni 1989 dengan Nomor Akta Jual Beli 37/VI/1989 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Klakah sekarang Kecamatan Kedungjajang yang bernama Drs. Hambali (Tergugat Asli II sekarang Termohon Kasasi II), disini apa mungkin orang yang telah meninggal dunia dapat melakukan hubungan hukum jual beli tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Klakah sekarang Kecamatan Kedungjajang, sehingga tidak ada alas hukum yang sah atas kepemilikan tanah yaitu Riningsih (Tergugat Asli I sekarang Termohon Kasasi I) yang tanpa mengadakan transaksi hubungan hukum dengan pemilik yang sah yaitu Pak Juliha;
6. Bahwa terbitnya Akta Jual Beli Nomor 37/VI/1989 tanggal 27 Juni 1989 bertentangan dengan kenyataan hukum yang sebenarnya dan tidak berdasarkan hukum karena pemilik yang sah yaitu Pak Juliha meninggal dunia pada tanggal 3 Maret 1980 sedangkan Akta Jual Beli Nomor 37/VI/1989 terjadi tanggal 27 Juni 1989. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat yaitu:
  1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
  2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
  3. Suatu hal tertentu;
  4. Suatu sebab yang halal;Bahwa apabila kita hubungkan isi dari Pasal 1320 KUHPerdata dengan kenyataan terjadinya jual beli tanah darat/pekarangan (obyek sengketa) antara Pak Juliha



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai penjual dan Riningsih sebagai pembeli, jelas jual beli tanah darat/pekarangan yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Klakah sekarang Kecamatan Kedungjajang sangat bertentangan dengan Pasal 1320 KUHPerdara karena Pak Juliha meninggal dunia pada tanggal 3 Maret 1980 sedangkan terjadinya jual beli tanah darat/ pekarangan pada tanggal 27 Juni 1989;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

mengenai keberatan ke-1 sampai dengan ke-6:

Bahwa keberatan-keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Factil* Pengadilan Tinggi Surabaya yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Lumajang sudah tepat dan benar yaitu tidak salah dalam menerapkan hukum, oleh karena terhadap gugatan yang memiliki kesamaan dengan gugatan yang telah diperiksa dan diputus dalam perkara sebelumnya, adalah merupakan gugatan yang bersifat *ne bis in idem*;

Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan di persidangan gugatan dalam perkara a quo memiliki kesamaan baik mengenai subyeknya, obyeknya, maupun pokok perkaranya dengan perkara yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap yaitu perkara Nomor 30/Pdt.G/2005/PN Lmj. Jo. Nomor 508/PDT/2006/PT SBY Jo. Nomor 2332 K/Pdt/2007 sehingga telah tepat gugatan dalam perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima;

Lagipula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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 Para Pemohon Kasasi: HANIK SULISTYAWATI dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

*Hal. 11 dari 12 hal. Put. No.603 K/Pdt/2012*



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

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I:**

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. HANIK SULISTYAWATI, 2. PANGESTU HARI UTAMI, 3. NANANG PRAYITNO, 4. YANI PRESTIYAWATI dan 5. SAIFUL AMRAN (Alm)** kedudukannya diteruskan oleh **Roesmiati** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin, tanggal 25 Februari 2013** oleh **Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Soltoni Mohdally, S.H., M.H.**, dan **H. Djafni Djamal, 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 oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd./Soltoni Mohdally, SH., MH.  
ttd./H. Djafni Djamal, SH., MH.

Ketua Majelis,  
ttd./Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D.

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.....Rp489.000,00  
Jumlah .....Rp500.000,00

Panitera Pengganti,  
ttd./Endang Wahyu Utami, SH., MH.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.  
Nip. 19610313 198803 1 003