



**P U T U S A N**

Nomor : 666 K/PDT/2013

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**I. RAMNAH TRINA RUSTIYANI Binti RRM. KOESOEMA,**

beralamat di Jl. Pangeran Hidayat No. 48 RT.15, Kelurahan Sukakarya, Kecamatan Kota Baru Kota Jambi, bertindak untuk diri sendiri dan mewakili :

1. **MAHMUDDIN K (KAMAR)**, beralamat di Jl. Pangeran Hidayat RT.15, Kelurahan Sukakarya, Kecamatan Kota Baru Kota Jambi,

2. **ISMAIL HADAN Bin ANDAROES**, beralamat RT.07, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pasanggrahan, Jakarta Selatan,

3. **H U S N A W A T I Binti ANDAROES**, beralamat di Jl. Pangeran Hidayat No. 22, RT.15, Kelurahan Sukakarya, Kecamatan Kota Baru Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2012,

Para Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat II, III, VI dan VII/para Terbanding II, III, VI dan VII ;

**II. Dra. NURHAYATI**, beralamat di Jl. Pangeran Hidayat RT.008, Kelurahan Paal V, Kecamatan Kota Baru Kota Jambi,

Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat IV/Terbanding IV ;

m e l a w a n :

**1. SITI MURYANI RRM KOESOEMA Binti RRM KOESOEMA,**

beralamat di Jalan Abun Jani RT.020, Kelurahan Selamat, Kecamatan Talanaipura Kota Jambi,

2. **RUDI WICKY MK Bin RRM KOESOEMA**, beralamat di Kp. Banjar Waru RT.01/02, Kelurahan Banjar Waru, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat,

3. **BABY JULIANTY Binti RRM KOESOEMA,**

4. **EDI SUBEKTI KOESOEMA Bin RRM KOESOEMA,**

Hal. 1 dari 21 hal. Put. No. 666 K/Pdt/2013



5. **ADI MULYA K Bin RRM KOESOEMA**, ketiganya beralamat di Jalan Pangeran Hidayat No. 52, RT.15, Kelurahan Suka Karya, Kecamatan Kota Baru Kota Jambi dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Sarbaini, SH; Alimin Lubis, SH; Cahayawaty, SH. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Nopember 2012;

Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pemanding;

**D a n :**

- 1 **S A M A N**, beralamat di Jalan Batam RT.023, Kelurahan Lebak Bandung, Kecamatan Jelutung Kota Jambi,
- 2 **J A I L A N I**, beralamat RT.08/02, Kelurahan Paal V, Kecamatan Kota Baru Kota Jambi,
- 3 **SJARIF MAMORA SIREGAR, S.H.**, Notaris/PPAT, berkantor di Jalan Akses U.I. No. 1, Cimanggis Bogor,
- 4 **PPAT/CAMAT KOTA BARU**, beralamat di Jalan Pangeran Hidayat No. 26, Kelurahan Paal V, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi,
- 5 **ROBERT FAISAL, S.H.**, Notaris/PPAT Pemegang Protokol dari Notaris/PPAT HASIHOLAN SITUMEANG, S.H., beralamat Di Jalan Rangkayo Hitam No. 28, Kelurahan Sulanjana, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi,
- 6 **JULIANI MARTHA, S.H.**, Notaris/PPAT Pemegang Protokol NANI WIDIAWATI, S.H., Notaris/PPAT, beralamat di Jalan Jend. Gatot Subroto No. 161, Kota Jambi,
- 7 **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA JAMBI**, beralamat di Jalan Kol. M. Taher No. 17, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi,

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat II adalah bersaudara adik beradik yaitu anak dari perkawinan RRM KOESOEMA dengan 2 orang istrinya yaitu :
  - a. TITI Binti ANDAI
  - b. ANA FATIMAH Binti O. MANGELAF
2. Bahwa dari perkawinan Alm RRM. Koesoema dengan Istri pertama TITI Binti ANDAI di karunia 1 (satu) orang anak yakni :
  1. Siti Muryani Binti RRM Koesoema.Dan dengan istri kedua ANA FATIMAH Binti O. MANGELAF di karuniai 6 (enam) orang anak yakni :
  - 1 Tini Dahlina Rurstiningsih alias Tri Dahlina Rustiningsih Mangoen Koesoema Binti RRM. Koesoema.
  - 2 Ramnah Triana Rustiningsih Binti RRM. Koesoema.
  - 3 Rudi Wicky Binti RRM. Koesoema.
  - 4 Baby Julianty Binti RRM. Koesoema.
  - 5 Edy Sukbekti Binti RRM. Koesoema.
  - 6 Ady Mulya Koesoema Binti RRM. Koesoema
- 3 Bahwa saudara kandung Para Penggugat dan saudara Tergugat II yang bernama Tini Dahlina Rurstiningsih alias Tri Dahlina Rustiningsih Mangoen Koesoema Binti RRM. Koesoema., telah hilang sejak tahun 1977 sebagaimana permohonan Para Pengugat dan Tergugat II ke Pengadilan Negeri Jambi dengan Penetapan Pengadilan Negeri Jambi No.12/Pdt.P/2011/PN.JBI, dalam status belum menikah dan sampai saat ini tidak diketahui keberadaanya meski telah Para Penggugat laporkan kepada pihak yang berwajib dan telah di beritakan melalui Surat Kabar, namun tidak juga ditemukan ;
- 4 Bahwa semasa hidupnya Tini Dahlina Rurstiningsih alias Tri Dahlina Rustiningsih Mangoen Koesoema Binti RRM. Koesoema memiliki sebidang tanah, yang diperolehnya dari pemberian orang tuanya RRM. KOESOEMA dengan SHM No.551 dengan luas 2.311 M2 A.n, RUSTININGSIH MANGOEN KOESOEMA yang dahulu terletak di Kampung Paal V Kec. Telanaipura, Kota Jambi dan sekarang di Kelurahan Paal V, Kec.Kota Baru, Kota Jambi, dengan Gambar Situasi No.792/1985, tanggal 22 Mei 1985 ;
- 5 Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat, tanah hak milik Rustiningsih alias Tri Dahlina alias Dahlia Rustiningsih Mangoen Koesoema Binti RRM. Koesoema dengan SHM No. 551 dengan luas 2.311 M<sup>2</sup> A.n. Rustiningsih Mangoen Koesoema, telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III (notabene

Hal. 3 dari 21 hal. Put. No. 666 K/Pdt/2013



suami Tergugat II / Jual Beli antara Istri dengan Suami) melalui Tergugat IX, PPAT/Camat Kota Baru, yang saat itu dijabat oleh Drs. BUCHARI ALI, dengan Akta Jual Beli No.307/KB/1999, pada tanggal 19 Mei 1999 ;

- 6 Bahwa Tergugat II dalam jual beli tanah SHM No.551 pada tanggal 19 Mei 1999 tersebut di PPAT/Camat Kota Baru bertindak selaku penjual, berdasarkan Surat Kuasa untuk menjual No.2 yang di buat di Notaris Sjarif Mamora Siregar, SH, pada tanggal 17 Mei 1999 di Cimanggis ) (Tergugat VIII) kepada Tergugat III dan Tergugat III melalui (Tergugat XII, SHM No.551 A.n. Rustiningsih Mangoen Koesoema di balik namakan menjadi atas nama Mahmuddin K. (Tergugat III) ;
- 7 Bahwa setelah SHM No.551 di balik namakan atas nama Mahmuddin K. (Tergugat III) kemudian Tergugat III memecah Sertifikat tersebut menjadi 3 (tiga) SHM yakni :
  - a. SHM No.1742 Tahun 1999, AN. MAHMUDDIN. K ;
  - b. SHM No.1743 Tahun 1999, AN. MAHMUDDIN. K ;
  - c. SHM No.1744 Tahun 1999, AN. MAHMUDDIN. K ;
8. Bahwa terhadap objek perkara SHM No.1742 Tahun 1999 dengan luas 1.013 M<sup>2</sup> atas nama Mahmuddin K. (Tergugat III) telah di jual oleh Tergugat III kepada Tergugat I dengan Akta Jual Beli Nomor : 059/KB/2000 yang di buat di hadapan Notaris/PPAT HASIHOLAN SITUMEANG, SH pada tanggal 1 Maret 2000, dan saat ini pemegang Protokol Notaris/PPAT ROBERT Faisal, SH (Tergugat X) di karenakan Notaris/PPAT HASIHOLAN SITUMEANG, SH telah meninggal dunia;
9. Bahwa terhadap objek perkara SHM No.1743 Tahun 1999 dengan luas 342 M<sup>2</sup>, atas nama Mahmuddin K (Tergugat III), telah dijual oleh Tergugat III kepada Tergugat IV, dengan Akta Jual Beli Nomor. 64/KB/1999 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT NANI WIDIAWATI, SH (Tergugat XI) pada tanggal 14 Juli 1999 , saat ini pemegang Protokol JULIANI MARTHA, SH (Tergugat XI) dikarenakan Notaris/PPAT NANI WIDIAWATI, SH telah meninggal dunia ;
10. Bahwa terhadap objek perkara SHM No.1744 atas nama Mahmuddin K. (Tergugat III) dengan luas 956 M<sup>2</sup> , telah dipecah oleh Tergugat III menjadi 2 SHM yakni :
  - a. SHM No.1855 Tahun 2000 ;
  - b. SHM No.1856 Tahun 2000 ;
11. Bahwa terhadap objek perkara SHM No.1885 Tahun 2000 dengan luas 606 M<sup>2</sup> atas nama Mahmuddin K (Tergugat III) telah dijual oleh Tergugat III kepada Tergugat V



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Akta Jual Beli No.417/KB/1999 pada tanggal 30 Juli 1999 yang dibuat dihadapan PPAT/Camat Kota Baru yang pada saat itu di jabat oleh Obliyani, S.os (Tergugat IX) ;

12. Bahwa terhadap objek perkara SHM No.1856 tahun 2000 dengan luas 350 M<sup>2</sup> atas nama Mahmuddin. K, telah di jual oleh Tergugat III kepada tergugat VI dan VII, dengan Akta Jual Beli No.118/KB/2006, pada tanggal 21 Maret 2006 yang dibuat dihadapan PPAT/Camat Kota Baru, pada waktu itu di jabat oleh Arief Munandar, SE (Tergugat IX) ;

13. Bahwa dasar jual beli :

- 1 ) SHM No. 1742 dari Tergugat III kepada Tergugat I
- 2 ) SHM No. 1743 dari tergugat III kepada Tergugat IV,dan
- 3 ) SHM No. 1744, yang telah dipecah oleh Terguat iii menjadi :

a) SHM No.1855 yang telah dijual kepada Tergugat V ;

b) SHM No.1856 yang telah dijual kepada Tergugat VI dan Tergugat VII ;

adalah perbuatan melawan hukum dimana SHM No.1742, 1743, 1744, 1885, dan 1856, yang merupakan pemecahan dari SHM No.551 didasarkan pada Surat Kuasa menjual yang cacat hukum yaitu surat kuasa menjual dari Rustiningsih Mangoen Koesoema kepada Ramnah Triana Rustiyani (Tergugat II) tertanggal 17 Mei 1999, sehingga berdasarkan Surat Kuasa Menjual tersebut, terbitlah Akta Jual Beli No.307/KB/1999 dari Ramnah Triana Rustiyani (Tergugat II) selaku penjual kepada Mahmuddin.K. (Tergugat III) selaku pembeli, (notabene Suami Tergugat II) sementara, Rustianingsih Mangoen Koesoema sebagai Pemberi Kuasa telah di nyatakan hilang sejak tahun 1977 sebagaimana Penetapan hilang dari Pengadilan Negeri Jambi No.97/Pdt.P/ 2006/PN.Jbi, sehingga dengan demikian peralihan hak dari Tergugat II kepada Tergugat III kepada Tergugat I, Tergugat IV,V,VI dan VII atas objek perkara adalah bertentangan dengan Undang-Undang ;

14. Bahwa dengan adanya Penetapan Pengadilan Negeri Jambi tentang hilangnya Rustiningsih Mangoen Koesoema dari tahun 1977 sampai dengan sekarang, Mangoen Koesoema selaku pemberi kuasa kepada Tergugat II, sementara pemberi kuasa telah hilang dari tahun 1977, sesuai dengan pengakuan Tergugat II, yang turut menjadi Pemohon pada permohonan penetapan hilang tersebut, dengan demikian surat kuasa menjual tersebut, yang diperoleh dengan cara tidak benar/ rekayasa sehingga surat kuasa tersebut dinyatakan cacat hukum, dan harus dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya ;

Hal. 5 dari 21 hal. Put. No. 666 K/Pdt/2013

#### 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

15. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak nihil nantinya dan Penggugat sangat khawatir, objek perkara dialihkan, diborohkan kepada pihak lain, maka beralasan pula Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk meletakkan Sita Jaminan atas tanah objek perkara ;
16. Bahwa gugatan ini diajukan dengan didukung alat bukti (recht titel) yang sah dan kuat, sehingga dengan demikian sudah selayaknya gugatan ini dapat dikabulkan untuk seluruhnya ;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Rustiningsih alias Tri Dahlina alias Dahlia Rustiningsih Mangoen Koesoema binti RRM. Koesoema telah hilang sejak tahun 1977 sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jambi No.12/Pdt.P/2011/ PN.Jbi ;
- 3 Menyatakan SHM No.551 adalah hak milik dari Rustiningsih Mangoen Koesoema Alias Tini Dahlia Rustiningsih Alias Tri Dahlina Alias Dahlia Rustiningsih Mangoen Koesoema binti Rrm. Koesoema ;
- 4 Menyatakan bahwa Para Penggugat dan Tergugat II mempunyai hak atas tanah SHM No.551 selaku saudara kandung / ahliwaris dari Rustiningsih Mangoen Koesoema alias Tini Dahlia Rustiningsih alias Tri Dahlina Alias Dahlia Ustiningsih Mangoen Koesoema binti RRM . Koesoema ;
- 5 Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, .XI, dan XII telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 6 Menyatakan Surat Kuasa Untuk Menjual sebidang tanah SHM No.551 tahun 1985 dengan luas 2.311 M<sup>2</sup> dengan Surat Kuasa Menjual No.2 pada Kantor Notaris Sjarif Mamora Siregar, SH pada tanggal 17 Mei 1999 di Cimanggis, yang bertindak selaku pemberi kuasa Rustiningsih Mangoen Koesoema alias Tri Dahlina alias Dahlia Rustingsih Mangoen Keosmana Binti RRM. Koesoema dengan penerima kuasa Ramnah Triana Rustiyani (Tergugat II) cacat hukum dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;
- 7 Menyatakan Akta Jual Beli terhadap sebidang tanah SHM No.551 dengan luas 2.311 M<sup>2</sup> dengan Akta Jual Beli No.307/KB/1999, antara penjual Ramnah Triana Rustiani (Tergugat II) dengan pembeli Mahmuddin.K. (Tergugat III) pada tanggal 19 Mei 1999 di hadapan PPAT/Camat Kota Baru, yang pada waktu itu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijabat oleh Drs. Buchari Ali, tidak sah dan atau batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;

8 Menyatakan :

- 1 ) SHM No. 1742 Tahun 1999 An. Mahmuddin K ;
- 2 ) SHM No. 1743 Tahun 1999 An. Mahmuddin K ;
- 3 ) SHM No. 1744 Tahun 1999 An. Mahmuddin K. yang telah dipecah menjadi :
  - a SHM No. 1855 Tahun 2000 An. Jailani ;
  - b SHM No.1856 Tahun 2000 An. Ismail Hadan dan Husnawati tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

9. Menyatakan :

- a. Akta jual beli terhadap sebidang tanah SHM No. 1742 dengan Akta No.1742 dengan Akta No. 05977/KB/2000 yang dibuat dihadapan PPAT/ Hasiholan Situmeang, SH (Tergugat X) pada tanggal 1 Maret 2000 ;
  - b. Akta Jual Beli terhadap sebidang tanah SHM No. 1743 dengan Akta No.5977/1999 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Nani Widiawati, SH (Tergugat XI), pada tanggal 19 Juli 1999 ;
  - c. Akta Jual Beli terhadap sebidang tanah dengan SHM No.1744 tahun 2000, dengan Akta Jual Beli No.417/KB/1999 yang dibuat di hadapan PPAT/Camat kota baru Obliyani, Sos (Tergugat IX ), pada tanggal 30 Juli 2000 ;
  - d. Akta Jual Beli terhadap sebidang tanah SHM No.1856 tahun 2000, dengan Akta Jual Beli No.118/KB/2006, yang dibuat dihadapan PPAT/Camat Kota Baru Arirf Munandar, SE (Tergugat IX ) pada tanggal 21 Maret 2006 ;
- tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan pada sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya SHM No.551, An. Rustiningsih Mangoen Koesoema ;

11. Menghukum Tergugat, I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII,IX, X, XI dan XII, masing-masing untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sejumlah Rp.100.000.- (seratus ribu rupiah) setiap hari kepada para Penggugat, terhitung sejak putusan diucapkan, apabila Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII,IX, X, XI dan XII, lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini ;

12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, verzet maupun kasasi ;

Hal. 7 dari 21 hal. Put. No. 666 K/Pdt/2013



13. Menghukum tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII, secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya perkara ini ;

**SUBSIDAIR**

Atau apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (ex a quo et bono) ;

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

**Eksepsi Tergugat I :**

- Kewenangan Mengadili / Kompetensi Absolut :

Bahwa dalil – dalil gugatan Penggugat pada Posita point 2, 3 dan 4 mengakui bahwa Para Penggugat dan Tergugat II secara de facto adalah ahli waris dari Alm. RRM Koesoema, selanjutnya dihubungkan dengan saudara kandung mereka yang hilang sejak tahun 1977 yaitu Tini Dahlina alias Dahlia Rustiningsih Mangoen Koesoema alias Rustiningsih Mangoen Koesoema Binti RRM Koesoema yang memperoleh harta dari Alm. Koesoema, jelas mengindikasikan adanya sengketa kepemilikan objek perkara, sementara dalam hal Penetapan ahli waris belum ditentukan ataupun ditetapkan oleh Pengadilan Agama dalam putusannya yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

Bahwa para Penggugat tidak menjelaskan terlebih dahulu tentang status harta bersama dari 2 ( dua ) perkawinan Alm. RRM KOESOEMA dengan TITI Binti ANDAI dan ANA FATIMAH Binti O. MANGELAF, bahwa dalil – dalil Penggugat tersebut haruslah dibuktikan secara hukum berdasarkan suatu penetapan tentang pembagian dan pemisahan harta bersama antara isteri pertama dan isteri kedua. Seharusnya Para Penggugat terlebih dahulu mengajukan ke Pengadilan Agama tentang pembagian harta gono gini dan untuk selanjutnya dapat ditetapkan tentang Ahli Waris dan Harta Peninggalan Waris termasuk Hibah ( pemberian ).

Oleh karenanya mohon kepada Hakim Majelis sebelum memeriksa pokok perkara memutuskan perkara ini berdasarkan kewenangan mengadili / kompetensi absolut, dengan menyatakan bahwa “ menyatakan Pengadilan Negeri Jambi tidak berwenang mengadili dan memutuskan perkara ini ” ;

- Tentang Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa gugatan Penggugat ditujukan pada perbuatan melawan hukum oleh para pihak Tergugat, secara jelas Penggugat tidak dapat menunjukkan perbuatan melawan hukum mana dan oleh siapa yang dimaksud Penggugat dalam materi gugatan perkara a-quo, seperti Tergugat I, II, III, ..... s/d XII. Seharusnya gugatan



tersebut menyangkut harta peninggalan atau waris atau sengketa hak milik. Karena para Penggugat secara serampangan menuding Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.

**Eksepsi Tergugat XII**

- Bahwa Tergugat XII menolak gugatan Penggugat karena tidak ada posita yang menguraikan dan menjelaskan materi/unsur perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat XII sehingga perbuatan tersebut dapat menjelaskan Tergugat XII melakukan perbuatan melawan hukum dan etika tidak baik oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut kabur ( Obscur Libels );
- Bahwa Tergugat XII dalam proses SHM Nomor 551/Paal Lima tanggal 6 Juni 1985 dengan GS 792/1985 dengan luas: 2.311 M2 a.n. Rustiningsih Mangoen Koesoema berdasarkan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 383/Paal lima telah sesuai prosedur dan peraturan perundangan yang berlaku kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19-05-1999 Nomor 307/KB/1999 SHM Nomor 551/Paal Lima tersebut dialihkan kepada Mahmuddin K dan telah dimatikan dan dipecah menjadi 3 sertifikat yaitu SHM 1742 s/d 1744/Paal lima;
- Bahwa SHM 1742/Paal lima atas nama Saman seluas 1.013 M2 diproses berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 01-03-2000 Nomor 059/KB/2000 oleh PPAT Hasiholan Situmeang, S.H dan SHM 1743/Paal Lima atas nama Dra. Nurhayati di proses berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 14-07-1999 Nomor 64/KB/1999 oleh PPAT Nani Widiawati, S.H. dan SHM 1744/Paal Lima atas nama Mahmudin K;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1744 telah dipecah menjadi 2 sertifikat, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1855/Paal Lima SU nomor 0042/PLM/2000 atas nama Jailani di proses berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 30-07-1999 Nomor 417/KB/1999 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1856/Paal Lima SU Nomor 0043/PLM/2000 atas nama 1. Ismail Hadan; 2. Husnawati diproses berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21-03-2006 Nomor 118/KB/2006;
- Bahwa sesuai tugas pokok Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, merupakan Lembaga Administrasi Umum dibidang pertanahan antara lain melayani permohonan Hak Atas tanah yang dimohonkan baik perorangan, Instansi Pemerintah maupun Badan Hukum, dan tidak mempunyai kewenangan untuk menilai kebenaran materiil terhadap Akta jual beli tanggal 19-05-1999 Nomor

Hal. 9 dari 21 hal. Put. No. 666 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

307/KB/1999, tanggal 01-03-2000 Nomor 059/KB/2000, tanggal 14-07-1999 Nomor 64/KB/1999, tanggal 30-07-1999 Nomor 417/KB/1999, dan tanggal 21-03-2006 Nomor 118/KB/2006;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jambi telah menjatuhkan putusan, yaitu Putusan No. 52/Pdt.G/2011/PN. JBI., tanggal 15 Desember 2011 yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat XII tidak tepat dan tidak beralasan ;
- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat XII tersebut ;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.447.000,- ( dua juta empat ratus empat puluh tujuh ribu rupiah ) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Putusan No. 22/PDT/2012/PT.JBI., tanggal 15 Agustus 2012 yang amarnya sebagai berikut

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat / Para Pembanding ;

### Dalam Eksepsi :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 15 Desember 2011 Nomor 52 /Pdt.G/2011/PN.JBI, yang dimohonkan banding tersebut ;

### Dalam Pokok Perkara

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi Tanggal 15 Desember 2011 Nomor 52 /Pdt.G/2011/PN.JBI yang dimohonkan banding tersebut ;

### Dengan Mengadili sendiri

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat / Para Pembanding untuk sebagian ;
2. Menyatakan Rustiningsih alias Tri Dahlina alias Dahlia Rustiningsih Mangoen Koesoema binti RRM Koesoemah telah hilang sejak tahun 1977 sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jambi Nomor. 12/Pdt.P/2011/PN.JBI ;
3. Menyatakan SHM Nomor. 551 adalah hak milik Rustiningsih Mangoen Koesoema Binti RRM Koesoema ;
4. Menyatakan bahwa Para Penggugat / Para Pembanding dan Tergugat II / Terbanding II mempunyai hak atas Tanah SHM Nomor. 551 selaku saudara kandung / ahli waris



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dari Rustiningsih Mangoen Koesoema alias Tini Dahlia Rustiningsih alias Tri Dahlina alias Dahlia Rustiningsih Mangoen Koesoema binti RRM Koesoema ;
5. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
  6. Menyatakan Surat Kuasa untuk menjual sebidang tanah SHM Nomor. 551 Tahun 1985 dengan luas 2.311 M2 dengan Surat Kuasa Menjual Nomor. 02 pada Kantor Notaris Sjarif Mamora Siregar, SH. Pada tanggal 17 Mei 1999 di Cimanggis, yang bertindak selaku pemberi kuasa Rustiningsih Mangoen Koesoema alias Tini Dahlia Rustiningsih alias Tri Dahlina alias Dahlia Rustiningsih Mangoen Koesoema Binti RRM Koesoema dengan penerima kuasa Ramnah Triana Rusti (Tergugat II / Terbanding II) cacat hukum dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;
  7. Menyatakan Akta Jual Beli terhadap sebidang tanah SHM Nomor. 551 dengan luas 2.311 M<sup>2</sup> dengan Akta Jual Beli Nomor. 307/KB/1999 antara penjual Ramnah Trina Rustiani (Tergugat II / Terbanding II) selaku penerima Kuasa dari Rustiningsih Mangoen Koesoema dengan pembeli Mahmuddin .K. (Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 19 Mei 1999 dihadapan PPAT/Camat Kota Baru yang pada waktu itu dijabat oleh Drs. Buchari Ali, tidak sah dan atau batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;
  8. Menyatakan :
    - 1.) SHM Nomor. 551 Tahun 1985 An. Mahmuddin K, berikut pecahannya :
    - 2.) SHM Nomor. 1742 Tahun 1999 An. Saman ;
    - 3.) SHM Nomor. 1743 Tahun 1999 An. Dra. Nurhayati ;
    - 4.) SHM Nomor. 1744 Tahun 1999 An Mahmuddin K, yang telah dipecah menjadi :
      - a. SHM Nomor. 1855 Tahun 2000 An. Jailani ;
      - b. SHM Nomor. 1856 tahun 2000 An. Ismail Hadan dan Husnawati :  
Tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
  9. Menyatakan :
    - a. Akta Jual Beli terhadap sebidang tanah SHM Nomor. 1742 dengan Akta Nomor. 059/KB/2000 yang dibuat dihadapan PPAT Hasiholan Situmeang, SH. (Tergugat X / Terbanding X) pada tanggal 01 Maret 2000 antara Mahmuddin K. sebagai penjual dengan Saman sebagai pembeli ;
    - b. Akta Jual Beli terhadap sebidang tanah SHM Nomor. 1743 dengan Akta Nomor. 64/KB/1999 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Nani Widiawati, SH.

Hal. 11 dari 21 hal. Put. No. 666 K/Pdt/2013



(Tergugat XI / Terbanding XI) pada tanggal 19 Juli 1999 antara Mahmuddin K. sebagai penjual dengan Dra. Nurhayati sebagai pembeli ;

c. Akta jual beli terhadap sebahagian sebidang tanah dengan SHM Nomor, 1744 Tahun 2000 dengan Akta Jual Beli Nomor. 417/KB/1999 yang dibuat dihadapan PPAT/Camat Kota Baru Obliyani, S.os. (Tergugat IX / Terbanding IX) pada tanggal 30 Juli 2000 antara Mahmuddin K. sebagai penjual dengan Jailani sebagai pembeli, sehingga terbit SHM Nomor. 1855 An. Jailani ;

d. Akta Jual Beli terhadap sebidang tanah SHM Nomor. 1856 Tahun 2000 dengan Akta Jual Beli Nomor. 118/KB/2006 yang dibuat dihadapan PPAT / Camat Kota Baru Arief Munandar, SE. (Tergugat IX / Terbanding IX) pada tanggal 21 Maret 2006 antara Mahmuddin K. sebagai penjual dengan Ismail Hadan dan Husnawati sebagai pembeli tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;

10. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII / Terbanding I, II, III, IV, V, VI dan VII menyerahkan tanah yang berasal dari SHM Nomor. 551 berikut dengan pecahan Sertifikatnya SHM Nomor. 1742, 1743, 1744 dan 1855 serta 1856 kepada Para Penggugat / Para Pembanding selaku saudara kandung dari Rustiningsih Mangoen Koesoema alias Tri Dahlina alias Dahlia Rustiningsih Mangoen Koesoema binti RRM Koesoema yang telah hilang dari Tahun 1977, dalam keadaan kosong baik tanpa syarat apapun ;

11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII / Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII masing-masing untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sejumlah Rp. 100.000. (seratus ribu rupiah) setiap hari kepada Para Penggugat / Para Pembanding terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, apabila Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII / Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini ;

12. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII / Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 17 Oktober 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Terbanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Oktober 2012, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 Oktober 2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 52//Pdt.G/2011/PN.JBI jo No. 22/Pdt/2012/PT.JBI. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Nopember 2012 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 18 Oktober 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat IV/Terbanding IV, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 01 Nopember 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 52//Pdt.G/2011/PN.JBI jo No. 22/Pdt/2012/PT.JBI. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Nopember 2012 ;

Bahwa setelah itu oleh para Penggugat/para Pembanding yang pada tanggal 14 Nopember 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II/Terbanding II, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 26 Nopember 2012 ;

Bahwa setelah itu oleh para Penggugat/para Pembanding yang pada tanggal 14 Nopember 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat IV/Terbanding IV, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 26 Nopember 2012 ;

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

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

Alasan Kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat II, III, VI, VII :

- 1 Bahwa Pemohon Kasasi telah diberitahu Juru Sita Pengadilan Negeri Jambi atas Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 22/PDT/2012/PT.Jbi pada tanggal 17 Oktober 2012 dan atas Putusan tersebut , Pemohon Kasasi telah mengajukan Permohonan Kasasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada Tanggal 29 Oktober 2012, maka dengan demikian Pernyataan Kasasi dan Memori Kasasi masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, berdasarkan hal tersebut sudah sepatutnya Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi harus dapat dinyatakan dapat diterima.

Hal. 13 dari 21 hal. Put. No. 666 K/Pdt/2013



- 2 Bahwa Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 22/PDT/ 2012/ PT.Jbi **tidak cermat dan teliti serta menimbulkan ketidakpastian hukum** dalam membatalkan pertimbangan hukum dan kesimpulan hakim Tingkat Pertama, hal tersebut dapat dilihat dalam halaman 14 alinea terakhir sampai dengan Halaman 15 alinea pertama yang menyatakan” *bahwa karena surat kuasa menjual No 02 Tahun 1999 adalah tidak syah atau cacat hukum maka perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat II/Terbanding II dengan menjual Tanah SHM Nomor 551 AN. Rustiningsih Mangoen Koesoema kepada Tergugat III/Terbanding III yang adalah suaminya sendiri dan perbuatan hukum jual beli tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan atau tanpa persetujuan Para Penggugat/Para Pembanding yang juga merupakan saudara kandung Rustiningsih Mangoen Koesoema yang merupakan ahli Waris bersama Tergugat II/Terbanding II adalah tidak syah dan merupakan perbuatan melawan hukum, hal ini sesuai dengan jurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor.212/K/SIP/1958 yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa*”Apabila seorang ahli waris menjual harta dalam boedel waris yang belum dibagi tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari ahli waris lainnya, padahal dia (penjual) tahu bahwa disamping dia masih ada ahli waris lainnya, maka perbuatan menjual tersebut termasuk kedalam perbuatan melawan hukum”.

Bahwa kesimpulan Majelis Hakim Juxta facti dengan menggunakan Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor.212/K/SIP/1958 tersebut diatas, seharusnya menguatkan bukan membatalkan pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim tingkat pertama Yang dalam Putusannya menyatakan bahwa “ Gugatan Para Penggugat adalah menyangkut tentang boedel waris yang belum dibagi diantara para ahli waris, maka seharusnya para Penggugat dalam petitum gugatannya harus memohon dan menuntut agar mereka para Penggugat dan Tergugat II aquo dinyatakan terlebih dahulu sebagai ahli waris dari pemilik boedel yang belum dibagi tersebut serta menyatakan secara tegas bahwa harta peninggalan daripada pewaris tersebut merupakan boedel waris baru kemudian Penggugat menuntut/meminta memohon agar setiap orang yang mendapat hak atas tanah dan rumah dimaksud dihukum untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong kepada Para Penggugat dan Tergugat II selaku ahli waris dari pewaris, dan hal tersebut sama sekali tidak diuraikan Para Penggugat di dalam petitum gugatannya dalam



*perkara ini, dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak sempurna dan oleh karenanya harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima”.*

Jika majelis Hakim **cermat dan teliti** memeriksa dan mengadili perkara a quo. Pemohon Kasasi (semula Tergugat II/Terbanding II) yakin Majelis Hakim Judex Facti tidak akan membatalkan putusan Pengadilan Tingkat pertama berdasarkan uraian diatas, jelas sekali perkara ini adalah masalah boedel waris yang belum ditentukan ahli warisnya oleh Pengadilan dikarenakan Para Termohon Kasasi (semula Para Penggugat/Para Pembanding) tidak memohon dan menuntut terlebih dahulu sebagai ahli waris dari pemilik boedel yang belum dibagi dalam petitum gugatannya, sehingga **gugatan Para Penggugat tidak sempurna** sesuai dengan Pasal 463 KUH Perdata. Untuk itu sudah sepatutnyalah Putusan Pengadilan Tinggi Jambi harus dibatalkan oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung RI.

- 3 Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Facti Pengadilan Tinggi Jambi **Tidak cermat dan tidak jeli** dalam melihat unsur-unsur perbuatan melawan hukum berdasarkan Fakta hukum. Hal tersebut dapat dilihat dalam Halaman 15 alinea terakhir di mana Majelis Hakim menyimpulkan perbuatan melawan hukum dengan menyatakan “*Bahwa perbuatan yang dilakukan Para Tergugat/Para Terbanding yang diawali perbuatan Tergugat II, III dan VIII/Terbanding II, III dan VIII seperti dipertimbangkan di atas dan yang selanjutnya dilakukan Tergugat III/Terbanding III dengan membalik namakan SHM No. 551 atau memecah menjadi beberapa SHM dan selanjutnya menjual Tanah SHM Tersebut kepada masing-masing Tergugat I, IV, V, VI/VII/ Terbanding I, IV, VI/VII dihadapan PPAT (Tergugat IX, X, XI/Terbanding IX, X, XI) serta balik nama yang dilakukan oleh Tergugat XII/Terbanding XII adalah telah mencakup pengertian dari perbuatan melawan Hukum itu sendiri yang membawa kerugian kepada para Penggugat/ Para Terbanding”.-*

Bahwa perbuatan Pemohon Kasasi (semula Tergugat II/Terbanding II) tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum seperti yang dinyatakan dalam Pasal 1365 KUH Perdata tentang Perbuatan melawan hukum. Dimana unsur **merugikan orang lain** tidak terpenuhi, Majelis Hakim mengabaikan bukti TII-5 di mana bukti tersebut melandasi Pemohon Kasasi (semula Tergugat II/Terbanding II) menjual SHM No. 551/1985 untuk **melunasi hutang RRM. Koesoema** (Bapak dari Rustiningsih Mangun Koesoema, Pemohon Kasasi semula Tergugat II/Terbanding II



dan Para Termohon Kasasi semula Para Pengugat/Para Pembanding), dimana Para Termohon Kasasi (semula Para Penggugat/Para Pembanding) merupakan **Ahli Waris dari RRM. Koesoema** sehingga berkewajiban melunasi hutang-hutang RRM Koesoema (pewaris), sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 833 KUH Perdata, untuk itu sudah sepatutnyalah Majelis Hakim Mahkamah Agung RI membatalkan pertimbangan hukum tersebut, dengan pertimbangan hukum yang baru sesuai dengan hukum Perdata.

- 4 Bahwa Dasar Hukum Majelis hakim Judex Facti menggunakan keterangan dari Saksi Termohon Kasasi (semula Para penggugat/Para Pembanding) yaitu AS'AD, HERI ZITA, dan ANISA sebagai alat bukti saksi tentang Kebenaran Foto yang terdapat dalam KTP sebagaimana dalam bukti P-1 sangat tidak tepat. Hal ini disebabkan oleh saksi-saksi tersebut di atas tidak memenuhi syarat Materiil alat bukti saksi, dikarenakan keterangan yang diberikan tidak bersumber dari pengalaman, penglihatan atau pendengaran secara langsung dari peristiwa dalam perkara ini. Keterangan saksi-saksi tersebut diatas termasuk dalam kategori *testimonium de audito*, sehingga keterangannya berada di luar kategori keterangan saksi yang ditentukan Pasal 171 HIR dan Pasal 1907 KUH Perdata.

Bahwa Majelis Hakim Judex Facti telah mengabaikan bukti TII-11, dimana laporan ini tidak pernah diteruskan oleh Pihak Kepolisian karena Pihak Kepolisian menilai tidak terbukti adanya unsur Pidana yang dilakukan Pemohon Kasasi (semula Tergugat II/Terbanding II). Dengan demikian sudah sepatutnyalah Pertimbangan Hukum tersebut dibatalkan oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung RI.

- 5 Bahwa dasar hukum Majelis Hakim Judex Facti menggunakan bukti P-2 sebagai fakta hukum sangatlah keliru, karena KTP di tandatanganinya oleh Camat bukanlah Lurah oleh karena itu seharusnya yang digunakan untuk mengetahui terdaftar atau tidaknya KTP adalah surat Keterangan dari Kelurahan yang diperkuat oleh Keterangan Camat. Dengan demikian bukti P-2 tidak bisa dijadikan alat bukti tulisan maupun di jadikan petunjuk. Untuk itu sudah sepatutnyalah Majelis Hakim Mahkamah Agung RI membatalkan pertimbangan hukum tersebut, dengan pertimbangan hukum yang baru sesuai dengan hukum Perdata.
- 6 Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi jelas sekali menunjukkan ketidak cermatan dalam mengadili dan memeriksa perkara a quo. Hal ini dapat terlihat pada Hal 16 alinea ke-2 yang menyatakan "**Bahwa Jawaban Para Tergugat I, IV,V,VI/VII/Terbanding I, IV, V, VI/VII yang menyatakan bahwa**



*mereka sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi.....*”. sepanjang perkara ini berlangsung Pemohon Kasasi (semula Tergugat II/Terbanding II) tidak pernah membaca dalam jawaban gugatan maupun duplik Tergugat V/Terbanding V (JAILANI) menyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik, bahkan Tergugat VI/Terbanding V tidak menyerahkan memori banding ke Pengadilan Tinggi Jambi. Bagaimana bisa Majelis Hakim menyatakan pernyataan tersebut diatas sedangkan Tergugat V/Terbanding V tidak pernah menyatakan hal demikian dalam jawaban gugatan dan Duplik bahkan tidak menyerahkan memori Banding. Disini jelas sekali Majelis Hakim **sangatlah keliru** dalam pertimbangan hukumnya, untuk itu sudah sepatutnyalah Majelis Hakim Mahkamah Agung membatalkan pertimbangan hukum tersebut.

- 7 Bahwa Putusan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang menyatakan Tidak sah dan Batal demi Hukum Jual Beli yang telah Terjadi menunjukkan Majelis Hakim tidak melindungi Hak-hak Pembeli yang beritikad baik, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 26 Desember 1958 No. 251.K/Sip/1958. Padahal jelas sekali tidak **terpenuhinya unsur Perbuatan Melawan Hukum** dalam jual beli tersebut, Pemohon kasasi (Tergugat VI/VII/ Terbanding VI/VII) jelas memiliki niat/itikad baik untuk membantu Tergugat II/ Terbanding II dan secara tidak langsung membantu juga Para Penggugat/Para Pembanding melunasi hutang RRM. Koesoema, yang juga Abang dari Tergugat VI/ VII/ Terbanding VI/VII. Sudah seharusnya Majelis Hakim mengerti duduk perkara yang sebenarnya, bahwa tidak ada satupun pihak yang dirugikan dengan adanya perkara ini. Oleh sebab itu sudah sepatutnyalah Majelis Hakim Mahkamah Agung RI membatalkan Putusan tersebut.
- 8 Bahwa Majelis hakim Judex Facti dalam putusannya menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) **sangatlah Keliru**, karena Dwangsoom tidak berlaku bagi sengketa perbuatan melawan hukum seperti yang disangkakan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII/ Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII, namun dapat diberlakukan karena adanya Wanprestasi dalam perikatan. Dalam PMH antara subyek hukum yang satu dengan yang lainnya sebelumnya biasanya tidak ada hubungan hukum, muncul hubungan hukum karena adanya kejadian yang tidak diinginkan oleh kedua belah pihak atau oleh salah satu pihak, dengan demikian



sudah sepatutnyalah Majelis Hakim Mahkamah Agung RI membatalkan Putusan tersebut.

Alasan Kasasi dari Pemohon Kasasi II/Tergugat IV :

- 1 Bahwa Pemohon Kasasi telah diberi tahu Juru Sita Pengadilan Negeri Jambi atas Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 22/PDT/2012/PT.Jbi pada tanggal 17 Oktober 2012 dan atas Putusan tersebut, Pemohon Kasasi telah mengajukan Permohonan Kasasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada Tanggal 31 Oktober 2012, maka dengan demikian Pernyataan Kasasi dan Memori Kasasi masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, berdasarkan hal tersebut sudah sepatutnya Permo-honan Kasasi dari Pemohon Kasasi harus dapat dinyatakan dapat diterima.
- 2 Bahwa Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 22/PDT/2012/PT.Jbi **tidak cermat dan teliti serta menimbulkan ketidakpastian hukum** dalam membatalkan pertimbangan hukum dan kesimpulan hakim Tingkat Pertama, hal tersebut dapat dilihat dalam halaman 14 alinea terakhir sampai dengan Halaman 15 alinea pertama yang menyatakan” ***bahwa karena surat kuasa menjual No 02 Tahun 1999 adalah tidak syah atau cacat hukum maka perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat II/Terbanding II dengan menjual Tanah SHM Nomor 551 AN. Rustiningsih Mangoen Koesoema kepada Tergugat III/ Terbanding III yang adalah suaminya sendiri dan perbuatan hukum jual beli tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan atau tanpa persetujuan Para Penggugat/Para Pembanding yang juga merupakan saudara kandung Rustiningsih Mangoen Koesoema yang merupakan ahli Waris bersama Tergugat II/Terbanding II adalah tidak syah dan merupakan perbuatan melawan hukum, hal ini sesuai dengan jurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor.212/K/SIP/1958 yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa”Apabila seorang ahli waris menjual harta dalam boedel waris yang belum dibagi tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari ahli waris lainnya, padahal dia (penjual) tahu bahwa disamping dia masih ada ahli waris lainnya, maka perbuatan menjual tersebut termasuk kedalam perbuatan melawan hukum”.***

Bahwa kesimpulan Majelis Hakim Judex facti dengan menggunakan Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor.212/K/SIP/1958 tersebut di atas, seharusnya **menguatkan** bukan **membatalkan** pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim tingkat pertama



yang dalam putusannya menyatakan bahwa “ *Gugatan Para Penggugat adalah menyangkut tentang boedel waris yang belum dibagi diantara para ahli waris, maka seharusnya para Penggugat dalam petitum gugatannya harus memohon dan menuntut agar mereka para Penggugat dan Tergugat II aquo dinyatakan terlebih dahulu sebagai ahli waris dari pemilik boedel yang belum dibagi tersebut serta menyatakan secara tegas bahwa harta peninggalan daripada pewaris tersebut merupakan boedel waris baru kemudian penggugat menuntut/meminta memohon agar setiap orang yang mendapat hak atas tanah dan rumah dimaksud dihukum untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong kepada Para Penggugat dan Tergugat II selaku ahli waris dari pewaris, dan hal tersebut sama sekali tidak diuraikan Para Penggugat di dalam petitum gugatannya dalam perkara ini, dengan demikian gugatan penggugat harus dinyatakan tidak sempurna dan oleh karenanya harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima*”.

Jika majelis Hakim **cermat dan teliti** memeriksa dan mengadili perkara Aquo. Pemohon Kasasi (semula Tergugat IV/Terbanding IV) yakin Majelis Hakim Judex Factie tidak akan membatalkan putusan Pengadilan Tingkat pertama berdasarkan uraian di atas, jelas sekali perkara ini adalah masalah boedel waris yang belum ditentukan ahli warisnya oleh Pengadilan dikarenakan Para Termohon Kasasi (semula Para Penggugat/Para Pembanding) tidak memohon dan menuntut terlebih dahulu sebagai ahli waris dari pemilik boedel yang belum dibagi dalam petitum gugatannya, sehingga **gugatan Para Penggugat tidak sempurna** sesuai dengan Pasal 463 KUH Perdata. Untuk itu sudah sepatutnyalah Putusan Pengadilan Tinggi Jambi harus dibatalkan oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung RI.

- 3 Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi jambi jelas sekali menunjukkan ketidak cermatan dalam mengadili dan memeriksa perkara Aquo. Hal ini dapat terlihat pada Hal 16 alinea ke-2 yang menyatakan “*Bahwa Jawaban Para Tergugat I, IV,V,VI/VII/Terbanding I, IV, V, VI/VII yang menyatakan bahwa mereka sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi.....*”. sepanjang perkara ini berlangsung Pemohon Kasasi (semula Tergugat IV/Terbanding IV) tidak pernah membaca dalam jawaban gugatan maupun duplik Tergugat V/Terbanding V (JAILANI) menyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik, bahkan TergugatV/ Terbanding V tidak menyerahkan memori banding ke Pengadilan Tinggi Jambi. Bagaimana bisa Majelis Hakim menyatakan pernyataan tersebut diatas sedangkan



Tergugat V/Terbanding V tidak pernah menyatakan hal demikian dalam jawaban gugatan dan Duplik bahkan tidak menyerahkan memori Banding. Disini jelas sekali Majelis Hakim **sangatlah keliru** dalam pertimbangan hukumnya, untuk itu sudah sepatutnyalah Majelis Hakim Mahkamah Agung membatalkan pertimbangan hukum tersebut.

- 4 Bahwa Putusan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang menyatakan tidak sah dan batal demi hukum jual beli yang telah terjadi menunjukkan Majelis Hakim tidak melindungi Hak-hak Pembeli yang beritikad baik, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 26 Desember 1958 No. 251.K/Sip/1958. Padahal jelas sekali tidak **terpenuhinya unsur Perbuatan Melawan Hukum** dalam jual beli tersebut, Pemohon kasasi (Tergugat IV/Terbanding VI) jelas memiliki niat/itikad baik untuk membantu Tergugat II/Terbanding II dan secara tidak langsung membantu juga Para Penggugat/Para Pembanding melunasi hutang orang tuanya (RRM. Koesoema). Sudah seharusnya Majelis Hakim mengerti duduk perkara yang sebenarnya, bahwa tidak ada satupun pihak yang dirugikan dengan adanya perkara ini. Oleh sebab itu sudah sepatutnyalah Majelis Hakim Mahkamah Agung RI membatalkan Putusan tersebut.
- 5 Bahwa Majelis hakim Judex Facti dalam putusannya menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) **sangatlah Keliru**, karena Dwangsoom tidak berlaku bagi sengketa perbuatan melawan hukum seperti yang disangkakan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII, namun dapat diberlakukan karena adanya Wanprestasi dalam perikatan. Dalam PMH antara subyek hukum yang satu dengan yang lainnya sebelumnya biasanya tidak ada hubungan hukum, muncul hubungan hukum karena adanya kejadian yang tidak diinginkan oleh kedua belah pihak atau oleh salah satu pihak, dengan demikian sudah sepatutnyalah Majelis Hakim Mahkamah Agung RI membatalkan putusan tersebut.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti / Pengadilan Tinggi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri tidak salah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerapkan hukum , pertimbangan Judex Facti/ Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar,

Bahwa para Penggugat dapat membuktikan obyek sengketa adalah milik Tini Dahlia Rurtiningsih yang belum dibagi waris dan telah dinyatakan hilang sejak tahun 1977 ;

Bahwa surat kuasa untuk menjual dari Tini Dahlia Rurtiningsih kepada Ramnah Trina Rustiyani (Tergugat II) tanggal 17 Mei 1999 cacat hukum karena itu jual beli atas obyek sengketa atas dasar surat kuasa menjual yang cacat hukum tersebut dianggap juga cacat hukum lagi pula mengenai penilaian hasil 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 tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung Indonesia (Undang-Undang No. 14 Tahun 1985) yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I : RAMNAH TRINA RUSTIANI Binti RRM KOESOEMA, dan kawan-kawan dan Pemohon Kasasi II. Dra. NURHAYATI, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : **RAMNAH TRINA RUSTIYANI Binti RRM. KOESOEMA**, bertindak untuk diri sendiri dan mewakili:

- 1 **MAHMUDDIN K (KAMAR),**
- 2 **ISMAIL HADAN Bin ANDAROES,**
- 3 **HUSNAW AT I Binti ANDAROES,** dan Pemohon Kasasi II : **Dra. NURHAYATI,** tersebut ;

Hal. 21 dari 21 hal. Put. No. 666 K/Pdt/2013



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

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **27 Agustus 2013** oleh **I Made Tara,SH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.**, dan **Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.** Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd/**Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.**

Ttd/ **Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.**

K e t u a :

Ttd/ **I Made Tara,SH**

Panitera Pengganti : Ttd/**Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.**

Biaya-biaya :

- |                            |                      |   |
|----------------------------|----------------------|---|
| 1. M a t e r a i . . . . . | Rp. 6.000,-          | . |
| 2. R e d a k s i . . . . . | Rp. 5.000,-          |   |
| 3. Administrasi Kasasi.    | <u>Rp. 489.000,-</u> |   |
| J u m l a h                | Rp. 500.000,-        |   |

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata**

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.**

**NIP : 19610313 1988031003**