



PUTUSAN

Nomor 1304 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **DASIMAH**, bertempat tinggal di Dusun Kedawung, Desa Pojok, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang;
2. **JEMIRAH**, bertempat tinggal di RT. 005, RW. 002 Dusun Jegog, Desa Jambangan, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang;
3. **JUMAI**, bertempat tinggal di RT. 018 RW. 003 Dusun Jambangan, Desa Jambangan, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang;
4. **SUWARI**, bertempat tinggal di RT.005 RW.002 Dusun Jegog, Desa Jambangan Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang;
5. **LULUK W**, bertempat tinggal di RT. 005 RW. 002 Dusun Jegog, Desa Jambangan, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang;
6. **SUKARTI**, bertempat tinggal di RT. 012 RW. 002 Dusun Jambangan, Desa Jambangan, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang;
7. **PANITI**, bertempat tinggal di RT.012 RW.002 Dusun Jambangan, Desa Jambangan, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang;
8. **MUSLIKAH**, bertempat tinggal di RT. 003, RW. 001 Dusun Jegog, Desa Jambangan, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang
9. **SUWEDI**, bertempat tinggal di RT. 002 ,RW. 002 Kelurahan Punten, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu;
10. **SUYIT**, bertempat tinggal di RT.002 RW.002 Kelurahan Punten, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu;
11. **PAUMI**, bertempat tinggal di RT. 05, RW. 02 Dusun Jegog, Desa Jambangan, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang;
12. **JUMADI**, bertempat tinggal di RT. 24, RW. 03 Dusun Kedaung, Desa Majang Tengah, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang;
13. **BAINAH**, bertempat tinggal di RT. 03, RW. 01, Dusun Jegog, Desa Jambangan, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang;
14. **SITI CH**, bertempat tinggal di RT. 03, RW. 01, Dusun Jegog,

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 1304 K/Pdt/2016

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)



- Desa Jambangan, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang;
15. **SUJIONO**, bertempat tinggal di RT. 03, RW. 01, Dusun Jegog, Desa Jambangan, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang;
16. **PAINI**, bertempat tinggal di RT. 05, RW. 023, Dusun Jegog, Desa Jambangan, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang, dalam hal ini semuanya memberi kuasa kepada Arifin, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Krapyak Jaya, Kavling 10, Krebbe Senggrong, Kecamatan Bululawang, Kabupaten Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2013;
- Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pemanding;

L a w a n:

DJUMAINAH, bertempat tinggal di RT. 16, RW. 04 Dusun Singgahan, Desa Sunankerto, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

1. Bahwa di Dusun Jegog, Desa Jambangan, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang, semula telah hidup suami istri bemama Dulbari dengan Karsanah, yang keduanya kini telah meninggal dunia;
2. Bahwa dari hasil perkawinan antara Dulbari almarhum dengan Karsanah almarhum telah dikaruniai 8 (delapan) orang anak masing-masing bernama:
 - 2.1. Supiatun, telah meninggal dunia dan meninggalkan seorang anak bernama: Dasimah, kini sebagai Penggugat I;
 - 2.2. Djalil, telah meninggal dunia dan tidak dikaruniai seorang anakpun;
 - 2.3. Janji, telah meninggal dunia dan meninggalkan 6 (enam) orang anak masing-masing bernama:
 - 2.3.1. Jemirah, kini sebagai Penggugat II;
 - 2.3.2. Jumai, kini sebagai Penggugat III;
 - 2.3.3. Suwari, kini sebagai Penggugat IV;
 - 2.3.4. Parijan, telah meninggal dunia dan mempunyai seorang anak/keturunan bemama: Luluk W. kini sebagai Penggugat V;
 - 2.3.5. Sukarti, kini sebagai Penggugat VI;
 - 2.3.6. Poniti, kini sebagai Penggugat VII;

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 1304 K/Pdt/2016



- 2.4. Muslikah, kini sebagai Penggugat VIII;
 - 2.5. Wakti, telah meninggal dunia dan meninggalkan 2 (dua) orang anak masing-masing bernama:
 - 2.5.1. Suwedi, kini sebagai Penggugat IX;
 - 2.5.2. Suyit, kini sebagai Penggugat X;
 - 2.6. Paumi, kini sebagai Penggugat XI;
 - 2.7. Kasiatun, telah meninggal dunia dan meninggalkan 4 (empat) orang anak masing-masing bernama:
 - 2.7.1. Jumadi, kini sebagai Penggugat XII;
 - 2.7.2. Bainah, kini sebagai Penggugat XIII;
 - 2.7.3. Sunariyah, telah meninggal dunia dan mempunyai seorang anak/keturunan bernama: Siti CH., kini sebagai Penggugat XIV;
 - 2.7.4. Sujiono, kini sebagai Penggugat XV;
 - 2.8. Paini, kini sebagai Penggugat XVI;
3. Bahwa Dulbari almarhum dengan Karsanah almarhum selain meninggalkan para ahli waris (8 anak kandung) juga meninggalkan harta waris yang sudah di bagi waris diantara para ahli warisnya;
 4. Bahwa anak kandung Dulbari almarhum dengan Karsanah almarhum bernama Djalil telah menikah dengan seorang perempuan bernama Samiatun, dan dalam perkawinannya tidak dikaruniai seorang anakpun, namun Samiatun telah merawat dan memelihara seorang anak dari adik Samiatun atau kemenakan bernama Djumainah (Tergugat) hingga menikah;
 5. Bahwa kini Djalil telah meninggal dunia pada Pebruari 1995 diusia 71 tahun, dan Samiatun meninggal dunia pada bulan Januari 2013, bahwa karena tidak mempunyai keturunan sama sekali, maka menurut hukum sebagai ahli waris atau ahli waris pengganti adalah saudara kandung menyamping dan kemenakan-kemenakannya, dalam hal ini Para Penggugat;
 6. Bahwa Djalil almarhum semasa hidupnya telah mempunyai atau memiliki tanah pekarangan yang diperoleh dari warisan orang tuanya, tersebut dalam Leter C Nomor 1800, Persil 59, klas D IV, luas lebih kurang 4250 m², terletak di Desa Jambangan, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang, dengan batas-batas:

Utara	: Jalan;
Timur	: Tamah milik Tanah;
Selatan	: Jalan;
Barat	: Tanah milik P. Paoran;
 7. Bahwa sepeninggal Samiatun almarhum tahun 2013 Para ahli waris dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Djalil almarhum (ic. Para Penggugat) menanyakan dan meminta tanah sengketa kepada Tergugat, untuk dibagi waris diantara para ahli waris, Namun saat diadakan musyawarah di Kantor Balai Desa Jambangan pada bulan Maret 2013 untuk diselesaikan secara kekeluargaan Tergugat tidak bersedia, karena telah mempunyai dan memiliki Akta Jual Beli Nomor 3201 AJB/DPT/1990, dengan penjual Djalil dan sebagai pembeli Tergugat;

8. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 320 AJB/DPT/1990, keberadaan masih sangatlah diragukan, karena:
 - saat dibuat AJB pada tahun 1990 Tergugat masih kumpul satu rumah ikut dengan Djalil almarhum dan Samiatun almarhum;
 - Harta sengketa dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 1995 setelah Djalil almarhum meninggal dunia;
 - Para Penggugat tidak pernah ada yang mengetahui, mendengar dan menyaksikan adanya jual beli tanah sengketa antara Djalil almarhum dengan Tergugat;
 - Bahwa saat diadakan musyawarah di Kantor Balai Desa Jambangan Tergugat dengan tegas mengatakan bahwa "akta jual beli ini ditotoh ambek wong-wong" (akta jual beli ini diatur oleh orang-orang), karena khawatir apabila Djalil meninggal dunia Tergugat tidak dikasih bagian atas harta sengketa oleh Para ahli waris dari Djalil (Para Penggugat);
9. Bahwa dengan demikian Akta Jual Beli Nomor 320 AJB/DPT/1990 menurut hukum adalah cacat materiel, haruslah dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlakunya, karena keadaannya tidak sesuai dengan yang sebenarnya atau tidak pernah terjadi adanya transaksi jual beli atas tanah sengketa antara Djalil almarhum dengan Tergugat;
10. Bahwa atas tindakan Tergugat menguasai tanah sengketa berdasarkan akta jual beli yang tidak sah sejak tahun 1995 adalah merupakan perbuatan melawan hukum atau bertentangan dengan hukum dan Para Penggugat sebagai ahli waris sangat dirugikan oleh Tergugat, karena tidak dapat menguasai, menikmati dan mengenyam hasilnya;
11. Bahwa apabila tanah sengketa tersebut, jika ditanami atau dimanfaatkan dalam satu tahunnya akan menghasilkan uang sebesar Rp10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah), sehingga total kerugian yang diderita oleh Para Penggugat sejak tahun 1995, sebesar Rp10.000.000,00 x 18 tahun = Rp180.000.000,00 (Seratus delapan puluh juta rupiah);
12. Bahwa atas kerugian ini Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen untuk menghukum Tergugat membayar ganti

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 1304 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp180.000.000,00 (Seratus delapan puluh juta rupiah) secara kontan dan tunai seketika sampai dengan putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, dan sekaligus untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan pembayaran ganti rugi kepada Para Penggugat;

13. Bahwa Para Penggugat sangat mengkhawatirkan atas harta sengketa dijaminan, dipindah tangankan atau dialihkan kepada pihak lain oleh Tergugat, Untuk itu Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta sengketa, guna jaminan dalam pelaksanaan putusan setelah perkara mempunyai kekuatan hukum tetap;
14. Bahwa karena gugatan Para Penggugat didasari dengan bukti-bukti yang cukup dan dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, maka dengan ini pula Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen berkenan untuk memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan (*Verzet*), Banding maupun Kasasi;
15. Bahwa Para Penggugat telah mempunyai iktikad baik, karena telah berulang kali meminta secara baik-baik kepada Tergugat, agar harta sengketa diserahkan kepada Para Penggugat, namun hasilnya sia-sia belaka hingga diajukan gugatan ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kepanjen agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari Djalil almarhum, baik secara menyamping maupun yang menggantikan kedudukan orang tuanya, yakni masing-masing:
 - 2.1. Supiatun almarhum, kedudukannya digantikan oleh anaknya
Bernama: Dasimah sebagai Penggugat I;
 - 2.2. Janji almarhum, kedudukannya digantikan oleh anak-anaknya masing-masing bernama:
 - Jemirah sebagai Penggugat II;
 - Jumai sebagai Penggugat III;
 - Suwari sebagai Penggugat IV;
 - Parijan almarhum kedudukannya digantikan oleh anaknya bernama:
 - Luluk W. sebagai Penggugat V;

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 1304 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sukarti sebagai Penggugat VI;
 - Paniti sebagai Penggugat VII;
- 2.3. Muslikah sebagai Penggugat VIII;
- 2.4. Wakit almarhum kedudukannya digantikan oleh anak-anaknya masing-masing bernama:
- Suwedi sebagai Penggugat IX;
 - Suyit sebagai Penggugat X;
- 2.5. Paumi sebagai Penggugat XI;
- 2.6. Kasiatun almarhum kedudukannya digantikan oleh anak-anaknya masing-masing bernama:
- Jumadi sebagai Penggugat XII;
 - Bainah sebagai Penggugat XII;
 - Sunariyah almarhum kedudukannya digantikan oleh anaknya bernama:
 - Siti CH. sebagai Penggugat XIV;
 - Sujiono sebagai Penggugat XV;
- 2.7. Paini sebagai Penggugat XVI;
3. Menyatakan tanah sengketa tersebut dalam Leter C Nomor 1800, Persil 59, klas D IV, luas lebih kurang 4250 m², terletak di Desa Jambangan, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang, dengan batas-batas:
- Utara : Jalan;
 - Timur : Tanah milik Tianah;
 - Selatan : Jalan;
 - Barat : Tanah milik P. Paoran, adalah hak milik Djalil almarhum yang belum pernah dijual kepada siapapun;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa antara Djalil almarhum dengan Tergugat secara materiel tidak pernah terjadi adanya jual beli atas tanah sengketa;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 320 AJB/DPT/1990, Adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlakunya;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrecht matigedaad*);
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kepanjen terhadap tanah sengketa, guna jaminan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi berupa uang kepada

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 1304 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat sebesar Rp180.000.000,00 (Seratus delapan puluh juta rupiah) secara tunai dan kontan seketika sampai putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, dan sekaligus untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan pembayaran ganti rugi kepada Para Penggugat;

9. Menghukum Tergugat dan siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera menyerahkan harta sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat dan beban apapun;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada Perlawanan (*Verzet*), Banding maupun Kasasi;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila pengadilan negeri Kepanjen berpendapat lain dalam perkara ini, Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Eksepsi *Error In Persona* (gugatan Penggugat mengandung cacat Diskualifikasi in person):
 - 1) Bahwa dalam Gugatan para Penggugat memiliki cacat error in persona, dengan Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*, yaitu para penggugat tidak memiliki *legal standing* dan/atau *persona standi in judicio* didepan Pengadilan Negeri karena hanya mengaku sebagai ahli waris tanpa ada pembuktian dari Pengadilan Agama dan atau belum tentu para Penggugat adalah ahli waris sehingga Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat;
 - 2) Bahwa Gugatan para Penggugat kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*) Orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, karena objek sengketa yang dipersoalkan para Penggugat adalah Akta Jual Beli Nomor 320/AJB/DPT/1990 dengan penjual adalah Djaliil almarhum dan pembeli adalah Tergugat, sementara jual beli tersebut bisa terjadi karena ada Kepala Desa Jambangan yaitu Bambang Susilo Adji selaku saksi I serta berperan membuat surat keterangan tanah dan ada saksi II Sudibyso adalah Sekretaris Desa Jambangan dan Drs. Zen Achmad selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang semestinya harus menjadi ikut Tergugat dengan demikian gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) sehingga gugatan Para Penggugat harus ditolak dan atau setidak- tidaknya dinyatakan gugatan

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 1304 K/Pdt/2016



para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

II. Gugatan Para Penggugat tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (*Obscuur Libel*);

1) Bahwa dalam gugatan Para Penggugat terdapat beberapa hal yang membuat gugatan kabur atau tidak terang yaitu dalam pokok perkara mempersoalkan sah atau tidaknya jual beli Nomor 320/AJB/DPT/1990 tetapi bercampur aduk dengan sengketa waris padahal sengketa tersebut tidak bisa dijadikan satu;

1) Bahwa dalam gugatan para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) namun dalam faktual dan secara *juridis* adalah sengketa waris yang sejatinya masih domain Pengadilan Agama;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kepanjen telah memberikan Putusan Nomor 69/Pdt.G/2013/PN.Kpj, tanggal 23 Januari 2014, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Monolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara in sebesar Rp1.681.000,00 (satu juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 477/PDT/2014/PT.SBY, tanggal 5 November 2014, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 23 Januari 2014, Nomor 69/Pdt.G/2013/PN Kpj, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 17 Maret 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2013, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Maret 2015, sebagaimana ternyata dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Permohonan Kasasi Nomor 69/Pdt.G/2013/PN Kpj Jo. 477/PDT/2014/PT SBY, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kepanjen, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 April 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 18 Mei 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Adapun Keberatannya Adalah Sebagai Berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, hal ini telah jelas dan nyata (I Bahwa Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dalam amar putusannya hanya mengambil alih seluruh pertimbangan hukum pengadilan negeri Kepanjen, dan mengabaikan memorie banding dari Pembanding tertanggal 10 maret 2014 yang dianggap sebagai pengulangan terhadap hal-hal yang secara keseluruhan telah dipertimbangkan oleh pengadilan tingkat pertama, tanpa mempelajari isi memorie banding secara seksarna guna menemukan pertimbangan hukum baru sebagai dasar untuk memutuskan suatu perkara, (Mohon Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia memori banding Pemohon Kasasi dianggap terulang kembali dalam Memori Kasasi Ini);
2. Bahwa *Judex Facti* dalam mengambil putusan perkara incaso sangat bertentangan dengan rasa keadilan dan menyalai ketentuan pasal 119 dan pasal 1467 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, dimana dengan tegas telah menyebutkan:

Pasal 119:

- Mulai saat perkawinan dilangsungkan, demi hukum berlakulah persatuan bulat antara harta kekayaan suami dan istri, sekedar mengenai itu dengan perjanjian kawin tidak diadakan ketentuan lain;

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 1304 K/Pdt/2016

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)



- Persatuan itu sepanjang perkawinan tak boleh diiadakan atau diubah dengan sesuatu persetujuan antara suami dan istri;

Pasal 1467:

Antara suami-istri tak boleh terjadi jual-beli, kecuali dalam ketiga hal yang berikut:

- Jika seorang suami atau seorang istri menyerahkan benda-benda kepada istri atau suaminya dst.;
- Jika penyerahan yang dilakukan oleh seorang suami kepada istrinya, juga dari siapa ia tidak dipisahkan dst.;
- Jika suami istri menyerahkan barang-barang kepada suaminya untuk melunasi suatu jumlah uang yang ia telah janjikan kepada suaminya sebagai harta perkawinan dst.;

Bahwa sesuai dengan fakta yang terungkap dalam persidangan dimana saksi Termohon Kasasi bernama: Sudibyo (Sekretaris Desa) dan Sutiadi (kebayan) selaku perangkat desa, dan Sudibyo sebagai saksi dalam Akta Jual beli Nomor 320/AJB/DPT/1990, tanggal 18 Juli 1990, dengan tegas telah menyatakan: Bahwa saksi tidak melihat, mengetahui adanya transaksi pembayaran tanah sengketa antara Djalil almarhum dengan istrinya Samiatun maupun dengan Termohon Kasasi (ic. Djumainah), Namun saksi hanya mendengar dari cerita Samiatun alm. kalau tanah sengketa telah dibeli oleh Samiatun alm;

3. Bahwa Termohon Kasasi sebagai anak angkat dari Djalil almarhum yang telah memiliki adanya akta jual beli Nomor 320/AJB/DPT/1990, saat itu masih berusia 19 tahun, adalah tidak dimungkinkan mampu untuk membeli tanah sengketa tersebut karena tidak mempunyai penghasilan sama sekali, sehingga Para Pemohon Kasasi sebagai saudara kandung atau ahli waris Pengganti dari Djalil almarhum tidak ada yang mengetahui, mendengar, melihat adanya transaksi jual beli atas tanah sengketa, Namun seandainya ada satu atau dua saudara Djalil almarhum yang mengetahui atau menyaksikan atau memberikan persetujuan tidak akan terjadi gugatan seperti ini;

Bahwa sesuai dengan *Yurisprudensi* Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1009 K/Sip/1972. Menyatakan Bahwa Jual beli dan hibah antara ayah dan anak tidak boleh tanpa persetujuan ahli waris lainnya adalah tidak tepat/ salah;

4. Bahwa atas tanah sengketa sesuai dengan keterangan para saksi dalam persidangan digarap, dikuasai oleh Termohon Kasasi sejak tahun 1995 setelah Djalil meninggal dunia, sedangkan Akta jual beli terbit tahun 1990, dengan demikian jelas bahwa transaksi jual beli sangat diragukan, karena

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 1304 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembeli yang beriktikad baik secara otomatis setelah terjadinya pembayaran lunas dan melakukan peralihan hak, sangat ingin menggarap, menguasai atas tanah yang telah dibelinya;

Demikian pula dengan sahnya perjanjian mengenai tanah sebagaimana dalam *Yurisprudensi* Mahkamah Agng Nomor 663 K/Sip/1971, tanggal 25 Juli 1973, telah menegaskan Bahwa Fungsi Pejabat Daerah dalam jual beli menurut hukum adat bersifat *Complementair*, tidak mutlak adanya pengesahan dari Pamong Praja saja tidak menentukan sahnya jual beli;

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

- Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan;
- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menolak gugatan Para Penggugat dapat dibenarkan, karena ternyata penguasaan objek sengketa oleh Tergugat berdasarkan Jual Beli tertanggal 18 Juli 1990, Akta Jual Beli (AJB) Nomor 320/AJB/DBT/1990, sehingga bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi 1. DASIMAH, 2. JEMIRAH, 3. JUMAI, 4. SUWARI, 5. LULUK W, 6. SUKARTI, 7. PANITI, 8. MUSLIKAH, 9. SUWEDI, 10. SUYIT, 11. PAUMI, 12. JUMADI, 13. BAINAH, 14. SITI CH, 15. SUJIONO, 16. PAINI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **DASIMAH**, 2. **JEMIRAH**, 3. **JUMAI**, 4. **SUWARI**, 5. **LULUK W**, 6. **SUKARTI**, 7. **PANITI**, 8. **MUSLIKAH**, 9. **SUWEDI**, 10. **SUYIT**, 11. **PAUMI**, 12. **JUMADI**, 13. **BAINAH**, 14. **SITI CH**, 15. **SUJIONO**, 16. **PAINI** tersebut;

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 1304 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 16 Agustus 2016 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Maria Anna Samiyati, 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 Para Hakim Anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim anggota,

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 1304 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP : 19630325 198803 1 001

Halaman 13 dari 12 hal. Put. Nomor 1304 K/Pdt/2016