



P U T U S A N

No.841 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ny.KARTIAH, bertempat tinggal di Dusun Tegalsari, RT.03/RW.10, Desa Brondong, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan, dalam hal ini memberi kuasa kepada WARMINTA MASYAKAR, Kuasa Insididentil, bertempat tinggal di Tegalsari Rt.03 Rw.VII Kelurahan Brondong, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan,
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

DEWI SUSILOWATI, bertempat tinggal di Dusun Brondong RT.02/RW.05, Kelurahan Brondong, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan,
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa, Penggugat adalah seorang istri yang pernah menikah dengan seorang laki-laki yang bernama MOEHARTONO (Almarhum) ;

Bahwa, selama membina rumah tangga suami Penggugat yang bernama MOEHARTONO (almarhum) pada tahun 1983 telah membeli sebagian tanah milik Tergugat yang tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 35 Atas nama Ny. KARTIAH al. B. MASOEWATI, dengan ukuran L 18,5m x 44 m, dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam gugatan ;
Sebagian dari seluas 14.220 m². Selanjutnya tanah tersebut yang disebut obyek sengketa ;

Bahwa, pembelian obyek sengketa sebagaimana terurai pada posita di atas dibeli oleh suami Penggugat dengan harga Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dengan cara diangsur ;

Hal. 1 dari 8 hal. Put. No.841 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, obyek sengketa yang telah di beli oleh suami Penggugat tersebut masih menjadi satu sertifikat dengan tanah milik Tergugat, yang tercatat pada Sertifikat Nomor 35 atas nama Ny. KARTIAH al. B.MASOEW ATI ;

Bahwa, Penggugat telah berulang kali meminta pemecahan sertifikat atas tanah obyek sengketa namun Tergugat selalu menolak dengan berbagai alasan ;

Bahwa, bahkan pada akhir-akhir ini Tergugat tidak mau mengakui adanya jual beli tanah obyek sengketa antara suami Penggugat dengan Tergugat ;

Bahwa, pada tanggal 20 Mei 2007 suami Penggugat yang bernama MOEHARTONO telah meninggal dunia sehingga orang yang paling berhak atas obyek sengketa adalah Penggugat (selaku istri) ;

Bahwa, oleh karena pembelian obyek sengketa antara suami Penggugat dengan Tergugat telah didasarkan atas bukti yang autentik, maka pembelian tersebut adalah sah secara hukum, sehingga Tergugat berkewajiban menandatangani surat-surat yang terkait pemecahan dan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 35 terhadap tanah yang telah dibeli oleh suami Penggugat menjadi atas nama Penggugat ;

Bahwa, apabila Tergugat tidak mau menandatangani proses pemecahan dan balik nama atas nama Penggugat mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lamongan berkenan memberi kuasa kepada Penggugat untuk menandatangani proses balik nama tanah pembelian suami Penggugat tanpa melibatkan Tergugat ;

Bahwa, agar gugatan Penggugat tidak sia-sia maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lamongan berkenan melaksanakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap obyek sengketa ;

Bahwa, oleh Karena obyek sengketa adalah pembelian suami Penggugat yang sekarang telah meninggal dunia maka Penggugat adalah yang paling berhak atas obyek sengketa dan obyek sengketa sebagaimana terurai pada posita di atas ;

Bahwa, oleh karena obyek sengketa tersebut tetap dikuasai oleh Tergugat maka patutlah dijatuhkan hukuman untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun, dan dihukum untuk membayar biaya perkara ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Lamongan agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut

Hal. 2 dari 8 hal. Put. No.841 K/Pdt/2011

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan pembelian obyek sengketa sebagaimana terurai pada posita point nomor 2 oleh MOEHARTONO (almarhum) suami Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan Penggugat selaku istri almarhum MOEHARTONO adalah orang yang paling berhak atas obyek sengketa yang tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 35 Atas nama Ny. KARTIAH al. B.MASOEWATI, dengan ukuran Lebar 18,5 m x Panjang 44 m, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - a. Sebelah Utara : Jalan Desa ;
 - b. Sebelah Timur : Tanah Milik Ny. KARTIAH ;
 - c. Sebelah Selatan : Tanah Milik SARTAM/H.SULIKAN ;
 - d. Sebelah Barat : Tanah Milik H. SULIKAN.Sebagian dari seluas 14.220 m². Sebagaimana terurai pada posita point nomor 2 ;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap obyek sengketa ;
5. Menyatakan Tergugat berkewajiban untuk menandatangani proses pemecahan dan balik nama atas obyek sengketa pembelian suami Penggugat sebagaimana terurai pada posita point nomor 2 di atas ;
6. Menyatakan apabila Tergugat tidak mau menandatangani proses balik nama atas obyek sengketa pembelian suami Penggugat maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lamongan kiranya berkenan memberi kuasa kepada Penggugat untuk menandatangani proses pemecahan dan balik nama obyek sengketa atas nama Penggugat tanpa melibatkan Tergugat ;
7. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun ;
8. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau : apabila Bapak Ketua pengadilan Negeri Lamongan berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lamongan telah mengambil putusan, yaitu putusan No.10/Pdt.G/2009/PN.LMG tanggal 4 Februari 2010 yang amarnya sebagai berikut :

Hal. 3 dari 8 hal. Put. No.841 K/Pdt/2011

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan pembelian tanah oleh suami Penggugat (alm.MOEHARTONO) pada tahun 1983 seluas 814 m² atau dengan ukuran 18,5 m² oleh suami Penggugat (alm.MOEHARTONO) dari sebagian tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 35 atas nama Nj. Kartiah al. B. MASOEWATI : Adalah Sah Menurut Hukum ;
3. Menyatakan Penggugat selaku istri almarhum MOEHARTONO adalah orang yang berhak atas objek sengketa yang tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 35 atas nama Nj. KARTIAH al.B.MASOEWATI, dengan ukuran lebar 18,5 m² x panjang 44 m² dengan batas-batas :
Utara : Jalan Desa.
Timur : Rumah milik Warminto Masykar/Kartiah.
Selatan : Tanah Milik Sartam/Hj. Sulihah.
Barat : Tanah Milik H. Sulikan/Suwandi.
4. Menyatakan Tergugat berkewajiban untuk menandatangani proses balik nama atas tanah pembelian suami penggugat sebagaimana terurai pada petitum 3 di atas ;
5. Menyatakan apabila Tergugat tidak mau menandatangani proses balik nama atas objek sengketa pembelian suami penggugat maka cukup berdasar Putusan Pengadilan Negeri Lamongan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) Penggugat berhak untuk menandatangani proses pemecahan dan balik nama objek sengketa menjadi atas nama Penggugat tanpa melibatkan Tergugat ;
6. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.166.000,- (satu juta seratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

8. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No.380/PDT/2009/PT.SBY tanggal 18 Agustus 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 24 November 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat

Hal. 4 dari 8 hal. Put. No.841 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa khusus tanggal 2 Desember 2020) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 2 Desember 2020 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.10/Pdt.G/2009/PN.LMG. yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Lamongan, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Desember 2010 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 23 Desember 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 20 Januari 2011 ;

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 Pemohon Kasasi/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding yang menguatkan putusan tingkat pertama secara otomatis dalam memberikan putusannya sama sekali tidak mempertimbangan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat ;
2. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lamongan juga bertindak kurang adil dalam memeriksa, mengadili dan memberikan putusan dalam perkara ini, karena terbukti secara otomatis pertimbangan hukum dan dalil-dalilnya memihak pada Termohon Kasasi ;
3. Bahwa selain itu Majelis Hakim tingkat banding juga tidak mempertimbangkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat, dimana fakta dalam persidangan terbukti sama sekali tidak benar, seperti yang bisa dikutip dari salinan Putusan Pengadilan Negeri Lamongan halaman 27, yang bunyinya bahwa mengenai bukti surat bertanda T-3 dan T-4 oleh karena diajukan pada saat pemeriksaan perkara ini telah memasuki tahap kesimpulan, selain daripada itu kedua bukti surat diatas diajukan tanpa dapat ditunjukkan dipersidangan, maka terhadap kedua bukti surat tersebut di atas haruslah dikesampingkan, sesungguhnya sangat tidak benar, karena kedua bukti tersebut diajukan lengkap sesuai dengan aslinya, yaitu, Akta Hibah dan Ikatan Perjanjian Hibah dari Nj. Kartiah al. B. Masoewati kepada anak-anaknya yaitu, Masoewati, Masrupah, Warminta Masykar, Kuspandi, Suhartono dan Maszuliati ;

Hal. 5 dari 8 hal. Put. No.841 K/Pdt/2011

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Majelis Hakim mengabaikan bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi/Tergugat yang diantaranya bukti Tertulis dan keterangan saksi-saksi meliputi :
 - a. Sertifikat Hak Milik No.1096 atas nama Nj. Kartiah al. B. Masoewati. yang dikeluarkan kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lamongan Tahun 2003. Surat ukur tanggal 05-03-2003. No.406/2003. tertanggal 27 Maret 2003, luas 13.166 m², tidak menjadi bagian dari objek sengketa, bahwa sertifikat tersebut oleh Penggugat sudah dijaminan kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Unit Brondong.
 - b. Akta Kuasa Hibah No. 3 tanggal 10 September 2001.
 - c. Akta Perjanjian Ikatan Hibah No. 4 tanggal 10 September 2001,
 - d. Bahwa kedua akta tersebut yaitu hibah dari Ny. Kartiah kepada anak-anaknya, Masoewati, Masrupah, Warminta Masykar, Kuspandi, Suhartono dan Maszuliati dari Notaris Mudji Wahyu, SH. Dengan luas 2.420 m atau dengan ukuran 44 m kali 55 m.
 - e. Bahwa Tanah yang menjadi objek gugatan dengan batas-batas yang benar adalah :

Sebelah barat tanah milik Suwandi, Hj. Khotidjah dan H. Sulikan.

Sebelah Selatan tanah milik H. Sulikan, Sartam dan Kartiah.

Sebelah timur, tanah milik kartiah dan tanah/bangunan milik warminta masykar.

Sebelah utara jalan desa. Yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik No.1096 Surat ukur tanggal 05-03-2003, No.406/2003 tanggal 27 Maret 2003.
 - f. Bukti pembayaran pajak. Bahwa pembayar pajak sampai sekarang tetap atas nama Warminta Masykar/Kartiah.
5. Bahwa pertimbangan Hakim dalam keputusannya tidak mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Pemohon. Bahwa Sertifikat No.35 yang menjadi bagian dari gugatan telah dianggap tidak sah, karena adanya pemecahan dari Sertifikat Hak Milik No.35 menjadi Sertifikat Hak Milik No.1096 sesuai surat ukur tanggal 05-03-2003. No. 406/2003. tertanggal 27 Maret 2003, dan oleh karena itu, objek gugatan tidak jelas ;
 - a. Bahwa objek gugatan sebelah selatan termasuk bangunan rumah milik Sartam dan bangunan rumah milik Warminta Masykar (sebelah Timur), dan karena itu seharusnya Sartam dan Warminta Masykar menjadi bagian dari objek gugatan ;
 - b. Denah terlampir.

Hal. 6 dari 8 hal. Put. No.841 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

mengenai alasan ke 1 :

bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, Terbukti Penggugat selaku istri almarhum Moehartono yang berhak atas tanah sengketa dengan adanya transaksi jual beli antara suami Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat berkewajiban untuk menandatangani proses balik nama atas tanah pembelian suami Penggugat seluas $\pm 814 \text{ m}^2$ pada tahun 1983 ;

mengenai alasan-alasan ke 2 sampai dengan ke 4 :

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, lagi pula 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 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 No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.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 Pemohon Kasasi : NY. KARTIAH tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No.8 Tahun 1981 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana 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 ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **NY. KARTIAH** tersebut ;

Hal. 7 dari 8 hal. Put. No.841 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Pemohon Kasasi/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 Rabu tanggal **14 September 2011** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Artidjo Alkostar, SH.,LLM.**, dan **H.M. Imron Anwari, SH.,SpN.,MH.**, 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 **Budi Hapsari, SH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./ Dr. Artidjo Alkostar, SH.,LLM.

ttd./ H.M. Imron Anwari, SH.,SpN.,MH.

Ketua :

ttd./

Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.

Biaya-biaya Kasasi :

1. MeteraiRp. 6000,-

2. RedaksiRp. 5.000,-

3. Administrasi kasasiRp.489.000,-

J u m l a hRp.500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd./ Budi Hapsari, SH.

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH.MH.
NIP : 040.044.809.

Hal. 8 dari 8 hal. Put. No.841 K/Pdt/2011

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)