



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**P U T U S A N**  
**No. 1405 K/Pdt/2008**

## **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA** **MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **SUTIHAT**, bertempat tinggal di Lingkungan Jombang Mesjid RT 03/12 Desa Jombang Wetan, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon;
2. **IWAN SUTARWAN**, bertempat tinggal di Lingkungan Jombang Mesjid No. 130, Desa Jombang Wetan, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon;
3. **IMAN SUTARMAN**, bertempat tinggal di Lingkungan Jombang Mesjid RT 03/12 Desa Jombang Wetan, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon;
4. **IFDI SUTARDI**, bertempat tinggal di Lingkungan Jombang Mesjid RT 03/12 Desa Jombang Wetan, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon;
5. **IRNA SULISTINA**, bertempat tinggal di Jl. Pesut No. 10 Kav. Blok C RT 01/06 Desa Masigit, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon;
6. **INDRA SUHENDRA**, bertempat tinggal di Lingkungan Jombang Mesjid RT 03/12 Desa Jombang Wetan, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II s/d Tergugat VII/  
Pembanding;

m e l a w a n

**MURSRIWATI**, bertempat tinggal di Jl. Sakura No. 40 BBS II  
Desa Ciwedus, Kecamatan Cilegon;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n

1. **DJOKO NGATONO**, bertempat tinggal di Bumi Panggung Indah Blok 01 No. 1 RT 03/04, Panggungrawi;
2. **PEMERINTAH RI cq. MENTERI DALAM NEGERI cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH Tk. I BANTEN cq. BUPATI KEPALA DAERAH Tk. II SERANG cq. WALIKOTA CILEGON cq. CAMAT KEPALA WILAYAH JOMBANG cq. KEPALA DESA MASIGIT CILEGON**;

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 1405 K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, VIII/Turut 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 para Pemohon Kasasi dan para turut Termohon Kasasi sebagai Tergugat I s/d Tergugat VIII di muka persidangan Pengadilan Negeri Serang pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa pada Tahun 1976 Mursriwati (Penggugat) menikah dengan Djoko Ngatono (Tergugat I) di Temanggung Jawa Tengah, dengan Akta Perkawinan Nomor. 71/1976;

Bahwa dari perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I telah dikaruniani anak 4 (empat) orang yakni:

1. Tony Wahyu Utomo (L) lahir tahun 1977 di Temanggung;
2. Kurniawan Gani S. (L) lahir tahun 1981 di Temanggung;
3. Maria Agustina (P) lahir tahun 1983 di Cilegon;
4. Hani Aji Nugraha (L) lahir tahun 1986 di Cilegon;

Bahwa pada tahun 1980 Djoko Ngatono (Tergugat I) telah mulai kerja di PT. Krakatau Steel Cilegon, sedang Penggugat beserta kedua anaknya masih tinggal di Temanggung;

Bahwa tahun 1982 Penggugat beserta kedua anaknya datang ke Cilegon dan tinggal bersama dengan suaminya (Tergugat I) di Kampung Lowongsawo (mengontrak rumah);

Bahwa pada tahun 1982 tepatnya tanggal 29 Nopember 1982 Mursriwati (Penggugat) beli tanah seluas 200 M2 yang terletak di Blok C Kapling No. 98 yang batas-batasnya:

- Sebelah Utara - Kapling No. 48;
- Sebelah Timur - Kapling No. 77;
- Sebelah Selatan - Jalan;
- Sebelah Barat - Kapling No. 76;

dari Wasto, Pekerjaan Anggota POLRI, beralamat di Kapling Blok C Jalan Kakap No. 9 Cilegon, dengan biaya dari orang tua Penggugat;

Bahwa mengingat mereka tiap bulan/tahun harus bayar kontrak rumah maka tahun 1985 Penggugat dan Tergugat I membangun rumah di atas tanah milik Penggugat, dengan biaya bersama dengan pembangunan bertahap dan mereka sekeluarga tinggal disana;

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 1405 K/Pdt/2008

#### 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

Bahwa pada awalnya rumah tangga Penggugat dan Tergugat cukup baik;

Bahwa pada tahun 1986 rumah tangga yang tadinya rukun dan damai sekarang tidak demikian lagi karena diketahui oleh Penggugat bahwa Tergugat I telah berselingkuh dengan orang lain namun demikian Penggugat masih mau mempertahankan rumah tangganya;

Bahwa pada tahun 1990 tidak diduga oleh Penggugat bahwa Tergugat I selingkuh lagi dengan orang lain, dan yang paling menyakitkan hati Penggugat pada waktu itu Tergugat I minta izin kawin lagi, jelas hal ini tidak disetujui Penggugat;

Bahwa pada tahun 1993 Tergugat I mengajukan gugatan perceraian kepada Pengadilan Negeri Serang Nomor: 49/Pdt.G/1993/PN.S yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Serang, dengan amar putusannya sebagai berikut: TELAH PUTUS KARENA PERCERAIAN dengan Akta Perceraian dari Kantor Pencatatan Sipil Serang Nomor: 477-2/07/Ist/1993, tanggal 24 November 1993;

Bahwa sesudah perceraian diputus oleh Pengadilan Negeri Serang tanggal 4 Oktober 1993, pada tanggal 11 Oktober 1993 Tergugat I langsung menghibahkan rumah yang dibangun bersama diatas tanah milik Penggugat yang terletak di Kapling Blok C, Nomor 98 kepada Penggugat, padahal Penggugat dan Tergugat I sama-sama membiayai pembangunan tersebut;

Bahwa harta gono gini yang lainnya tidak digubris oleh Tergugat I masih dikuasai sendiri oleh Tergugat I, yang konon kabarnya sekarang sudah tidak ada lagi;

Bahwa beberapa tahun kemudian sesudah anak pertama Tony Wahyu Utomo lulus dari SMP, Penggugat beserta semua anaknya keluar dari rumah tersebut dan Penggugat membawa mereka ke Jakarta untuk diasuh, dibesarkan serta dididik disana demi masa depannya;

Bahwa pada tahun 2002 tepatnya tanggal 14 Januari 2002 Tergugat I dengan diam-diam menjual tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Masigit Kapling Blok C Nomor: 98 kepada Sutrisno (alm) yang beralamat di Jombang Masjid Barat No.136 RT 03/12 Desa Jombang Wetan, Kecamatan Cilegon dengan Surat Pernyataan Jual Beli Lepas Nomor: 145/01/32/174/I/2002 yang disaksikan oleh Sdr .Mahmud dan diketahui oleh Kepala Desa Masigit, sedang jual beli tanah tersebut tidak berikutan bangunan rumah di atasnya;

Bahwa Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Sutrisno (alm) .adalah perbuatan melawan hukum, karena:

1. Tergugat I menjual tanah tanpa alasan yang syah;

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 1405 K/Pdt/2008



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Sutrisno (alm) membeli tanah dari orang yang bukan pemiliknya;
3. Sutrisno (alm) membeli tanah tidak berikut bangunan rumah di atasnya;

Untuk itu Jual Beli tersebut harus batal demi hukum;

Bahwa perlu kami sampaikan Sutrisno kawin dengan Sutihat (Tergugat II) dan punya anak 5 (lima) orang:

1. Iwan Sutarwan (L) yaitu Tergugat-III;
2. Iman Sutarman (L) yaitu Tergugat-IV;
3. Ildi (L) yaitu Tergugat -V;
4. Ima Sulistina (P) yaitu Tergugat- VI;
5. Indra Suhendra (L) yaitu Tergugat- VII;

Bahwa penguasaan tanah oleh Tergugat-II maupun bersama-sama dengan Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat- V, Tergugat- VI dan Tergugat- VII adalah penguasaan yang tidak syah menurut hukum karena peralihan hak atas tanah perkara oleh Sutrisno (alm) tidak syah, maka untuk itu tanah tersebut harus dikembalikan kepada pemiliknya yang syah yaitu Penggugat tanpa dibebani dalam bentuk apapun juga;

Bahwa Tergugat-VIII telah juga turut melakukan perbuatan melawan hukum selaku Kepala Desa Masigit memberikan kesaksian dengan menanda tangan Surat Pernyataan Jual Beli Lepas tersebut padahal Tergugat- VIII tahu bahwa Tergugat-I tidak punya alas hak untuk menjual tanah tersebut kepada Sutrisno (alm) untuk itu mohon kepada Pengadilan Negeri Serang untuk menghukum Tergugat- VIII mencabut kesaksiannya dari Surat Pernyataan Jual Beli Lepas tersebut;

Bahwa dengan demikian penguasaan/pemilikan atas tanah perkara oleh Tergugat-II maupun bersama-sama dengan Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat- V, Tergugat- VI dan Tergugat- VII adalah perbuatan penguasaan tanpa hak dan melawan hukum, yang merugikan Penggugat, untuk itu mohon kepada Pengadilan Negeri Serang untuk menghukum Tergugat-II s/d Tergugat-VII dan atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya, dengan memerintahkan untuk menyerahkan tanah perkara berikut bangunan diatasnya dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa dibebani kewajiban lain dan apapun juga, jika perlu dipaksa dengan alat Negara dalam pelaksanaannya, apabila Tergugat-II s/d Tergugat-VII atau pihak-pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya lalai tidak melaksanakan putusan Pengadilan, agar dipaksa dihukum pula untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, atas kelalaiannya tidak melaksanakan perintah/putusan pengadilan;

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No. 1405 K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas penguasaan tanah perkara yang tidak syah oleh Tergugat II maupun bersama-sama dengan T-III, T -IV, T -V, T -VI dan T-VII hal ini telah mendatangkan kerugian bagi Penggugat yang mempunyai hak atas tanah perkara yaitu berupa tidak dapat mengelola/menempati dan atau mengambil manfaat atas tanah dan rumah tersebut yang terhitung dari sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2007 sekarang (saat diajukan gugatan ini) masih dikuasai oleh Tergugat-II Cs, yang apabila disewakan setiap bulan/tahun Rp 3.600.000,- dengan demikian Tergugat-II Cs harus bayar uang sewa selama 5 (lima) tahun =  $5 \times \text{Rp } 3.600.000,- = \text{Rp } 18.000.000,-$  (delapan belas juta rupiah), maka atas kerugian tersebut mohon kepada Pengadilan menghukum Tergugat-II s/d Tergugat-VII membayar sewa tanah sengketa berikut bangunan di atasnya kepada Penggugat sebesar Rp 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah);

Bahwa Penggugat mempunyai prasangka yang beralasan serta merasa khawatir akan timbul niat Tergugat-II Cs untuk mengalihkan tanah sengketa berikut bangunan diatasnya tersebut kepada pihak-pihak lain, maka terlebih dahulu Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Serang berkenan melakukan Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas tanah perkara;

Bahwa mengingat bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini exepSIONAL dan meyakinkan, yang kebenarannya tidak dapat terbantahkan, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan untuk dapat memberikan putusan serta merta yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Serang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut agar terlebih dahulu memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

## PRIMAIR:

### I. DALAM PROVISI:

Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag):

- Atas tanah perkara dimaksud;

### II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum tanah perkara adalah milik Penggugat (Mursriwati) yang belum pernah diperjual belikan, dipindah tangankan atau dialihkan hak kepemilikannya kepada orang lain;
3. Menyatakan sebagai hukum, bahwa dasar peralihan dengan surat Pernyataan Jual Beli Lepas Nomor: 145/01/32/174/I/2002 tanggal 14

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 1405 K/Pdt/2008





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Januari 2002 yang dibuat/dicatat di Kantor Kepala Desa Masigit adalah tidak syah dan batal demi hukum;

4. Menghukum Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat- V, Tergugat-VI dan Tergugat-VII, dengan memerintahkan agar mencoret/menghapus dasar pemilikan Nomor: 145/01/32/174/I/2002 dan mengembalikan atas nama Tergugat ke atas nama Penggugat (Mursriwati) sebagai semula;
5. Menyatakan sebagai hukum, bahwa peralihan tanah terperkara dari Tergugat-I kepada Sutrisno (alm) tanpa alas hak yang syah yang dilakukan oleh Tergugat-I dinyatakan perbuatan melawan hukum, dan untuk itu Surat Pernyataan Jual Beli Lepas Nomor:145/01/32/174/I/2002 dinyatakan batal demi hukum;
6. Menyatakan sebagai hukum, bahwa perbuatan Tergugat-I yang menjual tanah terperkara kepada Sutrisno (alm) adalah perbuatan melawan hukum dan jual beli tanggal 14 Januari 2002 Nomor:145/01/32/174/I/2002 dinyatakan tidak syah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan sebagai hukum, bahwa perbuatan Tergugat-II maupun bersama-sama dengan Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI dan Tergugat- VII yang menguasai tanah terperkara tanpa hak merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat- V, Tergugat-VI dan Tergugat-VII dan atau orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah terperkara berikut bangunan di atasnya kepada Penggugat seketika tanpa dibebani kewajiban kewajiban lain dan apapun juga, apabila perlu dipaksa dengan bantuan alat Negara yang syah dalam pelaksanaannya;
9. Menghukum Tergugat-VIII untuk mencabut kesaksiannya dari jual beli tersebut;
10. Menghukum Tergugat dan atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) setiap hari atas kelalaian tidak melaksanakan perintah putusan Pengadilan untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat;
11. Menghukum Tergugat-II maupun bersama-sama dengan Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI dan Tergugat-VII untuk membayar sewa tanah berikut bangunan kepada Penggugat sebesar Rp 18.000.000,00 (delapan belas juta Rupiah);

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No. 1405 K/Pdt/2008

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakan atas tanah berikut bangunan di atasnya adalah syah dan berharga;

13. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

## SUBSIDAIR:

- Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut di atas, Tergugat II s/d VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL);

1. Bahwa surat gugatan Penggugat antara posita dan petitumnya sama sekali tidak sinkron, dalam posita Penggugat menjelaskan tentang jual beli tanah dalam petitum menjelaskan tentang penguasaan tanah;
2. Bahwa surat gugatan Penggugat tidak dibuat secara jelas dan cermat, mengenai batas-batasnya yang tidak disebutkan dalam petitum;
3. Bahwa surat gugatan Penggugat dibuat oleh pihak yang tidak mempunyai kapasitas hukum untuk mengajukan surat gugatan;

Bahwa berdasarkan eksepsi-eksepsi Tergugat-II s/d Tergugat- VII di atas sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Serang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 09/Pdt.G/2007/PN.Srg. tanggal 24 Oktober 2007 yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

## DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat II s/d Tergugat VII untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VIII untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.224.000,00 (satu juta dua ratus dua puluh empat ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II s/d Tergugat VII/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan putusan No. 96/PDT/2007/PT.BTN tanggal 4 Maret 2008;

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 1405 K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II s/d VII/Pembanding pada tanggal 7 April 2008 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II s/d VII/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 14 April 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 09/Pdt.G/2007/PN.Srg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 April 2008;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 22 April 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II s/d VII/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 28 April 2008;

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 II s/d VII dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Banten yang hanya mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Serang untuk dijadikan pertimbangan sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Banten sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambilalihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 3 dan 4 putusan Pengadilan Tinggi Banten a quo yang menyatakan:

"Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi Banten setelah memerikasa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 24 Oktober 2007 No. 09/Pdt.G/2007/PN.Srg, Pengadilan Tinggi Banten dapat menyetujui serta membenarkan putusan Hakim Pengadilan tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 1405 K/Pdt/2008

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding";

Bahwa Putusan pengadilan Tinggi Banten yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan; Pendapat demikian adalah sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI terhadap perkara-perkara perdata lainnya:

Pemohon Kasasi sependapat dengan putusan Mahkamah Agung RI No.638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan:

"putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd) harus dibatalkan i.c Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (tegenbewijs) dari pihak Tergugat-Tergugat asli";

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Banten telah salah menerapkan hukum, karena pemohon kasasi menguasai tanah perkara ada dasar hukumnya yaitu Beli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum yurisprudensi Mahkamah' Agung RI No.1230 K/Sip/1980;
3. Bahwa Pemohon Kasasi menguasai tanah perkara yang diatasnya berdiri bangunan rumah, sejak terjadi jual-beli antara Tergugat I dengan almarhum Sutrisna yang mana Termohon Kasasi juga mengetahuinya dan pada waktu Sutrisno alm masih hidup tanah perkara tidak dipermasalahkan dan setelah Sutrisno meninggal dunia dan Tergugat -I dalam keadaan sakit struk akut, Termohon kasasi baru menggugat;
4. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat terhadap putusan Pengadilan Tinggi Banten yang mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Serang a quo pokok sengketa pada halaman 17: Menimbang yang menjadi pokok gugatan adalah sebagai berikut:

Bahwa Penggugat sewaktu menjadi istri Tergugat-I telah membeli tanah dari Warso tepatnya pada tanggal 29 November 1982 yang terletak di Blok C Kapling No. 98 dengan batas-batasnya:

Sebelah Utara berbatasan dengan Kapling No. 48;

Sebelah Timur berbatasan dengan Kapling No. 77;

Sebelah Barat berbatasan dengan Kapling No. 76;

Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Pasut;

Dengan biaya untuk pembelian tanah tersebut dari orang tua Penggugat yaitu H. Jumptut Suparman;

Bahwa setelah Penggugat Bercerai dengan Tergugat-I pada tahun 1993 dan

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 1405 K/Pdt/2008

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mempunyai anak 4 (empat) orang. Tergugat-I telah menjual tanah tersebut Kepada Sutrisno Almarhum tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat atau anak-anak Penggugat dihadapan kepala Desa Masigit (Tergugat-VIII) yang sampai sekarang tanah tersebut dikuasai oleh ahli waris Sutrisno almarhum (Tergugat-II) sehingga perbuatan Tergugat-I tersebut telah merugikan Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum serta penguasaan tanah perkara oleh Tergugat-II s/d Tergugat-VII tidak berdasar hukum oleh karenanya tidak dibenarkan;

Bahwa Penggugat dengan Tergugat-I telah membeli tanah (objek perkara) dalam perkawinan dan tahun 1993 terjadi perceraian, maka objek perkara merupakan harta gono-gini sesuai ketentuan UU No. 1 Tahun 1974 Pasal 35 ayat (1), Tergugat-I menjual tanah berikut bangunannya ke alm. Sutrisno di hadapan Kepala Desa Masigit merupakan suatu kebiasaan menurut hukum adat, oleh karena jual-beli tanah perkara sah dan harus dilindungi oleh hukum;

5. Bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum, khususnya mengeai poin b dari pokok sengketa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan- pertimbangan Judex Facti (halaman 19 s/d 20 Putusan Pengadilan Negeri Serang a quo) yang memberikan kesimpulan:

"Menimbang, bawah bukti T-2 telah dapat dipatahkan oleh bukti P-2, P-3 dan P-4 yang diajukan oleh Penggugat dengan menunjukan aslinya, oleh karena menurut majelis Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya sehingga dengan demikian petitum Penggugat No. 2 haruslah dikabulkan";

"Menimbang, bahwa dari kontra bukti yang diajukan Tergugat berupa T-3 akan tetapi Tergugat-II s/d Tergugat VII tidak dapat menunjukan aslinya, maka bukti T-3 tersebut haruslah dikesampingkan";

"Menimbang, bahwa petitum No. 2 yang menerangkan bahwa tanah perkara adalah milik Penggugat (Mursriwati) yang belum pernah diperjual-belikan/dipindah tangankan telah dikabulkan. Maka petitum No. 3, 5, 6 dan delapan haruslah dikabulkan pula, karena menurut hemat Majelis Tergugat-I (Djoko Ngatono) telah ternyata melakukan perbuatan melawan hukum menjual tanah yang bukan miliknya oleh karenanya perbuatan jual-beli tersebut menjadi tidak sah dan tanah perkara haruslah dikembalikan kepada pemiliknya yaitu Penggugat (Mursriwati)";

Namun dalam amar putusan Pengadilan Negeri Serang:

Dalam Provisi: Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi: Menolak Eksepsi Tergugat II s/d Tergugat VII untuk seluruhnya;

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No. 1405 K/Pdt/2008

### 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

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VIII untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.224.000,- (satu juta dua ratus dua puluh empat ribu rupiah);

6. Bahwa Judex Facti tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup dalam perimbangan hukumnya, hal ini tampak dalam memberikan pertimbangan tampaknya kurang cermat dalam mempelajari berkas perkara serta memori banding yang diajukan oleh pembanding sehingga hal ini sangat merugikan Pemohon Kasasi dalam putusan Pengadilan Tinggi Banten;

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

## **mengenai alasan-alasan ke 1 s/d ke 6:**

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti/Pengadilan Tinggi sudah tepat dan tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, karena jual beli yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat II dilakukan dengan itikad buruk, yaitu disertai dengan tipuan/kebohongan (surat keterangan hilang) yang sebenarnya bukti kepemilikan objek sengketa ada pada Penggugat, lagi pula alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 3 Tahun 2009);

Bahwa akan tetapi putusan Judex Facti (Pengadilan Negeri) harus diperbaiki dengan melengkapi amar putusan sesuai pertimbangan Judex Facti, mengenai petitum gugatan angka 3, 5, 6 dan 8 yang alasan-alasannya telah dipertimbangkan dengan tepat, akan tetapi tidak tercantum dalam amar putusan;

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 1405 K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: **SUTIHAT dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak, dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 96/Pdt/2007/PT.Btn. tanggal 4 Maret 2008 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang No. 09/Pdt.G/2007/PN.Srg. tanggal 24 Oktober 2007 sehingga amar selengkapannya seperti yang tertera di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi harus 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. 9 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. **SUTIHAT** 2. **IWAN SUTARWAN** 3. **IMAN SUTARMAN** 4. **IFDI SUTARDI** 5. **IRNA SULISTINA** 6. **INDRA SUHENDRA** tersebut;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 96/Pdt/2007/PT.Btn. tanggal 4 Maret 2008 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang No. 09/Pdt.G/2007/PN.Srg. tanggal 24 Oktober 2007 sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

### DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat II s/d Tergugat VII untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sebagai hukum, bahwa peralihan hak objek sengketa, sebagaimana tercantum dalam surat Pernyataan Jual Beli Lepas Nomor: 145/01/32/174/V/2002 tanggal 14 Januari 2002 yang dibuat/dicatat di Kantor Kepala Desa Masigit adalah tidak syah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan, bahwa Surat Pernyataan Jual Beli Lepas Nomor: 145/01/32/174/V/2002 tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No. 1405 K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sebagai hukum, bahwa perbuatan Tergugat-I yang menjual tanah terperkara kepada Sutrisno (alm) adalah perbuatan melawan hukum dan jual beli objek sengketa sebagaimana tercantum dalam akta tanggal 14 Januari 2002 Nomor: 145/01/32/174/I/2002 tidak syah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat- V, Tergugat-VI dan Tergugat-VII dan atau orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah terperkara berikut bangunan di atasnya kepada Penggugat seketika tanpa dibebani kewajiban kewajiban lain dan apapun juga, apabila perlu dipaksa dengan bantuan alat Negara yang syah dalam pelaksanaannya;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat II s/d Tergugat VII untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 18 Mei 2010** oleh **H. Atja Sondjaja, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Soltoni Mohdally, SH.MH.** dan **H. Achmad Yamanie, SH.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 **Ninin Murnindrarti, SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/Soltoni Mohdally, SH.MH.  
ttd/H. Achmad Yamanie, SH.MH.

K e t u a :  
ttd/H. Atja Sondjaja, SH.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i .....	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i .....	Rp	1.000,00
3. Administrasi kasasi ...	Rp	<u>493.000,00</u>
Jumlah =	Rp	500.000,00

Panitera Pengganti:

ttd/Ninin Murnindrarti, SH.

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

**SOEROSO ONO, SH.MH.**

Nip. 040044809

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 1405 K/Pdt/2008