



**PUTUSAN**  
Nomor 53 K/Pdt/2016

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

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

1. **MOHAMMAD ARIF RAHMAN HAKIM**, bertempat tinggal di Dusun Pangkerep, Desa Sokobanah, Kecamatan Sokobanah, Kabupaten Sampang;
2. **NIMAN**, bertempat tinggal di Desa Sokobanah, Kecamatan Sokobanah, Kabupaten Sampang, dalam hal ini memberi kuasa kepada **ACHMAD RIVA'I, S.H., M.Hum.**, Advokat berkantor di Jalan Jokotole Nomor 23 (Komplek Asrama Kodim B) Pamekasan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

**L a w a n**

**NIRA HJ. NURHALIFAH**, bertempat tinggal di Dusun Pangkerep, Desa Sokobanah Daya, Kecamatan Sokobanah, Kabupaten Sampang, dalam hal ini memberi kuasa kepada **ARMAN SAPUTRA, S.H.**, dan **EKA RUSMIATI, S.H.**, Para Advokat, berkantor di Jalan Pramuka Blok Euphorbia Nomor 2 Perumahan Permata Selong, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, Madura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Mei 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 12 Juli 1994 telah membeli sebidang tanah kepada Rafu'i yang merupakan orang tua dari Tergugat I seluas 240 m<sup>2</sup> dari tanah seluruhnya seluas 7.630 m<sup>2</sup>, dengan Persil 14 Blok II Kohir Nomor 1248, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 592.11/10/ 442.442/1994;

*Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 53 K/Pdt/2016*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya dibeli oleh Penggugat dari Rafu'i orang tua Tergugat I seluas 240 m<sup>2</sup> dari tanah seluruhnya seluas 7.630 m<sup>2</sup> , dengan Persil 14 Blok II Kohir Nomor 1248 yang terletak di Desa Sokobanah Daya, Kecamatan Sokobanah, Kabupaten Sampang dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah B. Kasi'a;
  - Sebelah Timur : Tanah B. Kasi'a;
  - Sebelah Selatan : Jalan DPU;
  - Sebelah Barat : Jalan Setapak;Yang untuk selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa;
3. Bahwa sejak terjadinya transaksi jual beli pada tahun 1994 sampai dengan tahun 2005 tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat dan tidak ada masalah dengan penguasaan tanah yang dilakukan oleh Penggugat karena memang Penggugat telah membeli secara sah tanah sengketa kepada Rafu'i orang tua Tergugat I;
4. Bahwa akan tetapi sekitar tahun 2005 tanah sengketa dirampas secara sepihak oleh Tergugat I bahkan Tergugat I merusak, menghancurkan rumah bahkan menguasai tanah sengketa tanpa hak dan tanpa alasan yang jelas kepada Penggugat;
5. Bahwa atas tindakan dari Tergugat I, Penggugat melayangkan surat gugatan kepada Pengadilan Negeri Sampang dan berkas telah diperiksa oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dan keluar putusan dari Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1250/K/Pdt/2009 dimana dalam putusan tersebut Penggugat dinyatakan pihak yang menang dan menyatakan bahwa Akte Jual Beli Nomor 592.11/10/442.442/1994 tertanggal 12 Juli 1994 adalah sah menurut hukum;
6. Bahwa atas dasar putusan tersebut Penggugat mengajukan eksekusi atas tanah sengketa dan Pengadilan Negeri Sampang telah melakukan eksekusi terhadap tanah sengketa sesuai dengan Berita Acara Pelaksanaan Putusan Perkara Nomor 01/Pdt.G/2008/PN.Spg. Nomor 02/EKS.PDT.G/2011/PN.Spg tertanggal 18 Oktober 2011;
7. Bahwa setelah eksekusi tersebut penggugat kembali menguasai tanah sengketa, akan tetapi keluar lagi Putusan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung RI Nomor 453 PK/PDT/2011 dimana dalam putusan tersebut PK dari Tergugat I dikabulkan dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 53 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa atas putusan Peninjauan Kembali tersebut kembali Tergugat I dengan sepihak, merusak, menempati rumah dan menguasai tanah sengketa tanpa seijin dari Penggugat dan Penggugat telah berusaha meminta tanah sengketa akan tetapi ditolak oleh Tergugat I;
9. Bahwa secara sepihak juga tanpa memberitahu kepada Penggugat, Tergugat I telah menjual dan mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat II pada tanggal 23 Desember 2003, padahal Tergugat I mengetahui bahwa tanah sengketa telah dibeli oleh Penggugat dari Rafu'i orang tua Tergugat I pada tanggal 12 Juli 1994;
10. Bahwa tentu saja perbuatan Tergugat I yang mengalihkan dan menjual tanah sengketa kepada Tergugat II tertanggal 23 Desember 2003 adalah perbuatan melawan hukum sehingga haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
11. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai, menjual, mengalihkan tanah sengketa, Penggugat merasa dirugikan sebagai pemilik yang sah dari tanah sengketa dan penguasaan Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai, memiliki tanpa hak serta menjual tanah sengketa;
12. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat baik moril maupun materiil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
  - 1, Kerugian moril Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  - 2, Kerugian materiil dikuasai Tergugat I, Tergugat II selama 7 tahun dan pertahun Rp7.000.000.000,00 (tujuh juta rupiah);
  - 3, Rumah yang dihancurkan oleh Tergugat I sebesar Rp143.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah);
13. Bahwa Penggugat khawatir karena Tergugat I dan Tergugat II mengalihkan, menjual secara tanpa hak tanah sengketa kepada pihak lain untuk itu Penggugat mohon dilakukan sita jaminan atas tanah sengketa seluas 240 m<sup>2</sup> dari tanah seluruhnya seluas 7.630 m<sup>2</sup>, dengan Persil 14 Blok II Kohir Nomor 1248 yang terletak di Desa Sokobanah Daya Kecamatan Sokobanah Kabupaten Sampang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah B. Kasi'a;
  - Sebelah Timur : Tanah B. Kas'a;

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 53 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Jalan DPU;
- Sebelah Barat : Jalan Setapak;

14. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I dan Tergugat II tidak lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap, sudah sepantasnya apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang *dwangsoom* sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu) perhari;

15. Bahwa mengingat alasan-alasan yang dijadikan dasar atas gugatan tersebut diatas sudah sepantasnya apabila putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Tergugat I dan Tergugat II melakukan upaya hukum;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap tanah sengketa yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Sampang;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah tanah sengketa;
4. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 592.11/10/442.442/1994, tertanggal 12 Juli 1994 antara Rafui sebagai penjual dengan Nira Hj. Nurhalifah sebagai pembeli sah menurut hukum;
5. Menyatakan batal dan tidak sah perjanjian jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 23 Desember 2003;
6. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah sengketa sebidang tanah yang telah dibangun diatasnya yaitu sengketa tanah seluas 240 m<sup>2</sup> dari tanah seluruhnya seluas 7.630 m<sup>2</sup>, dengan Persil 14 Blok II Kohir Nomor 1248 yang terletak di Desa Sokobanah Daya Kecamatan Sokobanah Kabupaten Sampang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah B. Kasi'a;
- Sebelah Timur : Tanah B. Kasi'a;
- Sebelah Selatan : Jalan DPU;
- Sebelah Barat : Jalan setapak;

Adalah tidak sah dan melawan hukum serta merugikan secara materiil kepada Penggugat;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun saja yang memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan dan

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 53 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



mengosongkan serta menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun juga;

8. Menghukum Tergugat dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kerugian terhadap Penggugat baik moril maupun materiil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa dwangsom secara langsung tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan semua isi putusan ini dengan baik dan sempurna, dan apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai atau tidak bersedia melaksanakan putusan ini;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat, untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada pihak-pihak yang mengajukan banding, kasasi atau peninjauan kembali maupun perlawanan;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR:**

- Mohon supaya Pengadilan Negeri Sampang dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sampang telah memberikan Putusan Nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Spg. tanggal 27 Januari 2015 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah tanah sengketa;
3. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 592.11/10/442.442/1994 bertanggal 12 juli 1994 antara Rafu'i sebagai penjual dengan Nira Hj. Nurhalifah sebagai pembeli sah menurut hukum;
4. Menyatakan batal dan tidak sah Perjanjian Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II bertanggal 23 Desember 2003;
5. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah sengketa sebidang tanah yang telah dibangun diatasnya yaitu sengketa tanah seluas 240 m<sup>2</sup> dari tanah seluruhnya seluas 7.630 m<sup>2</sup>, dengan Persil 14 Blok II Kohir Nomor 1248 yang terletak di Desa





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sokobanah Daya Kecamatan Sokobanah, Kabupaten Sampang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah B. Kasi'a;
- Sebelah Timur : Tanah B. Kasi'a;
- Sebelah Selatan : Jalan DPU;
- Sebelah Barat : Jalan setapak;

Adalah tidak sah dan melawan hukum serta merugikan secara materiil kepada Penggugat;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun saja yang memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan dan mengosongkan serta menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun juga;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kerugian terhadap Penggugat baik moril maupun materiil sebesar Rp107.000.000,00 (seratus tujuh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
  - Kerugian moril Rp100.000.000,00;
  - Kerugian materiil dikuasai Tergugat I dan Tergugat II selama 7 tahun dan pertahun Rp1.000.000,00 Rp 7.000.000,00;
  - Jumlah Rp107.000.000,00;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa *dwangsoom* secara langsung tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan semua isi putusan ini dengan baik dan sempurna, dan apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai atau tidak bersedia melaksanakan putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang dianggap sebesar Rp1.603.900,00 (satu juta enam ratus tiga ribu sembilan ratus rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 204/Pdt/2015/PT.Sby. Tanggal 06 Juli 2015;

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 53 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 10 Agustus 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Juli 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Agustus 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Spg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sampang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 02 September 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada: Penggugat pada tanggal 04 September 2015, Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang pada tanggal 15 September 2015;

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 Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Jawa Timur dengan putusan tersebut telah salah menerapkan hukum, atau telah tidak melaksanakan peradilan yang harus diturut menurut undang-undang, kecuali hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Pembanding sebagai pertimbangan hukum yang sesuai dengan hukum;
2. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dalam perkara *a quo*, sebab dalam perkara tersebut telah terungkap fakta hukum bahwa tanah sengketa adalah harta perkawinan antara Rafu'l dengan Midah, sebagaimana hal ini telah diuraikan dalam keterangan saksi Penggugat Nor Hasiah dan Bunimin, dalam pertimbangan hukum tidak pernah dipertimbangkan;
3. Bahwa baik keterangan saksi Norhasiah maupun Bunimin, sebagaimana diuraikan dalam putusan perkara *a quo*, yakni keterangan saksi Nor Hasiah di halaman 9 hingga halaman 11, sedangkan keterangan saksi Bunimin di halaman 11 hingga halaman 12 pada Putusan Pengadilan Negeri Sampang;
4. Bahwadalam putusan *a quo*, *Judex Facti* telah tidak memuat keterangan saksi-saksi tersebut, sementara berdasarkan ketentuan Undang-Undang

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 53 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)



Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Pasal 35 dan 36 ditentukan bahwa harta perkawinan adalah harta yang diperoleh dalam perkawinan keduanya, sehingga baik suami maupun isteri mempunyai hak dan kewenangan untuk mengalihkan harta perkawinan tersebut;

5. Bahwa tanah sengketa adalah diperoleh Rafu'l saat menikah dengan Midah, dengan demikian tanah sengketa adalah harta perkawinan, sehingga dalam menjual tanah sengketa harus atas persetujuan dari isteri Rafu'i, namun dalam jual beli tanah sengketa antara Rafu'i dengan Penggugat tidak atas persetujuan Midah selaku isteri yang mempunyai tanah sengketa sebagai harta perkawinan;
6. Bahwa *Judex Facti* dengan tanpa mempertimbangkan keberadaan ketentuan Pasal 35 dan 36 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tersebut, makaputusan *a quo* adalah cacat hukum;
7. Bahwa di samping itu tanah sengketa sebelum dijual kepada Tergugat II oleh Tergugat II, Tanah Sengketa oleh Rafu'i telah dijual kepada Penggugat, namun kemudian Rafu'l membatalkan penjualan Tanah Sengketa kepada Penggugat, sesuaibukti T-6 (vide putusan halaman 9 Pengadilan Negeri Sampang);
8. Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu Nor Hasiah Tanah Sengketa diperoleh Rafu'l pada masa perkawinannya dengan ibu Tergugat I (Midah), namun dalam penjualan Tanah Sengketa ibu Tergugat I tidak dilibatkan dan dalam putusan perkara tersebut keterangan saksi Nor Hasiah tentang hal ini tidak ditulis (vide putusan halaman 9 sampai dengan halaman 11 Pengadilan Negeri Sampang);
9. Bahwa demikian juga berdasarkan keterangan saksi Penggugat lainnya yakni Bunimin diterangkan bahwa Tanah Sengketa adalah harta perkawinan antara Rafu'l (ayah Tergugat I) dengan Midah (ibu Tergugat I), namun dalam putusan tersebut tidak ditulis (vide putusan halaman 11 sampai dengan halaman 12 Pengadilan Negeri Sampang);
10. Bahwa keterangan kedua saksi Nor Hasiah dan Bunimin yang menjelaskan bahwa Tanah Sengketa adalah harta perkawinan ayah (Rafu'i) dan ibu (Midah) Tergugat I adalah **fakta hukum** yang nilai hukumnya bahwa Tanah Sengketa bilamana akan dialihkan harus atas dasar persetujuan ayah dan ibu Tergugat I;
11. Bahwa dengan adanya fakta hukum bahwa Tanah Sengketa adalah harta perkawinan, maka berdasarkan Pasal 35 dan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, maka Tanah Sengketa adalah hak ibu Tergugat I dan bukan semata-mata hak ayah Tergugat I saja;

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 53 K/Pdt/2016





12. Bahwa oleh karena penjualan Tanah Sengketa oleh ayah Tergugat I sajake pada Penggugat secara yuridis adalah tidak sah karena seharusnya ibu Tergugat I juga harus dilibatkan setidaknya dimintai persetujuannya;
13. Bahwa dengan tidak dimuatnya keterangan saksi Nor Hasiah dan Bunimin dalam keterangan saksi pada putusan tersebut maka Majelis Hakim telah mengabaikan fakta hukum dimaksud bahkan tidak mempertimbangkan Tanah Sengketa sebagai harta perkawinan;
14. Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum *judex facti* dalam putusan *a quo* tidak tepat, karenanya putusan *a quo* dengan segala pertimbangan hukumnya tidak dapat dipertahankan lagi;
15. Bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Sampang *junkto* putusan Pengadilan Tinggi Surabaya *a quo* dengan segala pertimbangan hukumnya tidak dapat dipertahankan lagi dan maka putusan *a quo* haruslah dibatalkan;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa karena *Judex Facti* (PT. Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sampang) telah didasarkan pada pertimbangan yang tepat dan benar, terbukti Penggugat sebagai pemilik sah tanah obyek ternyata, perbuatan Tergugat I serta Tergugat II menguasai tanah objek sengketa tanpa hak sehingga merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa uang paksa atau *dwangsoom* yang dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng sudah tepat;
- Bahwa mengenai ganti rugi yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II moriil maupun materiil, menurut pendapat Mahkamah Agung tidak dapat dikabulkan karena tidak didukung bukti dan perincian yang jelas, sehingga perbuatan *Judex Facti* harus diperbaiki, sebagaimana amar putusan kasasi dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi **MOHAMMAD ARIF RAHMAN HAKIM**, dan kawan tersebut harus ditolak dengan perbaikan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. MOHAMMAD ARIF RAHMAN HAKIM, dan 2. NIMAN**, tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 204/Pdt/2015/PT.Sby. tanggal 06 Juli 2015 yang *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Spg. tanggal 27 Januari 2015 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah tanah sengketa;
  3. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 592.11/10/442.442/1994 bertanggal 12 juli 1994 antara Rafu'i sebagai penjual dengan Nira Hj. Nurhalifah sebagai pembeli sah menurut hukum;
  4. Menyatakan batal dan tidak sah Perjanjian Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II bertanggal 23 Desember 2003;
  5. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah sengketa sebidang tanah yang telah dibangun diatasnya yaitu sengketa tanah seluas 240 m<sup>2</sup> dari tanah seluruhnya seluas 7.630 m<sup>2</sup>, dengan Persil 14 Blok II Kohir Nomor 1248 yang terletak di Desa Sokobanah Daya Kecamatan Sokobanah, Kabupaten Sampang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : Tanah B. Kasi'a;
    - Sebelah Timur : Tanah B. Kasi'a;
    - Sebelah Selatan : Jalan DPU;
    - Sebelah Barat : Jalan setapak;Adalah tidak sah dan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun saja yang memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 53 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengosongkan serta menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun juga;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa *dwangsoom* secara langsung tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan semua isi putusan ini dengan baik dan sempurna, dan apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai atau tidak bersedia melaksanakan putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
10. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 19 April 2016 oleh SYAMSUL MA'ARIF, S.H., LL.M., Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, MARIA ANNA SAMIYATI, S.H., M.H. dan Dr. YAKUP GINTING, S.H., CN., M.Kn. 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 YUSTICIA ROZA PUTERI, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

MARIA ANNA SAMIYATI, S.H., M.H.

SYAMSUL MA'ARIF, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd

Dr. YAKUP GINTING, S.H., CN., M.Kn.



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

Panitera Pengganti,

Ttd

YUSTICIA ROZA PUTERI, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.,  
NIP : 19610313 198803 1003

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 53 K/Pdt/2016