



PUTUSAN
Nomor 1442 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. LISA, bertempat tinggal di Jalan Way Sungkai Nomor 16 RT.001, Kelurahan Pahoman, Kecamatan Teluk Betung, Bandar Lampung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jamilah, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor Jalan Hasanuddin Nomor 18 (Depan Xaverius Teluk Betung), Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2016;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding;

L a w a n

Ny. LINA, bertempat tinggal di Perum T Damai Lestari Blok P/4 RT/RW.001, Kelurahan Kedamaian, Tanjung Karang Timur, Bandar Lampung;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

- 1. AMIN**, bertempat tinggal di Jalan Ikan Gurami 143, Teluk Betung Selatan, Bandar Lampung;
 - 2. DJONI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Ikan Hiu Blok C Nomor 3, Teluk Betung, Bandar Lampung;
 - 3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDAR LAMPUNG**, berkedudukan di Jalan Drs. Warsito Nomor 5, Teluk Betung, Bandar Lampung;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, III, IV/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II/Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, III, IV/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Tanjung Karang pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1. Bahwa pada tanggal 1 Januari 1999 telah terjadi perkawinan antara**

Halaman 1 dari 30 hal. Put. Nomor 1442 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Tergugat I yang telah disahkan di hadapan Petugas Pencatat Nikah KUA Kecamatan Teluk Betung Selatan;

2. Bahwa selama menikah Penggugat dan Tergugat I tidak dikaruniani anak;
3. Bahwa selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat I telah diperoleh harta kekayaan bersama yang berupa: Sebidang tanah berikut bangunannya Hak Milik Nomor 11975/kdm, berukuran luas 119 m² (seratus sembilan belas meter persegi), dalam Surat Ukur tanggal 28 September 2000 Nomor 170/kdm/2000, sertifikat hak milik tersebut yang dikeluarkan pada tanggal 3 September 2001. Teraftar atas nama Amin Pemilik yang sah selaku Tergugat I pada tanggal 31 Januari 2007 terletak diperumahan Tanjung Damai Lestari Blok P Nomor 4, Kota Bandar Lampung;
4. Bahwa pada tahun 2009 telah terjadi perceraian antara Penggugat dan Tergugat I, dengan Surat Keputusan Pengadilan Agama Kota Bandar Lampung tanggal;
5. Bahwa harta bersama yang dimiliki oleh Penggugat dan Tergugat I belum dilakukan pembagian antara kedua belah pihak, dimana objek ini masih di tempati oleh Penggugat;
6. Bahwa pada hari Jumat tanggal 6 Agustus 2010 Tergugat I dan Tergugat II mendatangi Notaris Djoni yang beralamat di Jalan Ikan Hiu Blok C Nomor 3 Teluk Betung, Bandar Lampung, berencana untuk membuat Kuasa Menjual di Kantor Notaris Djoni sebagai Tergugat III ;
7. Bahwa pada tanggal 6 Agustus 2010 Tergugat I dan Tergugat II membuat Kuasa Menjual yang dilakukan tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat, sebagaimana tercantum dalam Kuasa Menjual Nomor 7, tanggal 6 Agustus 2010, yang disaksikan oleh saksi-saksi yang bernama:
 - a. D. Dwipujo Priyanto sebagai pegawai Kantor Notaris Djohan yang beralamat rumah di Perumahan Bukit Kencana Blok P Nomor 2, RT.002, RW.002, Sukabumi, Bandar Lampung;
 - b. Yanni sebagai pegawai Kantor Notaris Djohan yang beralamat rumah di Jalan Elang Blok E I, Nomor 6 RT.003, RW.001 Kelurahan Beringin Raya, Kemiling, Bandar Lampung;
8. Bahwa diterangkan dalam Kuasa Menjual sebagaimana dibuat di hadapan Notaris Djoni., S.H., bahwa Tergugat I telah memberikan kuasa menjual kepada Tergugat II mewakili Tergugat I untuk menjualkan sebidang tanah Hak Milik Nomor 11975/kdm, berukuran luas 119 m² (seratus sembilan belas meter persegi), dalam Surat Ukur tanggal 28 September 2000, Nomor 170/kdm/2000, Sertifikat Hak Milik tersebut yang dikeluarkan pada tanggal 3

Halaman 2 dari 30 hal. Put. Nomor 1442 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2001, terdaftar atas nama Amin, pemilik yang sah selaku Tergugat I pada tanggal 31 Januari 2007 yang terletak di perumahan Tanjung Damai Lestari Blok P Nomor 4 Kota Bandar Lampung;

9. Bahwa perjanjian yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat II cacat hukum, karena tidak memenuhi semua unsur yang terdapat pada Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu tidak terpenuhinya unsur *klausula* yang halal atau yang tidak dilarang;
10. Bahwa yang dijadikan objek perjanjian antara Tergugat I dan Tergugat II adalah sebidang tanah berikut bangunannya Hak Milik Nomor 11975/kdm, berukuran luas 119 m² (seratus sembilan belas meter persegi), dalam Surat Ukur tanggal 28 September 2000, Nomor 170/kdm/2000, Sertifikat Hak Milik tersebut yang dikeluarkan pada tanggal 3 September 2001, terdaftar atas nama Amin pemilik yang sah selaku Tergugat I pada tanggal 31 Januari 2007, terletak di perumahan Tanjung Damai Lestari Blok P Nomor 4 Kota Bandar Lampung, yang merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I;
11. Bahwa berdasarkan Pasal 1335 KUHPerdata perjanjian yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II tidaklah mempunyai kekuatan hukum, karena perjanjian tersebut cacat hukum atau tidak didasari oleh suatu sebab yang halal atau didasari oleh sesuatu yang terlarang;
12. Bahwa berdasarkan kuasa menjual *a quo*, kemudian Tergugat II tanpa seizin dan sepengetahuan Tergugat I dan Penggugat telah menjual kepada dirinya sendiri sebidang tanah berikut bangunannya di perumahan Tanjung Damai Lestari Blok P Nomor 4 Kota Bandar Lampung;
13. Bahwa perbuatan Tergugat II tidak sah dan melawan hukum menjual objek milik harta bersama dari Penggugat dan Tergugat I kepada dirinya sendiri, karena objek sengketa *a quo* adalah milik Penggugat dan Tergugat I yang belum dilakukan pembagian harta bersama;
14. Bahwa Tergugat III selaku Notaris dan PPAT seharusnya menolak untuk membuat Akte Jual Beli yang menggunakan Kuasa Menjual Mutlak berdasarkan Pasal 39 ayat (1) huruf d PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan, bahwa PPAT menolak pembuatan akta, jika salah satu pihak bertindak atas dasar suatu Surat Kuasa Mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak;
15. Bahwa perbuatan Tergugat III mengeluarkan Akta Jual Beli dimana Tergugat II selaku penjual dan pembeli adalah perbuatan melawan hukum, karena hal tersebut melanggar Pasal 39 ayat (1) huruf d PP Nomor 24

Halaman 3 dari 30 hal. Put. Nomor 1442 KIPdt/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

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa PPAT menolak pembuatan akta, jika salah satu pihak bertindak atas dasar suatu Surat Kuasa Mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak;

16. Bahwa berdasarkan Pasal 1335 KUHPerdara Perjanjian yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II tidaklah mempunyai kekuatan hukum, karena Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat III tersebut cacat hukum atau tidak didasari oleh suatu sebab yang halal atau didasari oleh sesuatu yang terlarang;
17. Bahwa terhadap Tergugat IV yaitu Badan Pertanahan Nasional tetap melakukan proses balik nama atas objek sengketa itu. Patut diketahui bahwa dasar pembuatan pemindahan hak atas objek adalah tidak sah, karena hanya berdasarkan pada kuasa menjual saja;
18. Bahwa Tergugat IV telah melanggar ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang syarat pendaftaran tanah menentukan bahwa PPAT menolak pembuatan akta, jika salah satu pihak bertindak atas dasar suatu Surat Kuasa Mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak;
19. Bahwa dengan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil, karena saat ini Penggugat selalu didatangi oleh orang-orang suruhan dari Tergugat II untuk segera mengosongkan rumah milik Penggugat dan Tergugat I;
20. Bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat II telah mengganggu rutinitas kegiatan keseharian di rumah Penggugat, yang mana hal tersebut membebani Penggugat sehingga tidak nyaman untuk tinggal di rumah. Kerugian immateriil tersebut apabila dinaturakan setara dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
21. Bahwa kerugian materiil dan immateriil tersebut dibebankan secara tanggung renteng oleh Para Tergugat;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Surat Kuasa Menjual antara Tergugat II dengan Tergugat III cacat hukum dan tidak mengikat;
4. Membatalkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat III adalah batal demi

Halaman 4 dari 30 hal. Put. Nomor 1442 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum;

5. Mengembalikan kepada keadaan semula terhadap kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 11975/kdm, berukuran luas 119 m² (seratus sembilan belas meter persegi), dalam Surat Ukur tanggal 28 September 2000, Nomor 170/kdm/2000;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat langsung dan seketika meskipun ada perlawanan hukum selanjutnya.
7. Membebaskan biaya perkara kepada pihak Tergugat;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II dan III mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Eksepsi tentang kewenangan mengadili/kompetensi absolut (*exceptio declinatoire*)

Bahwa sebagaimana ditegaskan oleh Penggugat sendiri dalam gugatannya poin (1) s/d (5) yang substansinya menjelaskan permasalahan status harta kekayaan bersamanya dalam perkawinan dengan pihak Tergugat I, dan dalam perkawinannya berdasarkan menurut ketentuan Hukum Islam, maka akibat hukum yang berlaku bagi Pengugat dengan Tergugat I, ketika Penggugat mempermasalahkan atas harta kekayaan bersama dalam perkawinannya, seharusnya diselesaikan di Pengadilan Agama Kelas IA Tanjung Karang yang menjadi kewenangannya mengadili tentang harta kekayaan bersama dalam perkawinan bagi yang beragama Islam, bukan pada Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjung Karang, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 88 dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI), menyebutkan: "Apabila terjadi perselisihan antara suami istri tentang harta bersama, maka penyelesaian perselisihan itu diajukan kepada Pengadilan Agama".

Dan ditegaskan pula dalam Yurisprudensi putusan Pengadilan Agama Kelas IA Tanjung Karang Nomor 0530/Pdt.G/2011/PA.Tnk., tanggal 1 Februari 2012, menyebutkan: ".....Bahwa pokok perkara dalam gugatan ini adalah sengketa pembagian harta bersama/gono gini, maka berdasarkan Pasal 49 ayat (1) huruf (a) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 dan

Halaman 5 dari 30 hal. Put. Nomor 1442 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)



penjelasannya, perkara ini secara absolut menjadi tugas dan wewenang Pengadilan Agama Tanjung Karang Kelas IA”.

Oleh karenanya, mohon kepada Yth. Ketua dan anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berdasarkan uraian fakta hukum diatas, untuk memutuskan putusan sela dengan amar menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjung Karang tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Eksepsi Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat (*exceptio disqualifikatoir*)

Bahwa dalam perkara *a quo* yang dirugikan secara hak keperdataannya adalah Tergugat II atas tindakan Penggugat dan Tergugat I, yang telah merekayasa suatu fakta hukum yang ada dan “memberikan keterangan yang sesat menyesatkan”, sehingga seakan-akan terkesan yang dirugikan adalah Pengugat dan Tergugat I, yang senyatanya dalam hal ini adalah Tergugat II lah yang dirugikan karena telah mengeluarkan sejumlah uang untuk membeli dari Tergugat I atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Tanjung Damai Lestari Blok P Nomor 4 Kelurahan Kedamaian Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11975/Kdm, atas nama sebelumnya Amin/Tergugat I, telah beralih menjadi atas nama Lisa/Tergugat II dengan luas tanah 119 m² (seratus sembilan belas meter persegi), yang selanjutnya disebut objek sengketa, yang dibeli secara sah oleh Tergugat II pada tanggal 13 Desember 2010 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 564/114/TKT/2010, tanggal 13 Desember 2010, sampai hari ini Tergugat II belum bisa menempati atau menikmati tanah dan bangunan objek sengketa.

Oleh karenanya mohon kepada Yth. Ketua dan anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berdasarkan uraian fakta hukum di atas, untuk memutuskan dengan amar menyatakan menolak semua gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Eksepsi gugatan Penggugat kabur (*exceptio obscur libel*)

Bahwa sebagaimana ditegaskan oleh Penggugat sendiri dalam perihal gugatan adalah gugatan melawan hukum, akan tetapi gugatan Penggugat menurut hemat Tergugat II dan Tergugat III lebih fokus dan tepatnya adalah gugatan sengketa kepemilikan (*petitoir*), sebagaimana dijelaskan lebih lanjut pada Pasal 103 s/d 105 Rv, sedangkan dalam gugatan perkara *a quo*



Penggugat tidak menjelaskan unsur-unsur perbuatan yang dinilai melanggar, dimana letak pelanggaran, dimana kerugiannya sehingga gugatan perkara *a quo* dapatlah dianggap sebagai gugatan yang kabur atau tidak jelas, sebagaimana disebutkan dalam Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 582 K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975, yang menyebutkan:

“Karena *petitum* gugatan tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

4. Bahwa di sisi lain posisi Penggugat juga tidak jelas dalam gugatan yang dimaksud dan dengan posisi hubungan atas objek sengketa, karena peralihan atas objek sengketa ketika posisi Penggugat sudah bercerai dengan Tergugat I dan Tergugat I sudah melaksanakan ikatan perkawinan dengan perempuan lain/Jumiyati, artinya Penggugat status dengan Tergugat I adalah mantan istri yang sudah tidak ada hubungannya kembali dengan Tergugat I dan dengan objek sengketa dimaksud, intinya posisi Penggugat adalah posisi yang tidak jelas dalam gugatan perkara *a quo*, maka sebagaimana Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 913 K/Pdt/1995, menyebutkan: “Gugatan kabur karena mengandung cacat formal, yaitu karena objek gugatan kabur atau posisi Penggugat yang tidak jelas”;
5. Eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*)
Bahwa sebagaimana dalam uraian gugatan Penggugat dan dengan fakta hukum yang ada, peralihan hak atas tanah dan bangunan objek sengketa, posisi perkawinan antara Penggugat dan Tergugat I telah putus dengan adanya perceraian, dan Tergugat I telah terikat perkawinan dengan isteri keduanya/Jumiyati yang ikut menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 6, tanggal 6 Agustus 2010, artinya tindakan Jumiyati berakibat melahirkan suatu hukum sah nya Akta Pengikatan Jual Beli yang ada, jadi seharusnya Jumiyati dilibatkan sebagai pihak Tergugat, sebagaimana posisi Tergugat I, namun ternyata faktanya Penggugat tidak menariknya sebagai pihak Tergugat, hal inilah dapat dinyatakan gugatan Penggugat kurang pihak;

Dalam Rekonvensi

1. Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi uraikan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam rekonvensi;
Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi selaku pihak yang dirugikan atas tindakan dan perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi

Halaman 7 dari 30 hal. Put. Nomor 1442 K/Pdt/2016



dan Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi

2. Bahwa dalam perkara gugatan konvensi, substansi sesungguhnya adalah Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang dirugikan hak-hak keperdataannya atas tindakan dan perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi selaku pemilik atas sebidang tanah dan bangunan objek sengketa merupakan pembeli yang beriktikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang, sebagaimana disebutkan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 264/1977/PDT/PT.SMG., tanggal 30 April 1979 *juncto* Pengadilan Negeri Magelang Nomor 46/1976/Pdt., tanggal 31 Maret 1977, menyebutkan: "Pembeli yang beriktikad baik harus mendapat perlindungan hukum";

Dan ditegaskan kembali bahwa proses jual beli, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 564/114/TKT/2010, tanggal 13 Desember 2010 yang telah dibuat dan ditandatangani di hadapan Tergugat III Konvensi selaku Notaris/PPAT di Bandar Lampung adalah sah secara hukum dan tidak ada aturan dan ketentuan yang dilanggar, sebagaimana yang dituduhkan oleh Penggugat Konvensi dalam gugatan konvensinya, sehingga sebagaimana disebutkan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 992 K/Sip/1979, menyebutkan: "Semenjak Akta Jual Beli ditandatangani di depan PPAT, hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli"

Oleh karenanya mohon kepada Yth. Ketua dan anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dalam rekonvensi, untuk memutuskan dengan amar menyatakan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah pembeli yang beriktikad baik dan selaku pemilik yang sah secara hukum atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Tanjung Damai Lestari Blok P Nomor 4 Kelurahan Kedamaian, Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11975/Kdm, atas nama sebelumnya Amin/Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, telah beralih menjadi atas nama Lisa/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dengan luas tanah 119 m² (seratus sembilan belas meter persegi) yang selanjutnya disebut objek sengketa, yang dibeli secara sah oleh Tergugat II pada tanggal 13 Desember 2010 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 564/114/TKT/2010, tanggal 13 Desember 2010;

Halaman 8 dari 30 hal. Put. Nomor 1442 K/Pdt/2016



Sebidang Tanah dan Bangunan Objek Sengketa Bukan Merupakan Harta Bersama antara Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;

3. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi yang menyatakan tanah dan bangunan objek sengketa adalah harta kekayaan bersama dalam perkawinannya dengan Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, merupakan keterangan yang mengada-ada, karena selama Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi telah mengetahui atas tanah dan bangunan objek sengketa terhitung dari tahun 2010 sampai saat sekarang sudah beralih haknya kepada Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, belum pernah mengajukan upaya hukum gugatan pembagian harta bersama dalam perkawinannya di Pengadilan Agama Kelas IA Tanjung Karang, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 88 Instruksi Presiden R.I. Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI), yang menyebutkan: "Apabila terjadi perselisihan antara suami isteri tentang harta bersama, maka penyelesaian perselisihan itu diajukan kepada Pengadilan Agama", artinya Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi telah lalai secara hukum dan tidak berhak kembali atas tanah dan bangunan objek sengketa yang telah menjadi milik Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
4. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi sudah tidak ada dasar dan hak kembali atas sebidang tanah dan bangunan objek sengketa dengan menyatakan sebagai harta bersama dalam perkawinannya dengan Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, oleh karenanya Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dengan masih menempati sebidang tanah dan bangunan objek sengketa adalah merupakan tindakan atau perbuatan melawan hukum, dan karena perbuatannya harus menanggung semua kerugian yang diderita oleh Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa begitu pula dengan tindakan atau perbuatan Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dengan merekayasa suatu fakta hukum dan dengan menerangkan atau memberikan keterangan yang sesat-menyesat, dan mengandung perbuatan tindak pidana memberikan keterangan palsu atau tidak sebenarnya, maka ke depan Penggugat Rekonvensi akan melaporkan ke Kepolisian Polresta Bandar Lampung, oleh karenanya Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi harus tanggung renteng mempertanggung-jawabkan semua kerugian yang diderita Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dengan uraian kerugian pada poin



dibawah ini;

Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi Dikategorikan Telah Melakukan *wanprestasi* dan atau Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana Yang Diuraikan Dalam Unsur-Unsurnya Di bawah Ini;

6. Bahwa pada tanggal 6 Agustus 2010, antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat II Rekonvensi telah membuat perjanjian atau kesepakatan sebagaimana yang tercantum pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 6, tanggal 6 Agustus 2010 atas kesepakatan bersama pengembalian sejumlah uang Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), tetapi secara fakta yang ada ternyata Tergugat II Rekonvensi tidak melakukan kesepakatan yang ada (*kontraprestasi*) secara utuh dan bahkan ada itikad yang tidak baik dari Tergugat II, ditambah kembali dengan adanya tindakan dari Tergugat I Rekonvensi yang mengklaim sepihak bahwa objek sengketa tanah dan bangunan merupakan harta bersama dengan Tergugat II Rekonvensi, sebagaimana yang telah diuraikan pada poin 3 (tiga) s/d 4 (empat) diatas dan dalam jawaban di dalam konvensi pada poin 4 (empat) s/d 7 (tujuh);
7. Bahwa terhadap perbuatan yang telah dilakukan Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi adalah perbuatan *wanprestasi* dan atau perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada Penggugat Rekonvensi selaku pemilik sebidang tanah dan bangunan objek sengketa yang ditempati oleh Tergugat I Rekonvensi, baik moril maupun materiil yang mana sesuai dengan Pasal 1239 KUHPdata dan atau Pasal 1365 KUHPdata, bahwa suatu tindakan dapat dikategorikan perbuatan *wanprestasi* dan atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), apabila memenuhi unsur-unsur, sebagai berikut:

- Adanya perbuatan;
- Perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
- Adanya pihak yang dirugikan;
- Adanya unsur kesalahan;

Jadi unsur-unsur tersebut di atas telah jelas mendukung perbuatan Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi adalah *wanprestasi* dan atau perbuatan melawan hukum dan atas perbuatan tersebut Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian baik moril maupun materiil;

8. Bahwa akibat perbuatan di atas, Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian sebagaimana diuraikan dibawah ini:

- Kerugian moril

Akibat perbuatan yang tidak bertanggung jawab yang dilakukan oleh



Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi telah banyak kehilangan waktu dan ketidak-tenangan dalam menjalani aktifitas yang dikerjakan dan juga sangat mempengaruhi pikiran, untuk itu Penggugat minta sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

- Kerugian materiil

- Hingga saat ini Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan apa yang diperjanjikan, sehingga sampai saat ini Tergugat II Rekonvensi masih memiliki kewajiban pembayaran yang belum dibayar atau belum dipenuhi oleh Tergugat II Rekonvensi sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Dan ditambah pembayaran-pembayaran pemeliharaan tanah dan bangunan objek sengketa Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) Pembayaran ongkos transportasi serta Jasa Advokat dan lainnya-lainnya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Jadi seluruhnya kerugian sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) + Rp1.000.000.000,00 (satu miliar lima puluh juta rupiah) = berjumlah Rp1.450.000.000,00 (satu miliar empat ratus lima puluh juta rupiah) dan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per hari Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi jika lalai melaksanakan putusan ini;

9. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia, dengan ini Penggugat mohon supaya Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjung Karang untuk menjatuhkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas sebidang yang terletak di Perumahan Tanjung Damai Lestari Blok P Nomor 4 Kelurahan Kedamaian, Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11975/Kdm, atas nama sebelumnya Amin/Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, telah beralih menjadi atas nama Lisa/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dengan luas tanah 119 m² (seratus sembilan belas meter persegi) yang selanjutnya disebut objek sengketa, yang dibeli secara sah oleh Tergugat II pada tanggal 13 Desember 2010 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 564/114/TKT/2010, tanggal 13 Desember 2010;
10. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini berdasarkan kepada bukti-bukti yang otentik dan didukung atau dikuatkan dengan fakta-fakta yang ada, maka putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih



dahulu walaupun ada upaya perlawanan, banding dan atau kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Karang untuk memberikan putusan sebagai berikut

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi telah melakukan perbuatan *wanprestasi* dan atau perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah secara hukum atas Surat Pengikatan Jual Beli Nomor 6 tanggal 6 Agustus 2010 dan mengikat;
4. Menyatakan sah secara hukum atas Akta Jual Beli Nomor 564/114/TKT/2010, tanggal 13 Desember 2010 dan mengikat;
5. Menyatakan sah secara hukum atas peralihan hak kepemilikan atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Tanjung Damai Lestari Blok P Nomor 4 Kelurahan Kedamaian, Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11975/Kdm., atas nama sebelumnya Amin/Tergugat II Rekonvensi, telah beralih menjadi atas nama Lisa/Penggugat Rekonvensi dengan luas tanah 119 m² (seratus sembilan belas meter persegi);
6. Memerintahkan Tergugat I Rekonvensi untuk meninggalkan/mengosongkan atas sebidang tanah dan bangunan terletak di Perumahan Tanjung Damai Lestari Blok P Nomor 4 Kelurahan Kedamaian, Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11975/Kdm, atas nama sebelumnya Amin/Tergugat II Rekonvensi, telah beralih menjadi atas nama Lisa/Penggugat Rekonvensi dengan luas tanah 119 m² (seratus sembilan belas meter persegi) secara sukarela dan tanpa syarat;
7. Menghukum Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi secara tanggung renteng atas kerugian materiil dan immateriil yang dialami Penggugat Rekonvensi, sebesar Rp1.450.000.000,00 (satu miliar empat ratus lima puluh juta rupiah);
8. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) sah dan berharga atas sebidang yang terletak di Perumahan Tanjung Damai Lestari Blok P Nomor 4 Kelurahan Kedamaian, Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11975/Kdm, atas nama sebelumnya Amin/Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, telah beralih menjadi atas nama Lisa/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dengan luas tanah 119 m² (seratus sembilan belas meter

Halaman 12 dari 30 hal. Put. Nomor 1442 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi), yang selanjutnya disebut objek sengketa, yang dibeli secara sah oleh Tergugat II pada tanggal 13 Desember 2010 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 564/114/TKT/2010, tanggal 13 Desember 2010;

9. Menghukum Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per hari, Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi jika lalai melaksanakan putusan ini;
10. Membebaskan Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Subsidiar

Atau apabila Pengadilan dalam memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi mohon Pengadilan dapat menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjung Karang telah memberikan putusan Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Tjk., tanggal 2 September 2015, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Surat Kuasa Menjual antara Tergugat I dengan Tergugat II cacat hukum dan tidak mengikat;
4. Menyatakan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat III adalah batal demi hukum;
5. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan kepada keadaan semula terhadap kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 11975/Kdm, berukuran luas 119 m² (seratus sembilan belas meter persegi), dalam Surat Ukur tertanggal 28 September 2000, Nomor 170/Kdm/2000;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.281.000,00 (satu juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan Tergugat III Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Halaman 13 dari 30 hal. Put. Nomor 1442 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)

Halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan Tergugat III Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjung Karang dengan Putusan Nomor 61/PDT/2015/PT.TJK., tanggal 14 Januari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding pada tanggal 20 Januari 2016, kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Tjk., *juncto* Nomor 61/PDT/2015/PT.TJK., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Karang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Februari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan kepada Para Turut Termohon Kasasi /Tergugat I, III, IV/Para Turut Terbanding pada tanggal 17 Februari 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan Turut Termohon Kasasi I/Tergugat I/Turut Terbanding I mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Karang pada tanggal 29 Februari 2016;

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

Dalam Eksepsi

Bahwa apa yang telah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II kemukakan tentang pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dan pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding, mohon dianggap termuat pula selengkapnya dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat kasasi pada eksepsi ini;

Bahwa dalam memori kasasi dalam eksepsi, Pemohon Kasasi/Pembanding/

Halaman 14 dari 30 hal. Put. Nomor 1442 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II menegaskan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II, menolak dengan sangat tegas atas pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dan Majelis Hakim tingkat banding mengenai semua eksepsi perkara *a quo*, olehnya Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II tegaskan kembali sebagaimana di bawah ini;

1. Eksepsi tentang kewenangan mengadili/kompetensi absolut (*exceptio declinatoire*).

Bahwa sebagaimana ditegaskan oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding I sendiri dalam gugatannya poin (1) s/d (5) yang substansinya menjelaskan permasalahan status harta kekayaan bersamanya dalam perkawinan dengan pihak Tergugat I, dan dalam perkawinannya berdasarkan menurut ketentuan Hukum Islam, maka akibat hukum yang berlaku bagi Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding I dengan Turut Terbanding I/Terbanding II/Tergugat I, ketika Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat memperlakukan atas harta kekayaan bersama dalam perkawinannya, seharusnya diselesaikan di Pengadilan Agama Kelas IA Tanjung Karang yang menjadi kewenangannya mengadili tentang harta kekayaan bersama dalam perkawinan bagi yang beragama Islam, bukan pada Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 88 dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI), menyebutkan:

“Apabila terjadi perselisihan antara suami isteri tentang harta bersama, maka penyelesaian perselisihan itu diajukan kepada Pengadilan Agama“

Dan ditegaskan pula dalam Yurisprudensi putusan Pengadilan Agama Kelas I A Tanjung Karang Nomor 0530/Pdt.G/2011/PA.Tnk., tanggal 1 Februari 2012, menyebutkan: “.....Bahwa pokok perkara dalam gugatan ini adalah sengketa pembagian harta bersama/gono gini, maka berdasarkan Pasal 49 ayat (1) huruf (a) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 dan penjelasannya, perkara ini secara absolut menjadi tugas dan wewenang Pengadilan Agama Tanjung Karang Kelas IA”;

Oleh karenanya mohon kepada Yth. Ketua dan Anggota Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berdasarkan uraian fakta hukum diatas, untuk memutuskan dengan keputusannya sendiri, dengan amar menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjung Karang tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* atau setidaknya gugatan Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 15 dari 30 hal. Put. Nomor 1442 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Eksepsi Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat (*Exceptio Disqualifikatoir*).

Bahwa dalam perkara *a quo* yang dirugikan secara hak keperdataannya adalah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II atas tindakan Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat dan Turut Termohon Kasasi I/Terbanding II/Tergugat I yang telah merekayasa suatu fakta hukum yang ada dan “memberikan keterangan yang sesat menyesatkan”, sehingga seakan-akan terkesan yang dirugikan adalah Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat dan Turut Termohon Kasasi I/Terbanding II/Tergugat I, yang senyatanya dalam hal ini adalah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II-lah yang dirugikan, karena telah mengeluarkan sejumlah uang untuk membeli dari Turut Termohon II/Terbanding II/Tergugat I atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Tanjung Damai Lestari Blok P Nomor 4 Kelurahan Kedamaian, Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11975/Kdm, atas nama sebelumnya Amin/Turut Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat I, telah beralih menjadi atas nama Lisa/Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II dengan luas tanah 119 m² (seratus sembilan belas meter persegi), yang selanjutnya disebut objek sengketa, yang dibeli secara sah oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II pada tanggal 13 Desember 2010 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 564/114/TKT/2010, tanggal 13 Desember 2010, sampai hari ini Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II belum bisa menempati atau menikmati tanah dan bangunan objek sengketa.

Bahwa telah ditemukan pula dalam fakta di persidangannya semua uraian-uraian dalam gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, ternyata Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak bisa memperlihatkan bukti-bukti yang ada, seperti Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat tidak memiliki Kutipan Buku Nikah dari Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Teluk Betung Selatan sebagaimana yang disebutkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat telah menikah dengan Turut Termohon Kasasi I/Terbanding II/Tergugat I adalah nikah yang tidak memiliki kekuatan hukum, artinya tidak ada hubungan hukumnya antara Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat dengan Turut Termohon Kasasi I/Terbanding II/Tergugat I dalam perkawinan yang ada atau perkawinan tidak sah menurut hukum, karena menikah hanya secara sirri atau agama saja, dan tidak dicatat secara resmi melalui KUA Kecamatan Teluk Betung Selatan;

Bahwa selain dari Kutipan Buku Nikah yang tidak ada, Termohon

Halaman 16 dari 30 hal. Put. Nomor 1442 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)

Halaman 16



Kasasi/Terbanding I/Penggugat juga tidak memiliki salinan putusan Pengadilan Agama Tanjung Karang mengenai perceraian antara Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat dengan Turut Termohon Kasasi I/Terbanding II/Tergugat I, atau tidak memiliki Akta Perceraian yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Tanjung Karang, artinya semua dalil-dalil uraian Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat dalam gugatannya terdahulu adalah gugatan yang menggunakan keterangan palsu;

Oleh karenanya mohon kepada Yth. Ketua dan anggota Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berdasarkan uraian fakta hukum di atas, untuk memutuskan dengan putusannya sendiri dengan amar menyatakan menolak semua gugatan Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat tidak dapat diterima;

3. Eksepsi gugatan Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat kabur (*exceptio obscurae libel*).

Bahwa sebagaimana ditegaskan oleh Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat sendiri dalam perihal gugatan adalah gugatan melawan hukum, akan tetapi gugatan Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat menurut hemat Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II lebih fokus dan tepatnya adalah gugatan sengketa kepemilikan (*petitoir*), sebagaimana dijelaskan lebih lanjut pada Pasal 103 s/d 105 Rv, sedangkan dalam gugatan perkara *a quo* Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat tidak menjelaskan unsur-unsur perbuatan yang dinilai melanggar, dimana letak pelanggaran, dimana kerugiannya, sehingga gugatan perkara *a quo* dapatlah dianggap sebagai gugatan yang kabur atau tidak jelas, sebagaimana disebutkan dalam Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 582 K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975, yang menyebutkan: "Karena *petitum* gugatan tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

4. Bahwa di sisi lain posisi Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat juga tidak jelas dalam gugatan yang dimaksud dan dengan posisi hubungan atas objek sengketa, karena peralihan atas objek sengketa ketika posisi Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat sudah bercerai dengan Turut Termohon Kasasi I/Terbanding II/Tergugat I dan sedangkan Turut Termohon Kasasi I/Terbanding II/Tergugat I sudah melaksanakan ikatan perkawinan dengan perempuan lain/Jumiyati, artinya Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat status dengan Turut Termohon Kasasi/Terbanding II/Tergugat I adalah mantan isteri yang sudah tidak ada



hubungannya kembali dengan Terbanding II/Tergugat I dan dengan objek sengketa dimaksud, intinya posisi Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat adalah posisi yang tidak jelas dalam gugatan perkara *a quo*, maka sebagaimana Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 913 K/Pdt/1995, menyebutkan: "Gugatan kabur karena mengandung cacat formal, yaitu karena objek gugatan kabur atau posisi Penggugat yang tidak jelas";

5. Eksepsi gugatan Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

Bahwa sebagaimana dalam uraian gugatan Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat dan dengan fakta hukum yang ada, peralihan hak atas tanah dan bangunan objek sengketa, posisi perkawinan antara Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat dan Turut Termohon Kasasi I/Terbanding II/Tergugat I telah putus dengan adanya perceraian, dan sedangkan Turut Termohon Kasasi I/Terbanding II/Tergugat I telah terikat perkawinan dengan isteri keduanya/Jumiyati yang ikut menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 6, tanggal 6 Agustus 2010, artinya tindakan Jumiyati berakibat melahirkan suatu hukum sahnyanya Akta Pengikatan Jual Beli yang ada, jadi seharusnya Jumiyati dilibatkan sebagai pihak Tergugat, sebagaimana posisi Turut Termohon Kasasi I/Terbanding II/Tergugat I, namun ternyata faktanya Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat tidak menariknya sebagai pihak Tergugat, hal inilah dapat dinyatakan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat kurang pihak;

Bahwa pada saat penandatanganan, Turut Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat I menerangkan kepada Turut Termohon Kasasi III/Tergugat III, telah melakukan perkawinan yang sah secara hukum dengan Jumiyati yang dicatat melalui catatan pernikahannya pada Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Telukbetung Selatan, sehingga Turut Termohon Kasasi/Tergugat III menyakini bukti-bukti kelengkapan administrasi akan dilengkapi, ternyata faktanya Turut Termohon Kasasi I/Terbanding II/Tergugat I sampai saat sekarang tidak dapat membuktikan sahnyanya pernikahannya, artinya kesalahan tersebut ada pada Turut Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat I, seharusnya Majelis Hakim tingkat pertama dan Majelis Hakim tingkat banding bisa memilih akan kesalahan yang melakukan unsur perbuatan melawan hukumnya;

6. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta yuridis diatas, mohon kepada Yth. Ketua dan Anggota Majelis Hakim Agung tingkat kasasi ini yang memeriksa



dan mengadili perkara *a quo*, untuk memutuskan dengan putusannya mengadili sendiri dengan amar menyatakan menolak semua gugatan Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

Bahwa apa yang telah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II kemukakan tentang pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dan Hakim tingkat banding, mohon dianggap termuat pula selengkapnya dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat kasasi pada pokok perkara ini dan eksepsi yang telah diuraikan diatas;

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan, repliek, kesimpulan serta semua keterangan bukti-bukti tertulis dan keterangan para saksi dari Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat, juga menolak dengan tegas seluruh pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat banding, kecuali mengenai beberapa hal yang diakui kebenarannya oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II;

Permohonan Kasasi dan memori kasasi telah diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II dalam tenggang waktu yang diperkenankan secara hukum

2. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II keberatan atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang dalam perkara perdata Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Tjk., tertanggal 2 September 2015 *juncto* putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjung Karang dalam perkara perdata Nomor 61/Pdt/2015/PT.Tjk., tertanggal 14 Januari 2016, oleh karena itu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Februari 2016 dan pada tanggal yang sama pula Pembanding menerima salinan resmi putusan perkara *a quo*, artinya dengan demikian kasasi dan memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II masih diajukan dalam tenggang waktu yang benar menurut ketentuan hukum Acara Perdata, maka secara yuridis pernyataan kasasi Pemohon Kasasi harus dapat diterima;
3. Bahwa pada dasarnya Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II tetap bertahan pada dalil-dalil eksepsi, jawaban, dupliek serta semua keterangan-keterangan bukti tertulis dan keterangan para saksi fakta dari Pemohon Kasasi/Pembanding, serta menolak seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat banding yang menurut Pemohon



Kasasi/Pembanding tidak objektif, hanya melihat sepihak dan tidak dilandasi oleh rasa keadilan, sehingga sangat merugikan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II;

Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat banding melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata yang menilai gugatan Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat *a quo* sebagai gugatan perbuatan melawan hukum yang sepihak, senyatanya adalah Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat menggunakan keterangan dan bukti yang tidak benar atau keterangan bohong dan palsu;

4. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding sangat keberatan dan menolak atas pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjung Karang dalam perkara perdata Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Tjk., tertanggal 2 September 2015 dari halaman (38) sampai dengan (46) dan juga pada putusan Majelis Hakim tingkat banding ternyata tidak ada bahan pertimbangannya, yang intinya menyebutkan sebagai berikut:

a. Bahwa antara Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat dengan Terbanding II/Tergugat I adalah suami isteri yang telah melakukan perkawinan pada tanggal 1 Januari 1999, ternyata fakta dan bukti yuridisnya diantara mereka tidak pernah melakukan perkawinan, sehingga tidak ditemukan adanya bukti salinan buku nikah dari Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Telukbetung Selatan, sebagaimana yang Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat terangkan dalam gugatan, jadi faktanya Termohon Kasasi/Terbanding I dengan Turut Termohon Kasasi I/Terbanding II hanya berkumpul layaknya sebagai seorang suami dan isteri adalah tidak diikat dengan adanya ikatan perkawinan yang sah, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1 dan 2 dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, disebutkan:

“Tiap-tiap perkawinan dicatat menurut peraturan dan perundang-undangan yang berlaku”;

Dan dalam Pasal 4 dan 5 pada Inpres Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI), menyebutkan:

“Perkawinan adalah sah apabila dilakukan menurut hukum Islam sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan”;

“Agar terjamin ketertiban dalam perkawinan bagi masyarakat Islam setiap perkawinan harus dicatat”;

Artinya, Majelis Hakim tingkat pertama dan Majelis Hakim tingkat banding



telah gagal dan keliru memahami perkawinan yang sah secara hukum antara Termohon Kasasi/Terbanding I dengan Turut Termohon Kasasi I/Terbanding II, karena mereka tidak bisa membuktikan adanya catatan pernikahan yang sah secara hukum dari adanya perkawinan diantara mereka, namun ternyata Majelis Hakim tingkat pertama tetap membenarkan, dan jika hal ini tetap di benarkan maka sama saja Majelis Hakim tingkat pertama melegalkan “perzinahan” atau “kumpul kebo”; Oleh karenanya kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung tingkat kasasi untuk mengadili sendiri dengan amar putusannya, menolak semua gugatan Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat untuk seluruhnya, karena *legal standing*nya cacat secara hukum dan tidak mengikat;

- b. Bahwa selama melangsungkan perkawinannya telah memperoleh harta bersama/gono gini sebagaimana disebut dengan objek sengketa, bahwa berangkat dari *legal standing* status perkawinan yang tidak sah secara hukum, maka secara otomatisnya harta yang diperoleh pula tidak dapat dikategorikan harta bersama/gono gini;
- c. Bahwa Termohon Kasasi/Terbanding I dengan Turut Termohon Kasasi Terbanding II telah terjadi perceraian pada tahun 2009 di Pengadilan Agama Tanjung Karang adalah keterangan palsu dan menyesatkan, bahwa telah ditemukan data dan fakta bahwa Termohon Kasasi/Terbanding I dengan Turut Termohon Kasasi/Terbanding II tidak pernah melakukan proses perceraian di Pengadilan Agama Tanjung Karang dan mereka juga tidak memiliki bukti dengan adanya akta perceraian, artinya Termohon Kasasi/Terbanding I selaku Penggugat menggunakan keterangan dan dalil-dalil yang palsu dan sesat menyesatkan yang tidak sesuai dengan bukti atau tidak ada bukti pendukung yang menguatkan bahwa perkawinannya sah secara hukum, olehnya mohon menolak semua gugatan Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat;
- d. Bahwa Turut Termohon Kasasi I/Terbanding II telah membuat Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Jual dengan Pembanding adalah hubungan hukum yang berbeda dengan yang dituduhkan oleh Terbanding I, artinya statusnya antara Termohon Kasasi/Terbanding I dengan Turut Termohon Kasasi/Terbanding II adalah berdiri sendiri, murni dengan sengketa yang tidak ada kaitannya dengan Pembanding;
5. Bahwa perlu Pemohon Kasasi/Pembanding ditegaskan pula dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, dalam setiap lembarnya dari halaman pertimbangan hukum sampai akhir tidak



menguraikan secara jelas dan terkesan menutupi duduk perkara yang sebenarnya, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dan Majelis Hakim tingkat banding hanya melihat dan mempertimbangan keterangan sepihak dari Termohon Kasasi/Tergugat I, yang secara otomatis statusnya ada *conflict interest*-nya, artinya Tutut Termohon Kasasi I/Tergugat I atau Terbanding II selalu membenarkan dan menguatkan keterangan Terbanding I walaupun bukti-buktinya tidak ada yang asli, dan Majelis tingkat pertama dan Majelis Hakim tingkat banding tidak melihat bukti-bukti otentik dan keterangan dari Pembanding secara utuh dan menyeluruh;

6. Bahwa atas dasar hemat Pemohon Kasasi/Pembanding dan sebagaimana ditegaskan pula oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata (tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta 2008, halaman 299), menyebutkan:

“Proses penyelesaian suatu perkara tidak boleh menimbulkan kerugian kepada pihak ketiga yang tidak ikut menjadi pihak dalam perkara. Prinsip kontrak partai (*party contract*) yang digariskan Pasal 1340 KUHPerdata yang menegaskan perjanjian hanya mengikat kepada para pihak yang membuatnya, berlaku juga dalam proses penyelesaian perkara. Hanya mengikat kepada para pihak Penggugat dan Tergugat, tidak boleh merugikan pihak ketiga atau pihak lain yang tidak terlibat sebagai pihak yang bersangkutan”;

Bahwa dengan jelas uraian tersebut diatas, oleh karenanya, Pemohon Kasasi/Pembanding mohon kepada Yth. Ketua Majelis Hakim Agung dan Anggota yang memeriksa dan menyidangkan perkara *a quo* untuk kiranya dengan mengadili sendiri dan mengabulkan seluruhnya permohonan kasasi *a quo*, dengan membatalkan putusan tingkat pertama dan putusan tingkat banding;

Majelis Hakim tingkat pertama dan Majelis Hakim tingkat banding melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata yang menilai Akta Notaris yang ada tidak mengurangi kekuatan hukum padanya apalagi dibataalkanya

7. Bahwa oleh karenanya seharusnya Majelis Hakim tingkat pertama, melindungi secara hukum hak atas objek sengketa karena Pembanding peroleh tanpa ada niat atau iktikad yang tidak baik, karena Pembanding tegaskan kembali semua berkaitan administrasi proses peralihannya di serahkan sepenuhnya melalui jasa Notaris/Tergugat III, namun tidak tepat pula jika Majelis Hakim tingkat pertama membatalkan Akta Notaris atau Sertifikat Hak Milik yang ada, sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi



Mahkamah Agung R.I. Nomor 702 K/Sip/1973, tanggal 5 September 1973, yang menyebutkan:

“Pembatalan Akta Notaris oleh Pengadilan Negeri adalah tidak tepat, karena Notaris hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh Penghadap dengan tidak diwajibkan untuk menyelidiki materiil apa yang dikemukakan kepadanya itu“

Majelis Hakim tingkat pertama dan Majelis Hakim tingkat banding telah khilaf tidak memahami substansi perkara *a quo* secara menyeluruh, integral dan komprehensif, oleh karenanya Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan yang menyidangkan perkara *a quo* untuk menerima permohonan dan memori banding Pembanding untuk seluruhnya dengan membatalkan putusan Hakim tingkat pertama dan dengan membuat pertimbangan hukum dan amar sendiri;

8. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dan Majelis Hakim tingkat banding tidak memahami substansi perkara *a quo* secara menyeluruh, integral dan komprehensif, oleh karenanya cukup beralasan jika Pembanding mohon kepada Yth. Ketua Mahkamah Agung R.I. *cq* Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan yang menyidangkan perkara *a quo* untuk menerima dan mengabulkan memori banding ini untuk seluruhnya, dengan membatalkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dan putusan Majelis Hakim tingkat banding serta dengan membuat pertimbangan hukum dan amarnya sendiri, sebagaimana berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 898 K/Sip/1971 dan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 530/1969/Perd/PTB., tanggal 13 Januari 1971, yang menyatakan:

“Apabila menurut pertimbangan Pengadilan Tinggi putusan Hakim pertama ternyata pertimbangan hukumnya tidak tepat sehingga putusannya tidak tepat pula, maka Pengadilan Tinggi harus memberi dan mempertimbangkan dalam putusannya sendiri“

Dalam Rekonvensi

1. Bahwa pada prinsipnya Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonvensi menegaskan kembali, karena menurut Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonvensi, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak memeriksa secara menyeluruh dan lengkap, karena uraian ini, Pemohon Kasasi/Pembanding tegaskan kembali dalam memori kasasi ini;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi uraikan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam rekonvensi;

Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku pihak yang dirugikan atas tindakan dan perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi;

3. Bahwa dalam perkara gugatan konvensi, substansi sesungguhnya adalah Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang dirugikan hak-hak keperdataannya atas tindakan dan perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi selaku pemilik atas sebidang tanah dan bangunan objek sengketa, merupakan pembeli yang beriktikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang, sebagaimana disebutkan dalam Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 264/1977/ PDT/PT.SMG., tanggal 30 April 1979 *juncto* Pengadilan Negeri Magelang Nomor 46/1976/Pdt., tanggal 31 Maret 1977, menyebutkan:

“Pembeli yang beriktikad baik harus mendapat perlindungan hukum”

Dan ditegaskan kembali bahwa proses jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 564/114/TKT/2010, tertanggal 13 Desember 2010 yang telah dibuat dan ditandatangani di hadapan Tergugat III Konvensi selaku Notaris/PPAT di Bandar Lampung adalah sah secara hukum dan tidak ada aturan dan ketentuan yang dilanggar, sebagaimana yang dituduhkan oleh Penggugat Konvensi dalam gugatan konvensinya, sehingga sebagaimana disebutkan dalam Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 992 K/Sip/1979, menyebutkan:

“Semenjak Akta Jual Beli ditandatangani di depan PPAT, hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli”

Oleh karenanya mohon kepada Yth. Ketua dan Anggota Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dalam rekonvensi, untuk memutuskan dengan amar menyatakan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah pembeli yang beriktikad baik dan selaku pemilik yang sah secara hukum atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Tanjung Damai Lestari Blok P Nomor 4 Kelurahan Kedamaian, Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11975/Kdm, atas nama sebelumnya Amin/Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, telah beralih menjadi atas nama Lisa/Pemohon Kasasi/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dengan luas tanah 119 m² (seratus sembilan belas meter

Halaman 24 dari 30 hal. Put. Nomor 1442 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)



persegi), yang selanjutnya disebut objek sengketa, yang dibeli secara sah oleh Tergugat II pada tanggal 13 Desember 2010 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 564/114/TKT/2010, tanggal 13 Desember 2010;

Sebidang tanah dan bangunan objek sengketa bukan merupakan harta bersama antara Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi.

4. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi yang menyatakan tanah dan bangunan objek sengketa adalah harta kekayaan bersama dalam perkawinannya dengan Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, merupakan keterangan yang mengada-ada, karena selama Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi telah mengetahui atas tanah dan bangunan objek sengketa terhitung dari tahun 2010 sampai saat sekarang sudah beralih haknya kepada Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, belum pernah mengajukan upaya hukum gugatan pembagian harta bersama dalam perkawinannya di Pengadilan Agama Kelas IA Tanjung Karang, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 88 Intruksi Presiden R.I. Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI), yang menyebutkan:

“Apabila terjadi perselisihan antara suami isteri tentang harta bersama, maka penyelesaian perselisihan itu diajukan kepada Pengadilan Agama”

Artinya Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi telah lalai secara hukum dan tidak berhak kembali atas tanah dan bangunan objek sengketa yang telah menjadi milik Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

5. Bahwa Turut Termohon Kasasi I/Terbanding I/Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi sudah tidak ada dasar dan hak kembali atas sebidang tanah dan bangunan objek sengketa dengan menyatakan sebagai harta bersama dalam perkawinannya dengan Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, oleh karenanya Terbanding I/Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dengan masih menempati sebidang tanah dan bangunan objek sengketa adalah merupakan tindakan atau perbuatan melawan hukum dan karena perbuatannya harus menanggung semua kerugian yang diderita oleh Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
6. Bahwa begitu pula dengan tindakan atau perbuatan Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dengan merekayasa suatu fakta hukum dan dengan menerangkan atau memberikan keterangan yang sesat menyesat dan mengandung perbuatan tindak pidana memberikan keterangan palsu atau tidak sebenarnya, maka



kedepan Penggugat Rekonvensi akan melaporkan ke Kepolisian Polresta Bandar Lampung, oleh karenanya Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi harus tanggung renteng mempertanggung jawabkan semua kerugian yang diderita Pembanding/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dengan uraian kerugian pada poin dibawah ini;

Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi dikategorikan telah melakukan *wanprestasi* dan atau perbuatan melawan hukum, sebagaimana yang diuraikan dalam unsur-unsurnya dibawah ini.

7. Bahwa pada tanggal 6 Agustus 2010, antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat II Rekonvensi telah membuat perjanjian atau kesepakatan sebagaimana yang tercantum pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 6, tanggal 6 Agustus 2010 atas Kesepakatan Bersama pengembalian sejumlah uang Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), tetapi secara fakta yang ada ternyata Tergugat II Rekonvensi tidak melakukan kesepakatan yang ada (*kontraprestasi*) secara utuh dan bahkan ada itikad yang tidak baik dari Tergugat II, ditambah kembali dengan adanya tindakan dari Tergugat I Rekonvensi yang mengklaim sepihak bahwa objek sengketa tanah dan bangunan merupakan harta bersama dengan Terbanding II/Tergugat II Rekonvensi, sebagaimana yang telah diuraikan pada poin 3 (tiga) s/d 4 (empat) diatas dan dalam jawaban di dalam konvensi pada poin 4 (empat) s/d 7 (tujuh);

8. Bahwa terhadap perbuatan yang telah dilakukan Terbanding I/Tergugat I Rekonvensi dan Terbanding II/Tergugat II Rekonvensi adalah perbuatan *wanprestasi* dan atau perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada Penggugat Rekonvensi selaku pemilik sebidang tanah dan bangunan objek sengketa yang ditempati oleh Tergugat I Rekonvensi, baik moril maupun materiil, yang mana sesuai dengan Pasal 1239 KUHPerdara dan atau Pasal 1365 KUHPerdara, bahwa suatu tindakan dapat dikategorikan perbuatan *wanprestasi* dan atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), apabila memenuhi unsur-unsur, sebagai berikut:

- Adanya perbuatan;
- Perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
- Adanya pihak yang dirugikan;
- Adanya unsur kesalahan;

Jadi unsur-unsur tersebut diatas telah jelas mendukung perbuatan Termohon Kasasi/Terbanding I/Tergugat I Rekonvensi dan Terbanding II/Tergugat II Rekonvensi adalah *wanprestasi* dan atau perbuatan melawan



hukum dan atas perbuatan tersebut Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian, baik moril maupun materiil;

9. Bahwa akibat perbuatan diatas, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian sebagaimana diuraikan dibawah ini:

- Kerugian moril

Akibat perbuatan yang tidak bertanggung jawab yang dilakukan oleh Terbanding I/Tergugat I Rekonvensi dan Terbanding II/Tergugat II Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi telah banyak kehilangan waktu dan ketidak-tenangan dalam menjalani aktifitas yang dikerjakan dan juga sangat mempengaruhi pikiran, untuk itu Penggugat minta sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

- Kerugian materiil

- Hingga saat ini Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan apa yang diperjanjikan, sehingga sampai saat ini Tergugat II Rekonvensi masih memiliki kewajiban pembayaran yang belum dibayar atau belum di penuhi oleh Tergugat II Rekonvensi sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

- Dan ditambah pembayaran-pembayaran pemeliharaan tanah dan bangunan objek sengketa Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), pembayaran ongkos transportasi serta Jasa Advokat dan lainnya-lainnya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Jadi seluruhnya kerugian sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) + Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) = berjumlah Rp1.450.000.000,00 (satu miliar empat ratus lima puluh juta rupiah) dan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per hari, Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi jika lalai melaksanakan putusan ini;

10. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia, dengan ini Penggugat mohon supaya Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjung Karang untuk menjatuhkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas sebidang yang terletak di Perumahan Tanjung Damai Lestari Blok P Nomor 4 Kelurahan Kedamaian, Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11975/Kdm, atas nama sebelumnya Amin/Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, telah beralih menjadi atas nama Lisa/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dengan luas tanah 119 m² (seratus sembilan belas meter persegi), yang



selanjutnya disebut objek sengketa, yang dibeli secara sah oleh Tergugat II pada tanggal 13 Desember 2010 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 564/114/TKT/2010, tanggal 13 Desember 2010;

11. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini berdasarkan kepada bukti-bukti yang otentik dan didukung atau dikuatkan dengan fakta-fakta yang ada, maka putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan, banding dan atau kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 15 Februari 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 26 Februari 2016 dan 29 Februari 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tanjung Karang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang, ternyata telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa untuk membuktikan adanya suatu ikatan perkawinan atau adanya suatu perceraian diperlukan Akta Perkawinan atau Akta Perceraian, dan oleh karena Penggugat tidak pernah mengajukan Akta Perkawinan ataupun Akta Perceraianya dengan Tergugat I di persidangan, dan hanya mengajukan bukti Kartu Keluarga yang menerangkan bahwa Penggugat adalah istri dari Tergugat I, maka Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk menggugat pembatalan penjualan atas harta atas nama Tergugat I (Amin) yang diklaimnya sebagai harta bersama dan Kartu Keluarga bukanlah bukti adanya suatu perkawinan;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya 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 Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi dari Pemohon Kasasi NY. LISA, serta membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor 61/PDT/2015/PT.TJK., tanggal 14 Januari 2016 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Tjk., tanggal 2 September 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa meskipun permohonan kasasi dikabulkan, tetapi Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Ny. LISA** tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor 61/PDT/2015/PT.TJK., tanggal 14 Januari 2016 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Tjk., tanggal 2 September 2015;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 23 Agustus 2016 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim-Hakim

Halaman 29 dari 30 hal. Put. Nomor 1442 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

Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd/.Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd/.Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ttd/.Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/.Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	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 1 003

Halaman 30 dari 30 hal. Put. Nomor 1442 KIPdt/2016