



PUTUSAN

Nomor 168 K/Pdt/2019

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

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

1. **RUDI HARTONO HAJI HASAN**, bertempat tinggal di Jalan D.I. Penjaitan, RT 001, RW 001, Kelurahan Matawai, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
2. **ERNA MELSIANA**, bertempat tinggal di Perum Padang Galeria I Nomor 21, Denpasar, Br/Link Padang Sumbu Kaja, Dusun Padang Sumbu Kaja, Kelurahan Padang Sambean Kelod, Kecamatan Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Umbu Hiwa Tanangunju, S.H., Advokat beralamat di Jalan Bhineka Nomor 4, Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **ZAINAB MACHMUD**, bertempat tinggal di Jalan. D.I. Penjaitan, RT 001, RW 001, Kelurahan Matawai, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andrias Tamu Ama, SH., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Kawangu, RT 006, RW 002, Kelurahan Kawangu, Kecamatan Pandawai, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2017;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 168 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **SUBAGIO**, bertempat tinggal di Jalan Ikan Teri RT 022, RW 006, Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
3. **FAISAL MUHAMMAD**, bertempat tinggal di Jalan Muara Karya, Kamalaputi, RT 14, RW 07, Kelurahan Kamalaputi, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
4. **IRFAN FAISAL**, bertempat tinggal di Jalan Muara Karya, RT 14, RW 07, Kelurahan Kamalaputi, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
5. **SURATMIN MUHDAR**, bertempat tinggal di Jalan Muara Karya, RT 14, RW 07, Kelurahan Kamalaputi, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara;
6. **ABDUL MALIK H. JAINUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Muara Karya, RT 14, RW 07, Kelurahan Kamalaputi, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
7. **ARIF MA'ARUF**, bertempat tinggal di Jalan Muara Karya, RT 14, RW 07, Kelurahan Kamalaputi, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
8. **ABDUL MALIK SUDEN**, bertempat tinggal di Jalan Muara Karya, RT 14, RW 07, Kelurahan Kamalaputi, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
9. **CADAFI**, bertempat tinggal di Matawai, RT 16, RW 06, Kelurahan Matawai, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini Termohon Kasasi II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX memberikan kuasa kepada Umbu Ndata Jawa Korsi, SH., dan kawan,

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 168 K/Pdt/2019

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

Para Advokat, beralamat di Jalan Adam Malik Nomor 20, KM 8, RT 01, RW 01, Kelurahan Kambadjawa, Kecamatan Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2017;

Para Termohon Kasasi;

D a n

1. **CAMAT KOTA WAINGAPU**, berkedudukan di Jalan L.D. Dapawole Nomor 3, Kelurahan Matawai, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
2. **PERTANAHAN KABUPATEN SUMBA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Jenderal Soeharto Waingapu, Kelurahan Hambala, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum kedudukan Para Penggugat adalah sah menggantikan kedudukan hukum daripada Haji Hasan almarhum yang merupakan ayah kandung dari pada Para Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan jual beli sebidang tanah seluas 2.975 m², bersertifikat hak milik Nomor 1170/Kelurahan Kamalaputi, atas nama Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 168 K/Pdt/2019

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)



4. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam melakukan permufakatan jahat hingga terbitnya akta jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX yang memperoleh hak untuk menguasai bidang tanah akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 94/Sept/PPAT/ 1997 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I tidak sah dan batal;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa perolehan hak yang didapatkan oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah tidak sah;
8. Menyatakan menurut hukum bidang tanah yang saat ini sedang dikuasai oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX diletakan sebagai sita jaminan yang sah;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk mengganti kerugian kepada Para Penggugat berupa mengembalikan keadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 1170/Kelurahan Kamalapati atas nama Tergugat I pada keadaan semula dan utuh;
10. Menghukum Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX mengganti kerugian kepada Para Penggugat dengan cara mengosongkan bidang tanah secara sukarela dan menyerahkan kembali kepada Para Penggugat, dan apabila Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX mengingkarinya pengosongan bidang tersebut dilakukan dengan bantuan aparat kepolisian;
11. Menghukum kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
12. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul perkara ini secara tanggung renteng;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 168 K/Pdt/2019



Atau;

- Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya demi tegaknya hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Obyek gugatan tidak jelas;
2. Gugatan *error in persona*;
3. Gugatan kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III, V, IV, VI, VII, VIII dan IX mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Waingapu untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- a. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- b. Menghukum para Rudi Hartona Haji Hasan, Erna Melsiana, dan Zainab Machmud sebagai Tergugat I, II dan III Rekonvensi untuk membayar kelebihan harga tanah obyek sengketa sebesar Rp6.966.000,00 (enam juta sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah) yang telah di terima oleh Para Tergugat Rekonvensi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Waingapu telah memberikan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Wgp., tanggal 1 Maret 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sampai dengan Penggugat IX Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp5.441.000,00 (lima juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG., tanggal 9 Juli 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Juli 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Juli 2018, sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 5/PDT.G/K/2018/PN WGP, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Waingapu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Agustus 2018;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 13 Agustus 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 63/PDT/2018/ PT KPG tanggal 9 Juli 2018;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Waingapu, Nomor 11/Pdt.G/ 2017/PN Wgp., tanggal 1 Maret 2018;
4. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau;

- Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 168 K/Pdt/2019

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)



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 23 Agustus 2018 dan Para Termohon Kasasi II, III, V, IV, VI, VII, VIII dan IX yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya 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 bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagi pula setelah mempelajari pertimbangan *Judex Facti*/Penggadilan Tinggi Kupang dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi dan jawaban Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi, putusan *Judex Facti*/Penggadilan Tinggi Kupang tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah harta bawaan Termohon Kasasi I sehingga adalah hak Termohon Kasasi I untuk mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain *in casu* Termohon Kasasi II;
2. Bahwa karena itu jual beli antara Termohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi II telah dilakukan sesuai dengan ketentuan pasal 1320



KUHPerdata dan dibuat dihadapan Camat/PPAT *in casu* Turut Termohon Kasasi I sehingga sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **RUDI HARTONO HAJI HASAN, dan kawan** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka 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: **RUDI HARTONO HAJI HASAN, dan kawan** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi 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 Rabu, tanggal 6 Februari 2019 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Ketua Majelis,

ttd./

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 168 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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 RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, SH., MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 168 K/Pdt/2019

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)