



PUTUSAN

Nomor 596 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

RASIDIN, bertempat tinggal di Lr. Mangga Desa Limau Purut, Kecamatan Kluet Utara, Kabupaten Aceh Selatan;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Lawan:

1. **RANIATI**, bertempat tinggal di Gampong Kotafajar, Kecamatan Kluet Utara, Kabupaten Aceh Selatan;
2. **SITI NUR ASIAH**, bertempat tinggal di Gampong Limau Purut, Kecamatan Kluet Utara, Kabupaten Aceh Selatan;
Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Dan:

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq MENTERI DALAM NEGERI, cq GUBERNUR ACEH, cq BUPATI ACEH SELATAN, cq CAMAT KECAMATAN KLUET UTARA, cq GEUCHIK GAMPONG LIMAU PURUT**, berkedudukan di Gampong Limau Purut, Kecamatan Kluet Utara, Kabupaten Aceh Selatan;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq MENTERI DALAM NEGERI, cq GUBERNUR ACEH, cq BUPATI ACEH SELATAN, cq CAMAT KECAMATAN KLUET UTARA, cq GEUCHIK GAMPONG KOTAJAJAR**, berkedudukan di Gampong Kotafajar, Kecamatan Kluet Utara, Kabupaten Aceh Selatan;
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 596 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

muka persidangan Pengadilan Negeri Tapaktuan pada pokoknya atas dalil-dalil:

- Bahwa, Penggugat dan Tergugat II memiliki sebidang tanah berukuran 135 m² (seratus tiga puluh lima meter persegi) merupakan harta bersama dan telah dibangun pondasi dan beberapa tiang beton, yang dibuat oleh Penggugat terletak d/h Gampoeng Limau Purut saat ini di Gampoeng Kotafajar, Kecamatan Kluet Utara, Kabupaten Aceh Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan umum;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marzuki;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Long Air;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hj. Katijah/Abdullah;
- Bahwa, Tergugat I adalah pembeli sebidang tanah berukuran 135 m² (seratus tiga puluh lima meter persegi) yang merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat II berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal, 13 September 2014 yang telah dibangun pondasi serta tiang beton oleh Penggugat. Jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tanpa diketahui dan/atau disetujui oleh Penggugat, serta diketahui oleh Turut Tergugat I selaku Kepala Desa Limau Purut lokasi objek sengketa dahulu, sekarang Kepala Gampong Kotapajar Turut Tergugat II lokasi objek sengketa saat ini setelah pemekaran;
- Bahwa, Tergugat II adalah penjual tanah objek sengketa yang merupakan istri Penggugat yang menikah pada tahun 1987 dan hingga saat ini belum pernah bercerai menurut undang-undang, sehingga menurut ketentuan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II masih merupakan suami istri yang sah, sehingga terhadap seluruh harta bersama Tergugat II tidak bisa bertindak sendiri, apalagi menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I, kendatipun diduga Tergugat II telah menikah dengan laki-laki lain;
- Bahwa, tindakan dan perbuatan Tergugat II melakukan jual beli atas sebidang tanah berukuran 135 m² (seratus tiga puluh lima meter persegi), dan telah dibuat pondasi serta telah berdiri tiang beton kepada Tergugat I yang diketahui oleh Turut Tergugat I, II tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga harus dipertanggungjawabkan secara hukum oleh Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II dipersidangan Pengadilan Negeri Tapaktuan;
- Bahwa, dalam jual beli tanah berukuran 135 m² (seratus tiga puluh lima meter persegi) berikut bangunan pondasi dan tiang beton milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I secara hukum tidak dibenarkan karena tanah dan bangunan tersebut bukan milik Tergugat II seorang, oleh sebab itu perbuatan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 596 K/Pdt/2016



dan/atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat II yang diketahui oleh Turut Tergugat I, II adalah batal demi hukum. Oleh karena itu cukup alasan apabila Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tapaktuan untuk membatalkan jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat II;

- Bahwa, oleh karena tindakan dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II yang dengan sengaja melakukan jual beli tanah berikut bangunan pondasi dan tiang beton berukuran 135 m² (seratus tiga puluh lima meter persegi) kepada Tergugat I yang turut diketahui oleh Turut Tergugat I, II adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum, maka dengan alasan yang sama jual beli antara Tergugat II kepada Tergugat I dan/atau kepada siapa saja adalah batal demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas tanah dan bangunan tersebut, demikian juga terhadap sebidang tanah seluas 126 m² (seratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Simpang Empat, Kecamatan Kluet Utara, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 209 dahulu dijadikan sebagai jaminan hutang pada Bank Mustaqim Suka Makmur pelunasan kredit dilakukan oleh Penggugat tanggal 1 Mei 2013;
- Bahwa, akibat perbuatan melawan hukum dari Tergugat II yang dengan sengaja melakukan jual beli atas tanah dan bangunan milik Penggugat kepada Tergugat I mengakibatkan Penggugat rugi berupa:
 - Membeli tanah objek sengketa dari Nazir (alm)
menggunakan uang Penggugat Rp 60.000.000,00;
 - Membeli semen, pasir, kerikil, besi beton dan besi
bebel dan tanah timbunan serta upah tukang sebesar Rp150.000.000,00;
 - Pelunasan kredit di Bank Mustaqim Suka Makmur Rp 24.542.000,00;
 - Pembelian isi kios berupa pakaian-pakaian jadi
di Los Pasar bertingkat Kotafajar Rp 80.000.000,00+
Jumlah Rp314.542.000,00;
(tiga ratus empat belas juta lima ratus empat puluh dua ribu rupiah);
- Bahwa, akibat perbuatan Tergugat II yang menjual tanah dan bangunan berpondasi serta tiang beton penyangga kepada Tergugat I sehingga Penggugat tidak dapat meneruskan bangunan tersebut untuk tempat tinggal menimbulkan kerugian baik materiil maupun moril, hal ini tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, akan tetapi pantas dan wajar jika Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat II secara tanggung renteng dihukum untuk membayar kerugian moril kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

- Sesuai asas hukum yang berlaku umum yang didukung oleh yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 729 K/Sip/1975 menyebutkan "...Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan bagi orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut...", karena telah memperkosa hak hukum Penggugat, serta perbuatan Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II bertentangan dengan asas kepatutan, kepatantasan, dan kesusilaan yang hidup dalam masyarakat;

Dalam Provisionil:

- Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, sebelum Pengadilan Negeri memberikan putusan akhir dalam perkara ini, karena rumah tersebut sangat dibutuhkan oleh Penggugat sebagai tempat tinggal, karena Penggugat tidak mempunyai tempat tinggal maka sangat beralasan hukum untuk terlebih dahulu memberikan putusan provisi dalam perkara ini dengan putusan yang berbunyi sebagai berikut:
 1. Mengabulkan putusan provisi yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat II untuk tidak mendirikan bangunannya di atas tanah objek perkara karena Penggugat hendak menjadikannya sebagai tempat tinggal selama berjalannya proses pemeriksaan dalam perkara ini;
 3. Jika jual beli tetap dilanjutkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I maka secara hukum Tergugat I dan II harus dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sejumlah Rp5.000.000,00/hari, jika ia tidak patuh dan tunduk pada isi putusan dalam gugatan provisionil ini terhitung sejak perkara ini diadili hingga objek sengketa dikosongkan oleh Tergugat I dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat II sampai dengan objek perkara diserahkan kepada Penggugat;
 4. Menghukum Tergugat I dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan provisi ini;
 5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Bahwa mengingat kemungkinan iktikad tidak baik dari Tergugat-Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat II, yang sewaktu-waktu dapat memindahtangankan objek perkara kepada pihak ketiga dan/ atau membebani dengan hak-hak lainnya, maka mohon kepada Ketua Pengadilan

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 596 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

Negeri/Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek perkara;

- Bahwa, untuk menjamin agar dikemudian hari Para Tergugat segera melaksanakan isi putusan pengadilan dalam perkara ini, oleh karena itu patut pula Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat II dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp5.000.000,00 setiap harinya kepada Penggugat jika Para Tergugat lalai menjalankan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa, timbulnya perkara ini adalah akibat perbuatan dari Para Tergugat, oleh karena itu sangat beralasan jika Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tapaktuan agar memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek perkara;
- Menyatakan secara hukum Penggugat sebagai pemilik yang sah sebahagian tanah berukuran 135 m² (seratus tiga puluh lima meter persegi) dan bangunan dengan pondasi dan tiang, yang terletak di Gampoeng Kotafajar, Kecamatan Kluet Utara, Kabupaten Aceh Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan umum;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marzuki;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Long Air;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hj Katijah/Abdullah;
- Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan tanah seluas 126 m² (seratus dua puluh enam meter persegi) yang merupakan harta bersama terletak di Gampong Simpang Empat, Kecamatan Kluet Utara, Kabupaten Aceh Selatan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 209 kepada Penggugat dalam keadaan baik serta terlepas dari ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya;
- Menyatakan sah dan berharga semua surat-surat bukti Penggugat;
- Menyatakan tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal demi hukum semua bentuk jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I, II atas tanah berukuran 135 m² (seratus tiga puluh lima meter persegi) dan bangunan dengan pondasi dan tiang

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 596 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)



beton yang menjadi objek sengketa;

- Menyatakan batal, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan batal demi hukum jual beli tanggal, 13 September 2014 antara Tergugat II dengan Tergugat I dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I, II;
- Menghukum Para Tergugat berikut semua orang yang menggantungkan hak dari padanya untuk mengosongkan tanah berukuran 135 m² (seratus tiga puluh lima meter persegi) dan bangunan dengan pondasi dan tiang beton serta mengembalikannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong terlepas dari ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya dan tanpa syarat apapun kendatipun Para Tergugat menggunakan upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
- Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sejumlah Rp314.542.000,00 (tiga ratus empat belas juta lima ratus empat puluh dua ribu rupiah) seketika dan sekaligus;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian moril kepada Penggugat sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Menghukum Para Tergugat berikut semua orang yang memperoleh hak dari Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan Pengadilan Negeri Tapaktuan dalam perkara ini;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp5.000.000,00 setiap harinya apabila ia lalai menjalankan isi putusan setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga isi putusan ini dapat dijalankan oleh Para Tergugat;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali dalil-dalil yang diakui kebenarannya Tergugat I;
2. Bahwa gugatan Penggugat harus ditolak karena pengadilan negeri tidak berwenang menangani perkara ini, karena:
 - a. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada halaman 2, Penggugat mengakui memiliki sebidang tanah berukuran 135 m² (seratus tiga puluh lima meter persegi) yang merupakan harta bersama dengan Tergugat II, yang terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Gampong Limau Purut, Kota Fajar saat ini Gampong Kota Fajar, Kecamatan Kluet Utara, Kabupaten Aceh Selatan;

- b. Bahwa oleh karena sengketa harta bersama merupakan kewenangan Pengadilan Agama (Mahkamah Syariah), dan bukan kewenangan pengadilan negeri. Hal ini sesuai dengan Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 88, menyebutkan bahwa, "Apabila terjadi perselisihan antara suami istri tentang harta bersama, maka penyelesaian perselisihan itu diajukan kepada pengadilan agama";

Bahwa berdasarkan Kompilasi Hukum Islam (KHI) tersebut, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar gugatan Penggugat ini ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali dalil-dalil yang diakui kebenarannya menurut hukum;
2. Bahwa gugatan Penggugat harus ditolak karena pengadilan negeri tidak berwenang menangani perkara ini, karena:
 - a. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada halaman 2, Penggugat mengakui memiliki sebidang tanah berukuran 135 m² (seratus tiga puluh lima meter persegi) yang merupakan harta bersama dengan Tergugat I, yang terletak di Gampong Limau Purut, Kota Fajar saat ini Gampong Kota Fajar, Kecamatan Kluet Utara, Kabupaten Aceh Selatan;
 - b. Bahwa oleh karena sengketa harta bersama merupakan kewenangan Pengadilan Agama (Mahkamah Syariah), dan bukan kewenangan pengadilan negeri. Hal ini sesuai dengan Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 88, menyebutkan bahwa, "Apabila terjadi perselisihan antara suami istri tentang harta bersama, maka penyelesaian perselisihan itu diajukan kepada pengadilan agama";

Bahwa berdasarkan Kompilasi Hukum Islam (KHI) tersebut, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar gugatan Penggugat ini ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tapaktuan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Ttn., tanggal 20 Mei 2015 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 596 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)



2. Menyatakan pengadilan negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.691.000,00 (satu juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Tapaktuan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 100/PDT/2015/PT BNA., tanggal 29 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 27 November 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Ttn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tapaktuan, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Desember 2015;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 22 Desember 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tapaktuan pada tanggal 5 Januari 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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasi tersebut pada pokoknya ialah:

- Bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam pengajuan perkara ini adalah sengketa jual beli atas sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam pokok perkara, dimana tanah tersebut masih status milik harta bersama antara Pemohon Kasasi (Penggugat/Pembanding) dengan Termohon Kasasi II (Tergugat II/Pembanding II) sebagai ikatan perkawinan, dan belum ada putusan resmi dari Pengadilan Agama/Mahkamah Syari'ah setempat yang menyatakan cerai;
- Bahwa pada prinsipnya antara Pemohon Kasasi (Penggugat/Pembanding) dengan Termohon Kasasi II (Tergugat II/Terbanding II) sudah terjadi pisah, namun belum resmi bercerai, hingga atas dasar itu Termohon Kasasi II (Tergugat II/Terbanding II) melakukan perbuatan secara sepihak yakni menjual sebidang tanah objek sengketa yang masih status harta bersama kepada Termohon Kasasi



I (Tergugat I/Terbanding I) tanpa ada pemberitahuan kepada Pemohon Kasasi (Penggugat/Pembanding), yang seharusnya Termohon II (Tergugat II/Terbanding II) masih bisa melakukan kompromi dengan Pemohon Kasasi (Penggugat/Pembanding) atau setidaknya melalui pihak ketiga;

- Bahwa tanpa ada kompromi sama sekali dari Termohon Kasasi II (Tergugat II/Terbanding II) hingga langsung mengambil sikap berbuat secara sepihak melakukan transaksi jual beli atas tanah tersebut kepada Termohon Kasasi I (Tergugat I/Terbanding I) yang diketahui oleh Turut Termohon Kasasi I dan II (Turut Tergugat I dan II/Turut Terbanding I dan II), atas perbuatannya tersebut jelas-jelas telah merugikan Pemohon Kasasi (Penggugat/Pembanding) karena objek sengketa yang diperjualbelikan itu merupakan harta bersama yakni termasuk hak milik Pemohon Kasasi (Penggugat/Pembanding);
- Bahwa apa yang Pemohon Kasasi (Penggugat/Pembanding) ajukan tentang alasan-alasan dalam memori kasasi ini berkenaan dengan perbuatan jual beli tanah secara sepihak yang merupakan perbuatan melawan hukum dan telah merugikan hak Pemohon Kasasi (Penggugat/Pembanding). Oleh karenanya menurut pendapat Pemohon Kasasi (Penggugat/Pembanding) sengketa ini menjadi wewenang pengadilan negeri untuk memeriksa dan memberikan putusan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tapaktuan tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa perselisihan soal harta bersama bagi penganut Agama Islam menjadi kewenangan pengadilan agama untuk mengadilinya bukan peradilan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi RASIDIN, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **RASIDIN**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat 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 14 September 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Hakim Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/. I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H
ttd/. Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd/. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M

Panitera Pengganti,

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, 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 10 dari 10 hal. Put. Nomor 596 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)