



**PUTUSAN**  
Nomor 2463 K/Pdt/2015

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

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

**HANNA GULTOM**, bertempat tinggal di Kampung Baru Nomor 201, RT 001/RW 007, Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sumondang Simangunsong, S.H., M.H., dkk., Para Advokat, berkantor di Jalan Rawamangun Selatan Nomor 18 B, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Maret 2015; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n:

1. **LENI**, bertempat tinggal di Kp. Babelan, RT 015/RW 003, Desa Babelan, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi;
2. **BUPATI KABUPATEN BEKASI C.Q. CAMAT KECAMATAN BABELAN**, berkedudukan di Jalan Raya Babelan Nomor 1, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Darmizon A, S.H., dkk., Tim Bantuan Hukum Pemerintah Kabupaten Bekasi, berkantor di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bekasi, Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2015;
3. **BUPATI KABUPATEN BEKASI C.Q. KEPALA KELURAHAN KEBALEN**, berkedudukan di Kantor Kelurahan Kebalen, Jalan Raya Kebalen Nomor 1, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Darmizon A, S.H., dkk., Tim Bantuan Hukum Pemerintah Kabupaten Bekasi, berkantor di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bekasi, Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III dan IV/Para Pemanding;

D a n

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 2463 K/Pdt/2015



**ASAHAN PANJAITAN**, bertempat tinggal dahulu di Perumahan Babelan Indah, Jalan Nusantara I Blok A/267, Desa Babelan, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, atau di Vila Gading Harapan 3, Blok A 10, Nomor 18 RT. 014/RW. 010 Desa Kedung Jaya, Babelan, Kabupaten Bekasi, sekarang bertempat tinggal di Bukit Timah KM. 32 Desa/Kepenghuluan Rantau Bais, Kecamatan Tanah Putih, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau; Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat I telah melangsungkan perkawinan sesuai dengan Surat Akta Nikah yang dikeluarkan Gereja Pantekosta di Indonesia pada tanggal 9 Desember 1977;
2. Bahwa kemudian perkawinan Penggugat dan Tergugat telah putus karena perceraian dengan Nomor Perkara 205/Pdt.G/2004/PN Bks., tertanggal 31 Agustus 2004 di Pengadilan Negeri Bekasi, bukti P-1;
3. Bahwa selama perkawinan Penggugat dan Tergugat I telah memiliki beberapa harta, di antaranya sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Kebalen, Babelan RT. 02/RW. 01, Desa Kebalen, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi seluas kurang lebih 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi) dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 86/B/NIR/1992 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Babelan pada hari Selasa tanggal 17 Maret 1992 atas nama Tergugat (bukti P-2) dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Darat Omas/ Latif/G. Desa;  
Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Raya;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Limin/Manan;  
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Darat Omas;
4. Bahwa harta tersebut pada poin 3 di atas belum dibagi menurut bagian masing-masing sebagai tindak lanjut putusnya perkawinan, oleh karenanya masih termasuk harta bersama (*gono gini*) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 35, 36, 37 Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan harta tersebut belum dibagi antara Penggugat dan Tergugat I, Pasal 35



ayat (1) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 berbunyi: "Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama". Dan apabila perkawinan putus akibat perceraian maka harta bersama ini dibagi dua sama besarnya, hal ini dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 307/K/Sip/1960 tertanggal 19 Oktober 1960 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1448/K/Sip/1974 tertanggal 9 November 1976;

5. Bahwa karena perkawinan sudah putus karena perceraian, Penggugat telah melakukan pemblokiran terhadap harta bersama sebagaimana pada poin 3 di atas kepada Kantor Desa Kebalen tertanggal 17/9/99 dengan Nomor 27/Kol/IX/1999 yang ditandatangani oleh Sekretaris Desa Kebalen, M. Lihan dan didaftarkan di Kantor Kecamatan Babelan yang diterima oleh Buchari, M.S. atas nama Camat Babelan tertanggal 16/9/1999, bukti P-3;
6. Bahwa setelah surat pemblokiran diterima oleh Tergugat III dan IV, Penggugat berusaha untuk membesarkan dan menyekolahkan anak-anaknya dan bertempat tinggal di wilayah Jakarta Timur, oleh karenanya kesempatan Penggugat untuk memperhatikan harta-harta bersamanya termasuk harta dalam perkara *a quo* sangat terbatas;
7. Bahwa akibat keterbatasan Penggugat melihat dan mengawasi harta bersama tersebut, kesempatan itu dimanfaatkan oleh Tergugat I untuk menjual tanah *a quo* kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 378/2012 tanggal 11 April 2012 oleh Tergugat III luas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi), penjualan pun dilakukan tanpa sepengetahuan, seizin dan/atau persetujuan Penggugat sebagaimana diamanatkan Pasal 36 ayat (1) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Pasal 36 ayat (1) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 berbunyi: "Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak";
8. Bahwa penjualan tanah objek perkara yang dilakukan Tergugat I tidak ada izin, persetujuan dari Penggugat bahkan Tergugat I setelah menerima hasil penjual tanah objek perkara kemudian Tergugat I membeli tanah kebun sawit seluas 9 Ha (sembilan hektar) yang terletak di Jalan Bukit Timah KM. 32, Desa Kepenghuluan Rantau Bais, Kecamatan Tanah Putih, Kabupaten Rokan Hilir, Riau dan sudah diblokir oleh Penggugat sebagaimana surat tertanggal 27 November 2012 dan diterima oleh Penghulu Rantau Bais tertanggal 28 November 2012;
9. Bahwa untuk mendapat keterangan yang pasti tentang penjualan harta bersama tersebut, Penggugat telah melakukan konfirmasi mulai dan



tetangga tanah yang berbatasan dengan objek perkara, Ketua Rukun Tetangga (RT) setempat hingga Tergugat IV, ternyata Tergugat IV mengakui tanah objek perkara sudah dijual ke pihak ketiga, hal ini dibuktikan dengan Surat Keterangan Nomor 591.3/39/Pem/2012 tertanggal 21 November 2012 dan ditandatangani oleh Lurah Kebalen, bukti P-4;

10. Bahwa ternyata, Tergugat I melakukan proses pengurusan surat-surat transaksi jual beli tanah objek perkara dimulai dari Tergugat IV di mana pengetikan Blangko Akta Jual Belinya (AJB) Nomor 378/KBL/2012 tertanggal 11 April 2012 atas nama Tergugat II, diketik oleh staf Tergugat IV, Ketua RT dan Ketua RW menurut pengakuannya tidak mengetahui adanya transaksi jual beli itu, kemudian setelah ditandatangani Tergugat IV lalu disahkan oleh Tergugat III;
11. Bahwa Penggugat sudah melakukan pemblokiran sebagaimana dalam poin 5 di atas, namun diabaikan oleh Tergugat III dan tergugat IV, oleh karenanya Akta jual Beli (AJB) Nomor 378/KBL/2012 tertanggal 11 April 2012 di atas tanah objek Perkara (harta bersama) yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal demi hukum dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
12. Bahwa karena ada kekhawatiran bahwa para pihak-pihak akan mengalihkan harta kekayaan bersama tersebut di atas untuk menghindari gugatan ini, terutama harta bersama yang telah dikuasai oleh Tergugat II, maka agar tuntutan dalam perkara ini tidak sia-sia sangatlah beralasan kiranya bagi Penggugat untuk memohon agar Pengadilan ini dapat menetapkan dan meletakkan sita (*conservatoir beslaag*) di atas tanah harta bersama seperti disebutkan pada poin 3 di atas;
13. Bahwa Penggugat sudah berusaha menempuh berbagai upaya menyelesaikan persoalan ini secara musyawarah, namun upaya perdamaian untuk musyawarah mufakat tidak tercapai, akhirnya Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Bekasi yang sebelumnya telah melaporkan Tergugat I ke Kantor Kepolisian Resor Kota Bekasi Nomor LP/1191/K/XI/2012/SPK/Resta Bekasi tertanggal 12 November 2012, bukti P-4;
14. Bahwa perbuatan Tergugat I yaitu melakukan transaksi jual beli tanah tanpa persetujuan Penggugat dan Tergugat III serta Tergugat IV mengesahkan jual beli antara Tergugat I dan II padahal Penggugat telah membuat surat pemblokiran di mana surat tersebut diterima dan ditandatangani oleh



Tergugat III dan Tergugat IV ternyata surat tersebut diabaikan, jelas merupakan tindakan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut";

15. Bahwa baik perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah objek perkara yang merupakan harta bersama yang harus dibagi sama besar tanpa persetujuan Penggugat dan perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV mengesahkan jual beli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 378/KBL/2012 tertanggal 11 April 2012 yang sebelumnya sudah dilakukan pemblokiran, dan surat pemblokiran itu diterima dan ditandatangani oleh Tergugat III dan Tergugat IV adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum sehingga telah mengakibatkan kerugian yang cukup besar bagi Penggugat baik secara materiil maupun secara imaterial;

A. Kerugian Materiil:

Bahwa kerugian materiil yang diderita Penggugat sampai saat gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), dengan perhitungan bahwa tanah objek perkara luasnya 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi) adalah harta bersama yang harus dibagi 2 (dua) sama besar, harga tanah di lokasi kurang lebih Rp2.000.000,00/m<sup>2</sup> X 250 m<sup>2</sup> = Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

B. Kerugian Imaterial;

16. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat III serta Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya apabila para Tergugat membayar kerugian imaterial di mana Penggugat tidak dapat menikmati sisa hidupnya dengan tenang akibat perbuatan para Tergugat sekalipun secara langsung nilai besaran kerugiannya tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi apabila diperhitungkan kurang lebih kerugian tersebut sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
17. Bahwa apabila Para Tergugat (I, III, dan IV) lalai untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara maka sudah sepatutnya apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa gugatan diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah menurut hukum sehingga tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, oleh karenanya sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat ini dikabulkan untuk seluruhnya dan dinyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menerbitkan satu putusan sela berupa:

- Melaksanakan sita jaminan dan menyatakan tanah objek perkara adalah harta bersama (*gono gini*) yang belum dibagi antara Penggugat dan Tergugat I akibat perkawinan putus karena perceraian;
- Menyatakan status *quo* dan melarang siapapun untuk tinggal di atas dan/atau membongkar bangunan/mengosongkan di atas tanah objek perkara dan dilarang juga mendirikan bangunan baru, memindahkan tanda batas/patok mengalihkan kepada pihak-pihak lain dengan cara menjual menghibahkan menggadaikan atau dalam bentuk apapun sampai adanya putusan yang berkuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga putusan dalam provisi dan sita jaminan yang diletakkan;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
4. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tidak sah dan AJB Nomor 378/KBL/2012, tertanggal 11 April 2012 batal demi hukum/cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar kerugian imaterial kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 2463 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), untuk setiap harinya apabila Tergugat I lalai dalam melaksanakan isi putusan ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) dengan alasan sebagai berikut:

1. Karena Penggugat telah keliru untuk menempatkan Tergugat II sebagai pihak dalam sengketa ini, karena antara Penggugat dengan Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum (koneksitas hukum) dalam bentuk apapun;
2. Karena rentang waktu pemblokiran tanah (1999) dan perceraian Penggugat dengan Tergugat I yakni pada tahun 2004 serta penjualan objek sengketa yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II pada tahun 2012, adalah sangat panjang, sedangkan menurut ketentuan hukum dan perundangan yang berlaku bahwa pemblokiran tidak dapat dilakukan lebih dari 30 (tiga puluh) hari sebagai mana yang diamanatkan dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 tahun 1997, Pasal 127;
3. Karena Penggugat sangat mengetahui bahwa tanah *a quo* telah dibeli dan dibayar oleh Tergugat II kepada Tergugat I, dan bahkan hasil penjualan tanah *a quo* juga diketahui oleh Penggugat, telah digunakan Tergugat I untuk membeli tanah lain berupa lahan perkebunan sawit di Riau (sebagaimana dasar gugatan poin 8 ) dan oleh sebab itu Penggugat juga telah melakukan pemblokiran atas lahan perkebunan tersebut, maka oleh karenanya gugatan Penggugat dalam hal ini haruslah ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 110/Pdt.G/2013/PN Bks. tanggal 14 Mei 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II seluruhnya;

Halaman 7 dari 17 hal. Put. Nomor 2463 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dengan Akta Jual Beli Nomor 378/KBL/2012, tertanggal 11 April 2012 batal demi hukum;
4. Menghukum Tergugat I membayar kepada Penggugat kerugian materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini yang sampai sekarang berjumlah Rp1.541.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II, Tergugat III dan IV, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 16/PDT/2015/PT BDG. tanggal 18 Februari 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat II, dan Para Pembanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Pembanding I semula Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 14 Mei 2014 Nomor 110/Pdt.G/2013/PN Bks., yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, pada peradilan tingkat pertama ditetapkan sebesar Rp1.541.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah) dan di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 10 Maret 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus 17 Maret 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 110/Pdt.G/2013/PN Bks., *juncto* 16/PDT/2015/PT BDG. *juncto* 07/Akta.K

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 2463 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/2015/PN Bks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 April 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Tergugat II, III, dan IV/Pembanding I dan Para Pembanding II pada tanggal 22 April 2015;
- Tergugat I/Turut Terbanding pada tanggal 26 Mei 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III dan IV/Para Pembanding mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 18 Mei 2015 dan 8 Juni 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sangat keberatan dengan keputusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 16/Pdt/2015/PT BDG. yang diputus pada tanggal 18 Februari 2015, di mana Putusan tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan bagi Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi telah salah dalam menerapkan hukum tentang perkawinan dan telah melanggar Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Undang Undang Perkawinan (Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974), serta ketentuan-ketentuan yang sudah menjadi Yurisprudensi dalam Hukum Perdata;
3. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*), karena dalam putusannya tidak dapat membantah semua pendapat hukum atau pertimbangan dari Hakim Pengadilan pada Tingkat Pertama yaitu Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 11/Pdt.G/2013/PN Bks., dan hanya mengambil pertimbangan hukum yang tidak menyentuh masalah yang sesungguhnya, serta keberatan-keberatan dalam kontra memori banding tidak dipertimbangkan oleh Hakim dalam memutus perkara *a quo*;

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 2463 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat keberatan dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung karena dalam pertimbangan hukumnya dalam halaman 9, di mana Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa penjual dari tanah *a quo* (Asahan Panjaitan atau Termohon Kasasi III/Turut Terbanding/Tergugat I) adalah pemilik yang sah dengan hanya memasang plang pengumuman di atas tanah terperkara;
5. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung telah mengabaikan keterangan saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, yaitu Saksi Parlin Sianturi, Clara Sitorus, dan Jabisken, yang dihubungkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 205/Pdt.G/2004/PN Bks., tanggal 31 Agustus 2004, bahwa sewaktu pembelian tanah tersebut antara Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan Termohon Kasasi III/Turut Terbanding/Tergugat I masih terikat hubungan suami isteri, walaupun telah bercerai pada tanggal 31 Agustus 2004, namun untuk mempertahankan hak Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat atas tanah *a quo*, Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat secara aktif melakukan pengawasan dan telah melakukan pemblokiran penjualan atas tanah, pemasangan plang dalam sengketa, dan pengaduan ke pihak berwajib atas penjualan tanah secara sepihak;

Bahwa harta yang didapatkan selama perkawinan berlangsung adalah hak suami dan isteri, Kamus Besar Bahasa Indonesia (2001:330) menyatakan istilah harta bersama yang digunakan adalah *gono-gini*, yang secara hukum artinya: "Harta yang berhasil dikumpulkan selama berumah tangga sehingga menjadi hak berdua suami dan isteri";

Menurut Pendapat Drs. Fachturrahman Kafrawi (Mantan Menteri Agama ke-2) pengertian harta *gono gini* adalah: "harta milik bersama dari suami isteri yang diperoleh keduanya selama berlangsungnya perkawinan di mana keduanya bekerja untuk kepentingan hidup berumah tangga" (*Ilmu Waris*, halaman 42);

6. Bahwa pada Pasal 35 ayat (1) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyatakan bahwa: "Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama". Bahwa KUHPdata juga mengatur mengenai harta *gono gini* Pasal 119 KUHPdata sebagai berikut: "Sejak saat dilangsungkannya perkawinan, maka menurut hukum terjadi harta bersama menyeluruh antara suami isteri, sejauh tentang hal itu tidak diadakan ketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian perkawinan. Harta bersama itu, selama perkawinan berjalan, tidak boleh ditiadakan atau diubah

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 2463 K/Pdt/2015



dengan suatu persetujuan antara suami isteri". Oleh karena sewaktu memperoleh tanah terperkara oleh A. Panjaitan antara Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan Termohon Kasasi III/Turut Terbanding/Tergugat I masih terikat hubungan suami isteri, maka tanah *a quo* tunduk pada Pasal 35 ayat (1) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 dan Pasal 119 KUHPerdara tersebut. KUHPerdara juga memberikan hak yang sama kepada isteri apabila perkawinan bubar atau bercerai hal ini dapat dilihat dalam Pasal 128 KUHPerdara: "Setelah bubarnya harta bersama, kekayaan bersama mereka dibagi dua antara suami dan isteri, atau antara para ahli waris mereka, tanpa mempersoalkan pihak mana asal barang-barang itu." Oleh karena Tanah *a quo* merupakan milik bersama dari Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan Termohon Kasasi III/Turut Terbanding/Tergugat I, maka sudah seharusnya pembagian harta tersebut dibagi dua (50% : 50%), karena perkawinan tersebut tunduk pada Hukum Perdata dan Undang Undang Perkawinan;

7. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung juga mengabaikan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 31 ayat (4) yang menyatakan bahwa: "Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama beberapa orang atau badan hukum diterbitkan satu sertifikat, yang diterimakan kepada salah satu pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain, dan ayat (5) yang menyatakan bahwa: "Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diterbitkan sertifikat sebanyak jumlah pemegang hak bersama untuk diberikan kepada tiap pemegang hak bersama yang bersangkutan, yang memuat nama serta besarnya bagian masing-masing dari hak bersama tersebut". Oleh sebab itu karena tanah *a quo* merupakan harta bersama dan dalam jual beli tanah tersebut hanya disebutkan nama A. Panjaitan, namun hal itu tidak mengurangi hak Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagai pemilik tanah;
8. Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat keberatan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang salah satu pertimbangan hukumnya di halaman 9 menyatakan: "Bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut, karena penjual dari tanah *a quo* (Asahan Panjaitan atau semula Tergugat I) dalam membuktikan kepemilikannya, selain telah mengumumkan bahwa dia adalah pemilik yang sah menurut hukum dengan cara memasang plang



pengumuman di atas tanah *a quo* yang sudah terpasang pada tempatnya selama tidak kurang 8 (delapan) tahun tanpa ada yang merusak, menggeser ataupun mengajukan gugatan atau keberatan dari pihak manapun terhadap keberadaan plang pengumuman". Pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi mengabaikan bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yaitu Surat Pemblokiran Jual Beli atas tanah terperkara dan pemasangan plang tanah berperkara di atas tanah *a quo*, serta bukti Surat P-3 dan bukti P-5 tentang pengaduan penjualan milik bersama;

9. Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat keberatan dengan salah satu pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung yang menyatakan: "Bahwa data-data tersebut oleh Turut Terbanding semula Tergugat I digunakan untuk persyaratan/kelengkapan pembuatan Akta Jual Beli (AJB) antara Turut Terbanding semula Tergugat I dengan Pembanding I semula Tergugat II sebagaimana AJB Nomor 378/2012 tertanggal 11 April 2012 telah ditandatangani oleh Turut Terbanding semula Tergugat I (Asahan Panjaitan dan Darmayani Haro) sebagai persetujuan isteri sesuai Kartu Keluarga yang diajukan, yang pada umumnya semua persyaratan untuk pembuatan sebuah Akta Jual Beli sebagaimana prosedur yang berlaku, sudah terpenuhi secara sempurna". Pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung telah melanggar norma hukum dalam Pasal 35 ayat (1) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan bahwa untuk mendapatkan persetujuan seharusnya adalah Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang diminta persetujuannya bukan persetujuan isteri Darmayani Haro yang tidak turut dalam pembelian tanah tersebut, selain itu Pengadilan Tinggi Bandung juga telah mengabaikan bukti pembelian tanah yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan Termohon Kasasi III/Turut Terbanding/Tergugat I pada tanggal 17 Maret 1992 (bukti P-2);
10. Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bekasi dalam halaman 32 dengan jelas menyatakan bahwa: "...petitum gugatan Para Penggugat poin 4 yang memohon dinyatakan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tidak sah dan AJB Nomor 378/KLB/2002 tanggal 11 April 2012 batal demi hukum/cacat hukum atau tidak mempunyai hukum mengikat, dan oleh karena Penggugat dapat membuktikan bahwa dalam tanah yang dijual oleh Tergugat I tersebut adalah milik bersama Penggugat dan Tergugat I maka dengan demikian objek dalam jual beli tanah tersebut adalah melanggar hak orang lain dan dengan demikian jual-beli tersebut adalah batal demi hukum";



11. Pengadilan Tinggi Bandung juga telah mengabaikan pendapat hukum Pengadilan Negeri Bekasi yang salah satu pertimbangan hukumnya di halaman 9 menyatakan: “Bahwa setelah memperhatikan surat persetujuan suami/isteri bahwa dalam penjualan tanah tersebut hanya meminta surat persetujuan suami/isteri (T.III.IV-8) tanpa menyertakan surat kawin dari suami isteri tersebut, dengan demikian dalam jual beli tersebut tidak dapat diketahui apakah suami atau isteri itu adalah suami atau isteri yang sah untuk melakukan jual beli tersebut (halaman 30)”. Pengadilan Tinggi malah membuat pendapat yang tidak sesuai dengan norma hukum yang berlaku dengan menyatakan bahwa: “Persetujuan isteri sesuai Kartu Keluarga yang diajukan yang pada umumnya semua persyaratan untuk pembuatan sebuah Akta Jual Beli sebagaimana prosedur yang berlaku, sudah terpenuhi secara sempurna”;
12. Pengadilan Tinggi Bandung telah melanggar ketentuan norma dalam Pasal 2 ayat (1) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 *juncto* Pasal 11 dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 tentang Pelaksanaan Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang menyatakan bahwa: “Objek jual beli antara pihak penjual dan pembeli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terikat pada pembuktian objek jual beli tersebut merupakan harta bersama dan tentunya diperlukan suatu bukti pencatatan perkawinan (Akta Perkawinan)”;
13. Pengadilan Tinggi Bandung dalam pertimbangan hukumnya telah keliru dalam persetujuan isteri dalam jual beli tanah yakni hanya mempertimbangkan persetujuan isteri melalui Kartu Keluarga, hal ini sangat merugikan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat karena yang menjadi pihak dalam jual beli tanah *a quo* adalah Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang sah, sehingga pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung telah melanggar Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3272 K/Pdt/1987 tanggal 29 Juni 1989 yang dalam pertimbangannya menyatakan: “(1) Jual beli harta *gono gini* tanpa persetujuan salah satu pihak tidak dibenarkan. (2) Pembeli sebelum membeli hendak meneliti benar surat-surat yang ada pada penjual. Surat keterangan hilang, laporan kehilangan surat tanah dari kepolisian harus diteliti, ternyata suami isteri ada keretakan/perceraian. (3) Pembeli beriktikad buruk tidak dilindungi”; Yurisprudensi ini telah dilanggar oleh pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung yang menyatakan bahwa Akta Jual Beli tanah *a quo* antara Termohon Kasasi III /Turut Terbanding/Tergugat I dengan Termohon Kasasi





I/Pembanding I/Tergugat II telah sempurna padahal dalam Yurisprudensi tersebut jelas dikatakan bahwa: "Pembeli sebelum membeli hendaknya meneliti benar-benar surat-surat yang ada pada penjual";

14. Pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung dalam halaman 10 yang menyatakan bahwa: "Pengadilan Tinggi tidak melihat adanya hubungan hukum antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding I semula Tergugat II dan Para Pembanding II semula Tergugat III dan Tegugat I, sebagai dasar bagi Terbanding semula Penggugat untuk melakukan tuntutan haknya". Dan pernyataan hukum Pengadilan Tinggi Bandung yang menyatakan: "Keabsahan penerbitan Akta Jual beli (AJB) Nomor 378/2012 tertanggal 11 April 2012, Pembanding II semula Tergugat III dan IV mengemukakan dalam memori bandingnya, bahwa dalam menerbitkan akta telah sesuai dengan 4 (empat) syarat pokok yang diperlukan dalam melakukan perbuatan hukum yang sesuai dengan kewajiban hukum si pelaku, sesuai dengan hak subjektif orang lain, sesuai dengan kesusilaan dan sesuai dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian, yaitu dengan telah mempertimbangkan oleh Para Pembanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV sebagai dikemukakannya dalam memori bandingnya tersebut". Hal ini telah melanggar ketentuan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2002 K/Pdt/1987 tanggal 19 Juni 1990 yang membatalkan hibah semasa hidup suami, demikian juga Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2196 K/Pdt/1992 tanggal 30 Juni 1994 yang dalam pertimbangannya berpendapat bahwa: "Semua harta yang didapat dalam perkawinan adalah harta bersama, karena itu setiap pengasingan hak (jual dsb. atau menjaminkan ke bank) harus seizin suami jika tidak adalah perbuatan melawan hukum, melihat Yurisprudensi tersebut maka harta yang diperoleh selama perkawinan adalah harta bersama suami isteri, dan untuk mengalihkan hak atas harta bersama tersebut harus pula mendapat persetujuan suami isteri";
15. Melihat Yurisprudensi di atas dan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bandung tidak ada kesesuaian dan Pengadilan Tinggi Bandung telah melanggar ketentuan Yurisprudensi dengan menyatakan bahwa: "Peralihan hak atas tanah perkara *a quo* dari Turut Terbanding semula Tergugat I kepada Pembanding I semula Tergugat II, dan penerbitan Akta Jual Beli (AJB) yang dilakukan oleh Para Pembanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum". Hal ini sangat



memberatkan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat karena baik Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengabaikan akta jual beli dan surat pemblokiran yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan praktik tersebut telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu profesionalisme dan akuntabilitas sesuai dengan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;

Selain itu dalam Pasal 1365 KUHPerdata secara jelas mengatur mengenai perbuatan melawan hukum yaitu: "Setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menurut Mariam Darus Badruzarman dalam bukunya *KUHPerdata-Buku III, Hukum Perikatan dengan Penjelasan* menyatakan bahwa: "Perbuatan melawan hukum adalah tiap perbuatan yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan kemasyarakatan terhadap pribadi atau harta benda orang lain";

Hal ini sesuai dengan pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Bekasi dalam putusannya halaman 32 yang menyatakan bahwa: "Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan oleh karena dalam perkara ini telah terbukti Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan jual beli tanah terperkara dengan melanggar hak dari Penggugat dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah merugikan Penggugat";

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 2 April 2015 dan kontra memori kasasi tanggal 18 Mei 2015 dan 8 Juni 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi ternyata tidak salah menerapkan hukum, putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Tergugat I telah melakukan jual beli dengan Tergugat II di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Haji Suhup S.H., M.M.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Camat Kecamatan Babelan selaku PPAT di wilayah Kecamatan Babelan sesuai prosedur yang berlaku;

Bahwa penerbitan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 378/2012 tanggal 11 April 2012 (bukti P-4, T.II-3 dan T.III.IV-4), yang dilakukan Tergugat III dengan disaksikan Tergugat IV sah menurut hukum;

Bahwa Tergugat II adalah pembeli yang beriktikad baik yang membeli dari penjual sebagai pemilik yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan berupa Akta Jual Beli Nomor 86/Jb/Njr/1992 tanggal 17 Maret 1992 yang dibuat di hadapan Drs. H. Najiri, Camat Kecamatan Babelan selaku PPAT (bukti P-2, T.II-1, dan T.III.IV-1), dan jual beli dilakukan di hadapan PPAT, Haji Suhup S.H., M.M., Camat Kecamatan Babelan selaku PPAT di wilayah Kecamatan Babelan (bukti P-4, T.II-3 dan T.III.IV-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi HANNA GULTOM tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak 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;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HANNA GULTOM** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 25 Februari 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 2463 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Edy Wibowo, S.H., M.H.,  
Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Edy Wibowo, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

- |                            |              |
|----------------------------|--------------|
| 1. Meterai .....           | Rp 6.000,00  |
| 2. Redaksi .....           | Rp 5.000,00  |
| 3. Administrasi Kasasi ... | Rp489.000,00 |
| J u m l a h ...            | Rp500.000,00 |

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.**

a.n Panitera

Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.**

NIP. 19610313 198803 1 003