



PUTUSAN

Nomor 527 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

HARTONO TEJOSUPROBO, bertempat tinggal di Jl. Sompok II Nomor 11 RT.05/Rw.02, Kelurahan Lamper Lor, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Dawud Sumarno, SH. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Lembaga Bantuan Hukum Miftakhul Jannah Semarang, beralamat di Jl. Gayam Sari IV/27 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2013, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan

TANTY HERAWATI, SH., Notaris, beralamat di Ruko Telaga Mas Nomor 24B, Tanah Mas, Kelurahan Panggung Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ignatius Ridwan Widyadharma, SH.,MS.,Ph.D. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jl. Sepaton No. 16, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2013, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/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 Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding, di muka persidangan Pengadilan Negeri Semarang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah Suami dari (alm) Lie Sukorini Diah Purnomowati;
2. Bahwa (alm) Lie Sukorini Diah Purnomowati dan Penggugat menempati tempat tinggal bersama di Jl. Sompok II No. 11 RT.05/RW.04, Kelurahan Lamper Lor, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang;
3. Bahwa semasa hidupnya (alm) Lie Sukorini Diah Purnomowati telah melakukan jual beli atas tanah dan bangunan yang ada di Jl. Sompok II

Hal. 1 dari 14 Hal. Putusan Nomor 527 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- No. 11 RT.05/RW.04, Kelurahan Lamper Lor, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang kepada Adiknya sendiri yaitu Agus Pambudi Laksono;
4. Bahwa jual beli atas tanah dan bangunan di Jl. Sompok II No. 11 RT.05/RW.04, Kelurahan Lamper Lor, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang dilaksanakan pada tanggal 5 Agustus 2009 dengan Akta Jual Beli No 167/2009 dan yang membuat akte tersebut adalah Tergugat yang berprofesi sebagai Notaris & PPAT;
 5. Bahwa Tergugat telah sangat berbuat tidak adil terhadap Penggugat dan sangat-sangat merugikan Penggugat, karena telah membuat Akta Jual Beli No 167/2009 antara (alm) Lie Sukorini Diah Purnomowati dengan Adik kandungnya yaitu Agus Pambudi Laksono dengan tanpa memanggil Penggugat dan meminta keterangan serta persetujuan dari Penggugat;
 6. Bahwa dasar dari Tergugat membuat Akta Jual Beli No 167/2009 tersebut adalah Akta Perjanjian Kawin No 44 yang dibuat dihadapan Hadi Wibisono Notaris di Semarang;
 7. Bahwa Penggugat memiliki keyakinan Tergugat adalah seorang yang memiliki pengetahuan hukum yang luas sehingga seharusnya mengetahui bahwa Akta Perjanjian Kawin No. 44 tersebut adalah cacat hukum karena tidak didaftarkan dan dicatatkan di Dinas Kependudukan dan pencatatan Sipil Kota Semarang;
 8. Dan seharusnya Tergugat memanggil Penggugat selaku suami sah dari (alm) Lie Sukorini Diah Purnomowati untuk meminta sekedar keterangan dan informasi atas Akta Perjanjian Kawin No. 44 tersebut sehingga Tergugat tidak hanya mendengar keterangan dari satu pihak saja;
 9. Bahwa sebetulnya Akta perjanjian Kawin No. 44 tersebut adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum apapun bagi masing-masing pihak karena sekali lagi Penggugat tegaskan bahwa Akta Perjanjian Kawin No. 44 tersebut tidak didaftarkan dan dicatatkan di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang;
 10. Dan pada saat jual beli tersebut dilaksanakan Akta Perjanjian Kawin No. 44 tersebut masih dalam proses perkara di Pengadilan dengan perkara No. 305/Pdt.G/2008/PN.Smg. Jo. No 269/Pdt.G/2009/Pn.Smg.;



11. Bahwa seharusnya Tergugat yang berprofesi sebagai Notaris & PPAT harus bertindak secara professional dengan terlebih dahulu memanggil kedua belah pihak yang terkait jangan langsung seketika menerbitkan Surat Akta Jual Beli padahal objek dari jual beli tersebut masih menjadi sengketa antara Penggugat dengan (alm) Lie Sukorini Diah Purnomowati;
12. Bahwa dengan telah dibuatnya Akta Jual Beli No. 167/2009 oleh Tergugat mengakibatkan kerugian yang teramat besar bagi Penggugat;
13. Akibat dari telah dibuatnya Akta Jual Beli No. 167/2009 oleh Tergugat maka Agus Pambudi Laksono bisa melakukan gugatan pengosongan tanah dan bangunan terhadap Penggugat (saat ini perkara masih dalam tahap kasasi);
14. Bahwa sesuai dengan Pasal 1365 KUHPdata yang berbunyi "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";
15. Bahwa akibat perbuatan dari tergugat tersebut telah menerbitkan Akta Jual Beli No 167/2009, tertanggal 5 Agustus 2009 Penggugat mengalami kerugian baik secara materiil maupun Immateriil sebesar Rp5.000.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dengan perincian:
 - A. Kerugian Materiil: Jika rumah yang ada di Jl. Sompok II No. 11 RT.05/Rw.02, Kelurahan Lamper Lor, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang tersebut dijual maka akan laku \pm Rp3.000.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
 - B. Kerugian Immateriil: Rasa ketakutan, depresi, setress yang dialami oleh Penggugat sebetulnya teramat sangat sulit untuk dinilai dengan nominal uang tapi demi mendapatkan keadilan maka Penggugat meminta ganti rugi Immateriil sebesar Rp2.000.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) yang mana uang sebesar Rp2.000.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) tersebut akan disumbangkan seluruhnya kepada Yayasan Miftakul Jannah Gayam Sari & Perguruan Persilatan Tenaga Dalam Raga Jati Banjarnegara;

Hal. 3 dari 14 Hal. Putusan Nomor 527 K/Pdt/2014

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)



16. Bahwa karena Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat yang menerbitkan Akta Jual Beli No 167/2009, tertanggal 05 Agustus 2009 dan sudah sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara sehingga sudah sepatasnyalah bila Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat;

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

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan hukum;
 3. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli No.167/2009 tertanggal 05 Agustus 2009 yang dibuat oleh Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
 4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian Materiil dan Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
 5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
 6. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorad*);
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Gugatan *Error In Persona***

A. Bahwa Penggugat pada dasarnya tidak pada kapasitasnya untuk mengajukan gugatan ini karena Penggugat dan Lie, Sukorini Dian Purnomowati telah terikat dengan Akta Perjanjian Kawin Nomor 44, yang dibuat Hadi Wibisono Notaris di Semarang;

Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara:



"Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya";

Memberikan dasar hukum bahwa Penggugat harus mentaati perjanjian kawin nomor 44, yang dibuat Hadi Wibisono Notaris di Semarang (terlepas akta tersebut didaftarkan atau tidak);

Bahwa berdasarkan Pasal 2 dan Pasal 3 Perjanjian kawin nomor 44 jo Pasal 1338 KUHPerdata, telah jelas bahwa Penggugat seharusnya mengetahui dan harus tunduk bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah milik Nyonya Lie, Sukorini Diah Purnomowati secara pribadi sehingga Nyonya Lie, Sukorini Diah Purnomowati bebas untuk melakukan perbuatan hukum apapun terhadap obyek miliknya tersebut walaupun tanpa seijin Penggugat, termasuk melakukan jual beli dengan pihak ketiga (dalam hal ini Tuan Agus Pambudi Laksono);

Bahwa berdasarkan hal ini Penggugat tidak pada kapasitasnya mengajukan gugatan ini karena perbuatan hukum Nyonya Lie, Sukorini Diah Purnomowati menjual tanah dan bangunan milik pribadinya tersebut secara yuridis tidak ada kaitannya sama sekall dengan penggugat (tanah dan bangunan tersebut bukan merupakan barang milik Penggugat dan tidak diperlukan ijin dari Penggugat);

B. Bahwa akta jual beli secara yuridis merupakan akta yang dibuat oleh Pejabat pembuat akta tanah/PPAT, dalam perkara incassu akta jual beli No.167/2009 dibuat oleh Tanty Herawati, SH. dalam kapasitasnya sebagai PPAT yang telah diangkat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 24 September 2007 Nomor 67-XVII-PPAT2007;

Bahwa gugatan Penggugat secara jelas menyebutkan bahwa gugatan ditujukan kepada Tanty Herawati, SH selaku pribadi, bukan kepada kantor Notaris dan PPAT Tanty Herawati, SH dimana dikantor tersebut Tanty Herawati, SH. menjalankan tugasnya selaku PPAT. Berdasar hal inipun telah jelas terlihat bahwa gugatan Penggugat telah salah pihak; Oleh karenanya mohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan bahwa "gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya-tidaknya menolak gugatan yang diajukan Penggugat";

Hal. 5 dari 14 Hal. Putusan Nomor 527 K/Pdt/2014



2. Gugatan Kabur/*Obscuur Libel*

Bahwa gugatan Penggugat adalah obscuur libel atau gugatan kabur/ tidak jelas, hal ini terlihat dalam:

- a. Posita nomor 14 gugatan Penggugat menyebutkan bahwa Penggugat mendalilkan mengenai Pasal 1365 perihal perbuatan melawan hukum yaitu perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian pada orang lain. Bahwa apabila diteliti lebih lanjut dalam keseluruhan posita gugatan Penggugat, sama sekali tidak disebutkan kaidah hukum yang mana yang dilanggar oleh Tergugat, penggugat hanya mengulang ulang perihal Tergugat yang membuat akta jual beli berdasarkan akta perjanjian kawin yang tidak didaftarkan di Dinas kependudukan dan pencatatan sipil, (ketentuan hukum mana yang dilanggar oleh Tergugat ? pasal berapa?);

Bahwa apabila diteliti lebih lanjut perihal sengketa mengenai akta perjanjian kawin nomor 44, akta jual beli 167/2009 sebenarnya telah disengketakan sejak lama yaitu perkara 305/Pdt.G/2008/PN.Smg. Jo 269/Pdt/2009/PT.Smg. dan perkara gugatan pengosongan Nomor 341/Pdt.G/2011/PN.Smg. yang kesemuanya telah diputus serta mengalahkan pihak penggugat. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini pada intinya hanya untuk mengulang ulang permasalahan yang sama dengan tujuan untuk mendapatkan alas hak yang sah atas rumah SI-IM 977/Lamper Lor yang secara yuridis jelas jelas bukan milik Penggugat;

Berdasarkan hal inipun telah jelas jelas bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan layak untuk ditolak;

- b. Petitum nomor 3 dan 4 gugatan Penggugat yang menimbulkan keaburan/ketidak pastian hukum perihal obyek/hal apa yang dituntut, serta mengenai siapa yang berhak atas tanah dan bangunan SHM 977/ Kel. Lamper Lor apabila Akta Jual Beli No. 167/2009 yang dibuat oleh Tanty Herawati, SH., dibatalkan oleh Putusan Pengadilan perkara *in casu*;

Petitum nomor 3 gugatan Penggugat meminta pembatalan akta Jual Beli No. 167/2009 maka konsekwensi yuridisnya apabila akta tersebut batal adalah kepemilikan atas tanah dan bangunan akan kembali



kepada penjual awal yaitu Nyonya Lie, Sukorini Diah Purnomowati (isteri Penggugat);

Sedangkan pada petitum point 4 gugatan Penggugat, Penggugat meminta ganti kerugian materiil berupa penggantian harga rumah sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah);

Berdasarkan Petitum ini Penggugat seolah olah memiliki hak atas rumah tersebut sehingga penggugat berhak meminta ganti kerugian.

Padahal jelas-jelas penggugat telah terikat dengan perjanjian kawin dan rumah tersebut adalah milik Nyonya Lie, Sukorini Diah Purnomowati yang telah dijual olehnya semasa hidupnya;

Bahwa berdasarkan hal tersebut terlihat jelas bahwa petitum gugatan Penggugat kabur/tidak jelas;

Bahwa berdasarkan hal hal tersebut diatas cukup kiranya bagi Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan "gugatan Penggugat tidak dapat diterima setidaknya-tidaknya menolak gugatan Penggugat";

3. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak dimana pada perkara in casu seharusnya Penggugat mengikut sertakan Agus Pambudi Laksono selaku pihak Pembeli Akta Jual Beli 167/2009 tertanggal 5 Agustus 2009 dan selaku pemilik terakhir dari tanah dan bangunan SHM 977/Kel. Sompok Lor. Pihak Agus Pambudi Laksono sangat penting dalam perkara in casu karena Pihak Agus Pambudi Laksono adalah pihak dalam akta jual beli tersebut dan sekaligus orang yang secara hukum memperoleh peralihan hak berdasarkan akta jual beli 167/2009, tertanggal 5 Agustus 2009 yang disengketakan dalam perkara in casu;

Perlunya Agus Pambudi Laksono diikut sertakan dalam perkara ini adalah karena Agus Pambudi Laksono adalah sebagai pihak yang secara langsung akan terkait dengan hasil putusan perkara *in casu*;

Oleh karenanya mohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan: "Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya-tidaknya menolak gugatan yang diajukan Penggugat";

Hal. 7 dari 14 Hal. Putusan Nomor 527 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan Putusan Nomor 311/Pdt.G/2012/PN.SMG., tanggal 4 Februari 2013, dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp311.000,00 (tiga ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 287/Pdt/2013/PT.Smg., tanggal 14 Agustus 2013, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 4 Februari 2013, Nomor 311/Pdt.G/2012/PN.Smg., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 2 Oktober 2013, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2013, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Oktober 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 311/Pdt.G/2012/PN.Smg., Jo Nomor 46/Pdt.K/2013/PN.Smg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Oktober 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 23 Oktober 2013;



Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding, mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 6 November 2013;

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;

ALASAN-ALASAN KASASI

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

Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan aturan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sangat-sangat tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Semarang perkara No: 287/Pdt/2013/PT.Smg., yang diputus pada tanggal 14 Agustus 2013 yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Semarang sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambilalihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 6 Putusan Pengadilan Tinggi Semarang *a quo* yang menyatakan:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 4 Februari 2013, Nomor 311/Pdt.G / 2012/ PN.Smg., yang dimohonkan banding tersebut, serta memperhatikan memori banding dari Pembanding/Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding/Tergugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar dan pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini di tingkat banding;

Hal. 9 dari 14 Hal. Putusan Nomor 527 K/Pdt/2014



Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Semarang yang demikian tidaklah cukup dan sepatutnyalah dibatalkan, pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI terhadap perkara-perkara perdata lainnya; Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini selaku wakil Tuhan yang ada di dunia ini, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat akan menceritakan kronologis kejadian dari awal secara detail, sesuai fakta dan sesuai dengan aturan hukum yang terkait:

1. Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah Suami dari (alm) Lie Sukorini Diah Purnomowati;
2. Bahwa (alm) Lie Sukorini Diah Purnomowati dan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menempati tempat tinggal bersama di Jl. Sompok II No. 11 Rt 05 Rw 04, Kelurahan Lamper Lor, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang;
3. Bahwa semasa hidupnya (alm) Lie Sukorini Diah Purnomowati telah melakukan jual beli atas tanah dan bangunan yang ada di Jl. Sompok II No. 11 Rt 05 Rw 04, Kelurahan Lamper Lor, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang kepada adik kandungnya sendiri yaitu Agus Pambudi Laksono;
4. Bahwa jual beli atas tanah dan bangunan di Jl. Sompok II No 11 Rt 05 Rw 04, Kelurahan Lamper Lor, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang dilaksanakan pada tanggal 5 Agustus 2009 dengan Akta Jual Beli No. 167/2009 dan yang membuat akta tersebut adalah Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat yang berprofesi sebagai Notaris & PPAT;
5. Adapun dasar dari Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat membuat Akta Jual Beli No 167/2009 tersebut adalah Akta Perjanjian Kawin No. 44 yang dibuat dihadapan Hadi Wibisono Notaris di Semarang;
6. Bahwa Akta Perjanjian Kawin No. 44 tersebut adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum apapun bagi masing-masing pihak, karena Akta Perjanjian Kawin No. 44 tersebut tidak didaftarkan dan dicatatkan di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang dan yang lebih parahnya lagi disaat jual beli tersebut dilaksanakan, Akta Perjanjian Kawin No. 44 tersebut masih dalam proses perkara di Pengadilan dengan Perkara No. 305/Pdt.G/2008/PN.Smg. jo No. 269/Pdt/2009/PT.Smg.;



7. Bahwa aturan hukum mengenai Akta Perjanjian Kawin telah diatur dengan jelas di UU No. 1 Tahun 1974, tentang perkawinan yaitu Pasal 29 (1) yang berbunyi: pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan kedua pihak atas perjanjian bersama dapat mengadakan perjanjian tertulis yang disahkan oleh Pegawai Pencatat Perkawinan setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga sepanjang pihak ketiga tersangkut;
8. Bahwa Akta Perjanjian Kawin Nomor 44 yang dibuat Hadi Wibisono Notaris di Semarang berdasarkan Surat Keterangan Nomor 474.2/512/2010 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang, Akta Perjanjian Kawin Nomor 44 yang dibuat Hadi Wibisono Notaris di Semarang itu tidak terdaftar dan tidak tercatat dalam Buku Register Perkawinan Staatsblad 1917 di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang;
9. Bahwa adapun aturan mengenai Akta Perjanjian Kawin juga ditegaskan lagi didalam UU Perkawinan No 1 Tahun 1974 Pasal 66 yang berbunyi “Untuk Perkawinan dan segala sesuatu yang berhubungan dengan perkawinan berdasarkan atas undang-undang ini ,maka dengan berlakunya undang-undang ini ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Ordonansi Perkawinan Indonesia Kristen (*Huwelijks Ordonnantie Christen Indonesiers S.1933 No. 74*) Peraturan Perkawinan Campuran (*Regeling op de gemengde Huwelijken S.1898 No 158*),dan peraturan-peraturan lain yang mengatur tentang perkawinan sejauh telah diatur dalam undang-undang ini, dinyatakan tidak berlaku. hal ini sesuai dengan asas peraturan-perundangan “*lex specialis derogate legi generali*” (undang-undang yang bersifat khusus menyampingkan undang-undang yang bersifat umum);
10. Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini, bahwa akibat dari telah dibuatnya Akta Jual Beli No. 167/2009 oleh Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat, maka Agus Pambudi Laksono bisa melakukan gugatan pengosongan tanah dan bangunan terhadap Pemohon Kasasi/ Pemanding/Penggugat (saat ini perkara masih dalam tahap kasasi);
11. Bahwa sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang

Hal. 11 dari 14 Hal. Putusan Nomor 527 K/Pdt/2014



lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;

12. Bahwa akibat perbuatan dari Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat tersebut yang telah menerbitkan Akta Jual Beli No:167/2009 tertanggal 5 Agustus 2009 Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil;

Majelis Hakim Agung Yang Mulia dari uraian diatas bukankah dapat dilihat dengan jelas bahwa Putusan *Judex Facti* tingkat banding dalam putusannya adalah;

1. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
2. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan-alasan ke 1 sampai dengan ke 12:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tidak salah dalam menerapkan hukum, karena telah benar bahwa untuk tuntasnya penyelesaian suatu sengketa, maka suatu gugatan harus menarik pihak-pihak yang menguasai secara langsung tanah objek sengketa, hal mana tidak terbukti adanya dalam perkara *a quo*, dimana Penggugat ternyata tidak menarik pihak Pembeli dan sekaligus pemilik tanah objek sengketa yaitu Tn. Agus Pambudi Laksano sebagai pihak Tergugat, sedangkan tuntutan Penggugat berisi pembatalan Akta Jual Beli serta Sertifikat Hak Milik atas nama Tn. Agus Pambudi Laksono, sehingga telah tepat gugatan *a quo* adalah gugatan tidak sempurna, karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa selain itu keberatan 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **HARTONO TEJOSUPROBO** 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 **HARTONO TEJOSUPROBO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 27 Juli 2014, oleh Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum., dan Prof.Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM., 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 Endang Wahyu Utami, SH.,MH., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota

Ketua Majelis

Hal. 13 dari 14 Hal. Putusan Nomor 527 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd/

H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum.

ttd/

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

ttd/

Prof.Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM.

Biaya-biaya :

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

Panitera Pengganti

ttd/

Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H.

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

an Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.

NIP 1961 0313 1988 03 1003