



PUTUSAN
Nomor 717 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ARIF BUDIYANTO, S.E., Akt., dahulu bertempat tinggal di Dawung Tengah RT 02 RW 11, Kelurahan Danukusuman, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta, sekarang bertempat tinggal di Praon RT 03 RW 07, Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mochammad Ashari, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Dr. Supomo Nomor 89, Mangkubumen, Banjarsari, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding;

L a w a n:

1. Hj. SRI PARIYATUN, bertempat tinggal di Jogosuran RT 03 RW 06, Kelurahan Danukusuman, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sutarto, S.H., M.Hum., Advokat, berkantor di Jalan Banjir Kanal Nomor 9 Semanggi, Pasar Kliwon, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2015;

2. RETNO WIDOWATI, bertempat tinggal di Jogosuran RT 03 RW 06, Kelurahan Danukusuman, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MT. Heru Buwono, S.H., Advokat, berkantor di Jalan dr. Sutomo Nomor 6 A, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Desember 2015;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN/BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA SURAKARTA, berkedudukan di Jalan Ki Hajar Dewantara Nomor 29, Jebres, Kota Surakarta; Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat dan Tergugat I, III/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 20 hal. Put. Nomor 717 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa Penggugat telah menikah dengan (almarhum) bapak Moekiyo Broto Suwiryono pada tanggal 30 November 1960 dan bertempat tinggal di Jogosuran RT 03 RW 06, Kelurahan Danukusuman, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta;

Bahwa selama perkawinan antara Penggugat dengan bapak Moekiyo Broto Suwiryono telah mempunyai 4 (empat) orang anak, yaitu:

- a. Eny Widayati;
 - b. Rahmadi Hidayat;
 - c. Budi Santoso;
 - d. Retno Widowati;
1. Bahwa tahun 2009 Penggugat berniat untuk membeli sebidang tanah dan bangunan rumah serta segala sesuatu yang melekat di atasnya sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 993, seluas $\pm 291 \text{ m}^2$, tertulis pemegang hak/atas nama dokter Dwi Handoyo yang terletak di Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara M. 1508/Sugeng;
 - Sebelah Timur M. 98 (M. 1520/Musni);
 - Sebelah Selatan Jalan;
 - Sebelah Barat M. 1508/Sugeng;
 2. Bahwa kemudian Penggugat bermusyawarah dengan anak-anaknya tersebut di atas untuk mendapatkan kesepakatan dan persetujuan guna melaksanakan niatnya guna membeli sebidang tanah dan bangunan rumah serta segala sesuatu yang melekat di atasnya sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 993 dimaksud;
 3. Bahwa dalam musyawarah itu telah tercapai kesepakatan dan persetujuan antara Penggugat dengan anak-anaknya tersebut di atas yang kemudian dituangkan dalam sebuah surat pernyataan tertulis tertanggal 10 agustus 2009;
 4. Bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan dokter Dwi Handoyo melakukan proses jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surakarta Bambang Prihandoko, Sarjana hukum sebagaimana tercantum

Halaman 2 dari 20 hal. Put. Nomor 717 K/Pdt/2016



dalam Akta Jual Beli Nomor 129/Banjarsari/2010, tanggal 17 Desember 2010 atas sebidang tanah dan bangunan rumah serta segala sesuatu yang melekat di atasnya sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 993, seluas $\pm 291 \text{ m}^2$, dahulu tertulis pemegang hak/atas nama dokter Dwi Handotyo dan sekarang ini tertulis pemegang hak/atas nama Retno Widowati yang terletak di Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara M. 1508/Sugeng;
- Sebelah Timur M. 98 (M. 1520/Musni);
- Sebelah Selatan Jalan;
- Sebelah Barat M. 1508/Sugeng;

Untuk selanjutnya disebut objek sengketa dalam perkara *a quo* ini;

5. Bahwa dengan berdasarkan surat pernyataan tertanggal 10 Agustus 2009, Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas objek sengketa. Dan nama Tergugat I hanya dipinjam/dipakai untuk proses jual beli sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 129/Banjarsari/2010, tanggal 17 Desember 2010, serta pada waktu itu Tergugat I telah berjanji, bersedia dan sanggup untuk mengembalikan kepada Penggugat sewaktu-waktu;
6. Bahwa oleh karena Penggugat mempunyai kebutuhan atau kepentingan yang mendesak, maka Penggugat telah berusaha beberapa kali untuk meminta kembali objek sengketa kepada Tergugat I agar secepatnya melakukan proses peralihan hak (balik nama) dan menyerahkan objek sengketa sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan tertanggal 10 Agustus 2009;
7. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak mempunyai itikad baik untuk melaksanakan sebagaimana tercantum dalam *posita* Nomor 4, 5 dan 6 tersebut di atas, maka perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa oleh karena Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka dengan ini pula Penggugat mohon agar Tergugat I untuk secepatnya melaksanakan proses peralihan hak (balik nama) kepada Penggugat sebagaimana tercantum dalam surat persetujuan tertanggal 10 Agustus 2009 dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan ini dibacakan dalam persidangan;
9. Bahwa sekarang ini objek sengketa dalam perkara *a quo* ini telah ditempati, dihuni dan dikuasai oleh Tergugat II dengan tanpa sepengetahuan/ijin dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa hak apapun dari Penggugat. Hal ini menunjukkan bahwa Tergugat II jelas-jelas dan nyata-nyata telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, dan dengan demikian Tergugat II sudah barang tentu sangat merugikan kepentingan Penggugat;

10. Bahwa oleh karena Tergugat II atau siapapun telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menempati, menghuni dan menguasai atas objek sengketa dengan tanpa sepengetahuan/ijin dan tanpa hak apapun dari Penggugat, maka Penggugat dengan ini pula mohon agar Tergugat II secepatnya mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan ini dibacakan dalam persidangan tanpa syarat maupun pesangon apapun. Dan bila perlu dalam pelaksanaan pengosongan dan/atau penyerahan atas objek sengketa dengan bantuan alat kekuasaan negara;
11. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menikmati manfaat, kegunaan atau keuntungan atas pembelian objek sengketa tersebut baik baik untuk tempat tinggal maupun kepentingan yang lain, maka sudah pantas dan layak menurut hukum apabila Penggugat menuntut ganti rugi sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat I, Tergugat II atau siapapun yang mendapatkan hak darinya atas objek sengketa terhitung sejak putusan dalam perkara *a quo* ini dibacakan dalam persidangan;
12. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dihitung berdasarkan harga objek sengketa pada saat sekarang ini di pasaran/umum;
Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka dengan ini pula Penggugat mohon agar Kepala Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta (Tergugat III) dengan berdasarkan putusan *a quo* ini untuk mendaftar dan mencatat secara administrasi, memproses peralihan hak (balik nama), mengadakan pengukuran ulang dan kemudian menerbitkan sertipikat hak milik atas objek sengketa yang semula tertulis pemegang hak/atas nama Tergugat I berubah dan menjadi pemegang hak/atas nama Penggugat sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
13. Bahwa dengan dilandasi rasa kekuatiran atas objek sengketa yang sewaktu-waktu dapat dipindahtangankan, dijamin dan/atau dialihkan kepada pihak lain dalam bentuk apapun serta untuk melindungi hak-hak Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Ketua atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan memutus dalam perkara *a quo* ini untuk

Halaman 4 dari 20 hal. Put. Nomor 717 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)



berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa dimaksud;

14. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum ini didaftarkan dan diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini secara serta merta dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum lain (*banding, verzet, kasasi* ataupun peninjauan kembali);
15. Bahwa oleh karena gugatan ini ditimbulkan dari adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat mohon agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk dihukum membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Persetujuan Tertulis tanggal 10 Agustus 2009 merupakan alat bukti yang otentik dan sah menurut hukum;
3. Menyatakan dan menetapkan sah menurut hukum atas sebidang tanah dan bangunan rumah serta segala sesuatu yang melekat di atasnya sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 993, seluas $\pm 291 \text{ m}^2$, yang sekarang ini tertulis pemegang hak/atas nama Retno Widowati yang terletak di Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara M. 1508/Sugeng;
 - Sebelah Timur M. 98 (M. 1520/Musni);
 - Sebelah Selatan Jalan;
 - Sebelah Barat M. 1508/Sugeng;seluruhnya adalah milik Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat I secara sah menurut hukum telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak melaksanakan isi Surat Persetujuan, tanggal 10 Agustus 2009;
5. Menghukum Tergugat I untuk secepatnya melaksanakan proses peralihan hak (balik nama) kepada Penggugat sebagaimana tercantum dalam surat persetujuan tanggal 10 Agustus 2009 dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan ini dibacakan dalam persidangan;
6. Menyatakan Tergugat II secara sah menurut hukum telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menempati, mendiami dan



menguasai atas objek sengketa tanpa ada persetujuan/ijin dan tanpa hak apapun dari Penggugat;

7. Menghukum Tergugat II atau siapapun yang menempati, menghuni dan menguasai objek sengketa untuk secepatnya mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan ini dibacakan dalam persidangan tanpa syarat maupun pesangon apapun. Dan bila perlu dalam pelaksanaan pengosongan dan/atau penyerahan atas objek sengketa dengan bantuan alat kekuasaan negara;
8. Menyatakan Penggugat secara sah menurut hukum telah mengalami kerugian sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) karena Penggugat tidak dapat menikmati manfaat, kegunaan atau keuntungan atas pembelian objek sengketa tersebut baik untuk tempat tinggal maupun kepentingan yang lain;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menempati, menghuni dan menguasai objek sengketa secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara kontan/tunai terhitung sejak putusan dalam perkara *a quo* ini dibacakan dalam persidangan;
10. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta (Tergugat III) dengan berdasarkan putusan *a quo* ini untuk mendaftarkan dan mencatat secara administrasi, memproses peralihan hak (balik nama), mengadakan pengukuran ulang dan kemudian menerbitkan sertifikat hak milik atas objek sengketa yang semula tertulis pemegang hak/atas nama Tergugat I berubah dan menjadi pemegang hak/atas nama Penggugat sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
11. Menyatakan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa yaitu sebidang tanah dan bangunan rumah serta segala sesuatu yang melekat di atasnya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 993, seluas $\pm 291 \text{ m}^2$, tertulis pemegang hak/atas nama Retno Widowati yang terletak di Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun juga untuk tunduk, taat dan patuh serta melaksanakan putusan dalam perkara *a quo* ini dengan baik dan benar;
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini secara serta merta dijalankan



terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum lain (banding, *verzet*, kasasi ataupun peninjauan kembali);

14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo* ini;

Subsidiar:

Jika Pengadilan Negeri Surakarta berpendapat lain, mohon kiranya untuk mengadili dengan seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

1. Bahwa dalam subjek hukum (Tergugat II) dalam hal alamat yang tertera dalam gugatan Penggugat Keliru atau tidak benar karena tertulis dalam gugatan Penggugat sebagai berikut dahulu di Dawung Tengah RT 02 RW 11 Kelurahan Danukusuman, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta adalah salah yang benar sampai sekarang domisili hukum Tergugat II sesuai KTP adalah Dawung Wetan RT 02. RW 11, Kelurahan Danukusuman, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta, untuk itu mohon kepada Majelis hakim Pemeriksa Perkara ini untuk tidak menerima gugatan Penggugat;
2. Bahwa gugatan dari Penggugat Kabur karena Penggugat tidak secara jelas atau sengaja menyembunyikan asal muasal hubungan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat II dari semula sampai Tergugat II menempati objek sengketa, yang mana hubungan hukum yang ada adalah Tergugat I dengan Tergugat II adalah bekas/mantan suami istri dan telah dikaruniai anak keturunan 2 (dua) orang anak dan sekarang yang menempati objek sengketa adalah Tergugat II dan anak-anaknya, karena menurut Tergugat II rumah tersebut dibeli berdua antara Tergugat I dengan Tergugat II sewaktu masih dalam ikatan hukum perkawinan, atas hal tersebut Tergugat II berserta anak hasil perkawinan dengan Tergugat I mempunyai hak hukum atas objek sengketa. Sehingga sangat tidak benar kalau Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya gugatan Penggugat sangatlah tidak jelas dan ada ketidakjujuran dalam fakta hukum yang tersurat dan tersirat dalam gugatan Penggugat, untuk itu mohon gugatan Penggugat untuk ditolak;
3. Bahwa gugatan Penggugat harus ditolak karena objek sengketa adalah harta gonogini yang diperoleh semasa perkawinan antara Tergugat I dengan Tergugat II di mana dalam gugatan Penggugat dibuat seolah - olah



adalah milik orang tua Tergugat I yang dalam perkara ini diperankan atau didudukkan sebagai Penggugat;

4. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak ielas, apa dan bagaimana yang telah dilakukan Tergugat III dalam hal Perbuatan melawan hukum? karena dalam gugatan Penggugat ada 3 (tiga) pihak Tergugat yang dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi pihak Tergugat yang dinyatakan dengan jelas melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam gugatan Penggugat hanya 2 (dua), yaitu Tergugat I dan Tergugat II, karena itulah gugatan Penggugat Tidak Jelas karena dalam gugatan Penggugat harusnya bukan Tergugat III tetapi Turut Tergugat Sesuai Putusan MA RI Nomor 663K/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1971 *juncto* Putusan MA RI Nomor 1038K/Sip/1972, tanggal 1 Agustus 1973, sehingga mohon gugatan Penggugat untuk ditolak oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*;
5. Bahwa gugatan Penggugat tidak rinci dalam menuntut kerugian yang dialami Para Penggugat hal ini terdapat dalam *posita* Penggugat poin 11, nilai yang diajukan tanpa rincian yang jelas, sehingga jelas menunjukkan gugatan Para Penggugat tidak Rinci dalam gugatannya untuk itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat;
6. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak jelas dalam menentukan kualifikasi perbuatan Tergugat II, dimanakah dan kapan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum dalam menempati objek sengketa? karena Penggugat mengaburkan posisi hukum Tergugat II dan anak - anaknya dalam menempati objek sengketa. Jadi sangat jelas gugatan Penggugat telah mengaburkan fakta- fakta hukum yang sebenarnya. Padahal menurut Tergugat II keberadaan Penggugat bukanlah orang yang berhak secara hukum atas objek sengketa, tidak ada hubungan hukum antara perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Penggugat, yang nota-bene perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah perbuatan hukum yang sah karena objek sengketa adalah harta gonogini atau harta bersama yang dihasilkan dari Tergugat I dan Tergugat II yang saat itu masih terikat dalam tali ikatan hukum Perkawinan dan yang akan diserahkan pada anak-anaknya karena terjadinya perceraian antara Tergugat I dengan Tergugat II, secara *de facto* objek sengketa telah diserahkan dan telah menjadi tempat tinggal anak-anak hasil perkawinan Tergugat I dengan Tergugat II yang mana anak ke satu sudah dewasa (mahasiswa) dan anak kedua masih di



sekolah dasar. Untuk itu gugatan Penggugat harus ditolak oleh Yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*;

Dalam Rekonvensi dari Tergugat II:

1. Bahwa hal - hal yang terurai di dalam eksepsi maupun di dalam konvensi secara *mutatis mutandis* mohon dianggap tertulis dan terbaca kembali di dalam gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa untuk selanjutnya Tergugat II dalam Konvensi mohon dinyatakan dan disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi atau disebut Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi mohon dinyatakan dan disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi ;
3. Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya Sertifikat Hak Milik Nomor 993, Kalurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, seluas $\pm 291 \text{ m}^2$, yang mana Penggugat Rekonvensi adalah mantan suami dari Tergugat I dalam Konvensi di mana harta bersama tersebut belum pernah dibagi;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah membeli tanah dan bangunan tersebut bersama Tergugat I Konvensi dan ditempati bersama anak-anaknya, pembeli yang beriktikad baik yang dilindungi undang-undang, sehingga mohon dinyatakan pembeli/pemilik sah menurut hukum dan jual-beli yang dilakukan dianggap sah secara hukum;
5. Bahwa karena tindakan/ulah Para Tergugat Rekonvensi atau Penggugat dalam Konvensi dan Tergugat I dalam Konvensi yang telah berkonspirasi untuk mengajukan gugatan dalam konvensi tanpa dasar hukum, alasan hukum dan bukti hukum yang kuat sangat merugikan Penggugat Rekonvensi atau Tergugat II Konvensi baik moril maupun material, karena hal tersebut Penggugat Rekonvensi sangat tepat dan pas dengan dasar hukum yang jelas untuk menguasai dan menempati objek sengketa beserta anak-anaknya hasil perkawinan dengan Tergugat I Konvensi ;
6. Bahwa Penggugat Rekonvensi atau Tergugat II Konvensi merasa terganggu atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi dan berkonspirasi hukum dengan Tergugat I Konvensi (Para Tergugat Rekonvensi) yang tanpa dasar dan alasan yang benar sehingga Tergugat II Konvensi meminta ganti rugi sebesar:
 - Kerugian Moril berupa nama baiknya Penggugat Rekonvensi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - Kerugian Materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi (ongkos berperkara dan lain - lain) senilai harga Tanah dan Bangunan sebesar



Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);

Jadi total kerugian yang harus dibayar oleh Para Tergugat Rekonvensi atau Para Penggugat dalam Konvensi secara tanggung-renteng sebesar Rp1.300.000.000,00 (satu miliar tiga ratus juta rupiah) secara kontan dan sekaligus setelah putusan perkara ini dan ditanggung bersama oleh Para Tergugat Rekonvensi ;

7. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas tuntutan ganti rugi yang harus dibayarkan kepada Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi mohon untuk diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan milik Penggugat Konvensi yang menjadi domisili hukum Para Tergugat Rekonvensi yang beralamat di:

– Jogosuran RT 03 RW 06, Kalurahan Danukusuman, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta;

8. Bahwa demi terlaksananya pelaksanaan putusan ini maka mohon putusan perkara *a quo* untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun peninjauan kembali oleh Para Tergugat Rekonvensi ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Surakarta untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah pemilik yang beriktikad baik yang harus dilindungi;
3. Menyatakan jual-beli yang dilakukan Penggugat Rekonvensi dengan Akte Jual Beli Nomor 129/Banjarsari/2010 tertanggal 12 Desember 2010 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Bambang Prihandoko, S.H., adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi dalam menempati objek sengketa berserta anak-anaknya adalah sah sesuai aturan hukum yang berlaku;
5. Menghukum bahwa Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar secara tanggung renteng atas kerugian baik material maupun moril terhadap Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.300.000.000,00 (satu miliar tiga ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah

Halaman 10 dari 20 hal. Put. Nomor 717 K/Pdt/2016



dan bangunan milik Penggugat Konvensi dan menjadi domisili hukum Para Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jogosuran RT 03 RW 06, Kelurahan Danukusuman, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta;

7. Memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Surakarta untuk melakukan penjualan lelang atas tanah dan bangunan yang diletakkan sita jaminan di atas, yang hasil penjualannya untuk memenuhi pembayaran kepada Penggugat Rekonvensi dan apabila kurang menjadi tanggung jawab Para Tergugat Rekonvensi, hal ini bila Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat memenuhi pembayaran kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi ;
8. Menetapkan hukumnya putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dan atau pihak Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi diberi hak terlebih dahulu untuk melakukan penjualan lelang walaupun ada verset, upaya hukum banding, kasasi maupun peninjauan kembali yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi ;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida, apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain mohon putusan hukum yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surakarta telah memberikan Putusan Nomor Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Skt, tanggal 6 Juli 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Persetujuan tertanggal 10 Agustus 2009 yang ditandatangani oleh Hj. Sri Pariyatun, Rahmadi Hidayat, Budi Santoso dan Retno Widowati, merupakan alat bukti yang sah menurut hukum;
3. Menyatakan sah menurut hukum objek sengketa dalam perkara ini, yakni sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya, luas $\pm 291 \text{ m}^2$ sebagaimana tercantum dalam SHM Nomor 993/Nusukan, terakhir tercatat atas nama Nyonya Retno Widowati (21-08-1971), yang terletak di Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan batas-batas: sebelah Utara dengan M.1508/Sugeng, sebelah Timur dengan M.98 (M.1520/Musni), sebelah Selatan dengan Jalan, sebelah Barat dengan M.1508/Sugeng, adalah milik Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang menempati, mendiami dan menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat II atau siapapun yang menempati, menghuni dan menguasai objek sengketa untuk secepatnya mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkan tanpa syarat objek sengketa kepada Penggugat paling lambat 7 (tujuh) hari sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung-renteng sebesar Rp511.000,00 (lima ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Surakarta tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 357/PDT/2015/PT SMG, tanggal 19 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding pada tanggal 5 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 November 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 38/Pdt.Kas/2015/PN Skt, *juncto* Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Skt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tersebut pada tanggal 30 November 2015;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 1 Desember 2015;
2. Tergugat I pada tanggal 3 Desember 2015;
3. Tergugat III pada tanggal 2 Desember 2015;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi I, II/Penggugat, Tergugat I/Terbanding I, II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta masing-masing pada tanggal 14 dan 15 Desember 2015, sedangkan Termohon Kasasi III/Tergugat III/Terbanding III tidak mengajukan tanggapan memori kasasi ;

Halaman 12 dari 20 hal. Put. Nomor 717 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)



Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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/Tergugat II/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tertanggal 19 Oktober 2015, Nomor 357/PDT/2015/PT SMG. *juncto* Nomor 57/PDT.G/2015/PN.Skt. tersebut diberitahukan secara resmi kepada kami pada tanggal 5 November 2015;
2. Bahwa selanjutnya kami selaku kuasa hukum pada tanggal 10 November 2015 telah menerima kuasa untuk bertindak dalam hal kasasi dari klien (*vide* Arif Budiyo, S.E., Akt.).
3. Bahwa pada hari Selasa, tanggal 17 November 2015, kami secara resmi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta telah menyatakan Kasasi atau keberatan ataupun tidak menerima atas Putusan Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara *a quo* tersebut;
Dan selanjutnya pada hari Senin, tanggal 30 November 2015 disusul pula dengan mengajukan ataupun menyampaikan alasan-alasan keberatan kasasi atau yang tertuang dalam memori kasasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta;
4. Bahwa dengan demikian menurut hukum permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ini telah dilakukan dan/atau dilaksanakan dengan menurut tata cara ataupun ketentuan undang-undang. Sehingga karenanya itu pula, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ini layak untuk diterima;

Materiil:

5. Bahwa Pemohon Kasasi dengan ini menyatakan menolak serta keberatan terhadap hasil Putusan *Judex Facti* (baik Pengadilan Tinggi Semarang maupun Pengadilan Negeri Surakarta) dalam perkara *a quo*, baik mengenai pertimbangan hukum maupun amar putusannya. Karena putusan tersebut tidak berdasarkan hukum serta tidak mencerminkan rasa keadilan;
6. Bahwa Pemohon Kasasi dalam hal ini tidak sependapat serta tidak setuju dengan hasil putusan Pengadilan Tinggi Semarang yang pada pokok putusannya hanya membenarkan dan/atau mengambil alih pertimbangan hukum serta amar putusan dari Pengadilan Negeri Surakarta, yang

Halaman 13 dari 20 hal. Put. Nomor 717 K/Pdt/2016



notabene telah bertentangan/melanggar hukum;

7. Bahwa *Judex Facti* (baik Pengadilan Tinggi Semarang maupun Pengadilan Negeri Surakarta) dalam hal ini telah Lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diharuskan oleh ketentuan peraturan yang berlaku, Sehingga putusannya menjadi Tidak mencerminkan atau melanggar hukum sebagaimana dimaksudkan ketentuan Pasal 178 ayat (1) HIR;

Bahwa jika kita teliti lebih cermat dalam *petitum* primair gugatan Penggugat Asal/Termohon Kasasi pada angka 2 (dua), yang menyebutkan: "Menyatakan Surat Persetujuan Tertulis tanggal 10 Agustus 2009 merupakan alat bukti yang otentik dan sah menurut hukum" (*vide*: bukti P-1);

Atas tuntutan tersebut, selanjutnya oleh Pengadilan Negeri Surakarta yang kemudian diambil alih dan dikuatkan Pengadilan Tinggi Semarang dengan memberikan amar putusan sebagai berikut: "Menyatakan Surat Persetujuan Tertulis tanggal 10 Agustus 2009 yang ditandatangani oleh Hj. Sri Pariyatun, Rahmadi Hidayat, Budi Santoso dan Retno Widowati, merupakan alat bukti yang sah menurut hukum";

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan Pengadilan Negeri Surakarta) yang dalam putusannya telah mengadili dengan merubah dan/atau memperbaiki tuntutan Penggugat Asal tersebut; ternyata tidak mencukupkan segala alasan hukum yang menjadi dasar perubahan terhadap tuntutan Penggugat Asal tersebut dalam putusannya. Sedangkan esensi antara maksud tuntutan Penggugat Asal yang menentukan, "...merupakan alat bukti yang otentik...", dengan putusan *Judex Facti* yang menentukan, "...merupakan alat bukti yang sah menurut hukum," tersebut adalah berbeda, artinya penafsiran terhadap tuntutan Penggugat Asal untuk dinyatakan sebagai alat bukti yang otentik tersebut jelas untuk surat resmi atau akta yang dibuat oleh dan/atau di hadapan Pejabat Berwenang (Notaris, Hakim, Pegawai Catatan Sipil dan lain-lain). Sedangkan penafsiran atas putusan *Judex Facti* dinyatakan sebagai alat bukti yang sah tersebut diterapkan untuk surat selain akta atau biasa disebut dengan surat di bawah tangan;

Bahwa jikalau *Judex Facti* dalam hal ini telah menafsirkan surat persetujuan (P-1) tersebut sebagai surat biasa (non Akta), sedangkan Penggugat Asal dalam gugatannya menentukan sebagai suatu surat resmi atau akta, maka telah terjadi tindakan perubahan dan/atau perbaikan terhadap tuntutan (*petitum*) gugatan Penggugat Asal oleh *Judex Facti*. Sehingga karenanya menurut ketentuan hukum. Wajib hukumnya bagi *Judex Facti* untuk

Halaman 14 dari 20 hal. Put. Nomor 717 K/Pdt/2016



mencukupkan segala alasan-alasan hukum atas hal tersebut dalam putusannya. *Judex Facti* yang tidak mencukupkan alasan hukum dalam putusannya, sedangkan ia telah melebihi atau merubah dari apa yang dituntut Penggugat Asal dalam gugatan, maka jelas putusannya tersebut telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 178 ayat (1) HIR. Sehingga karenanya putusan *Judex Facti* yang telah bertentangan hukum tersebut harus dibatalkan;

8. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Semarang maupun Pengadilan Negeri Surakarta) telah keliru dalam mempertimbangkan serta memberikan putusan hukum terhadap gugatan atau tuntutan Penggugat Asal;

Bahwa dengan bertumpu pada ulasan alasan Kasasi angka 7 di atas, yang mana Penggugat Asal dalam gugatannya mohon agar surat persetujuan (P-1) untuk dinyatakan sebagai alat bukti otentik yang sah. Sedangkan tuntutan gugatan Penggugat Asal tersebut dimohonkan dengan mendasarkan pada surat persetujuan (*vide* P-1). Dan surat dimaksud jika dikaji menurut hukum adalah bukan sebagai akta otentik, melainkan akta di bawah tangan;

Sedangkan *Judex Facti*, secara tidak langsung (*vide* karena tidak mencukupkan alasan hukum dalam putusannya) dalam hal ini juga telah menentukan bahwasanya surat persetujuan dimaksud bukan sebagai alat bukti otentik (*vide* sebagai surat biasa atau non akta). Karena tuntutan gugatan Penggugat Asal tersebut tidak sesuai dengan pengertian Akta otentik seperti dimaksudkan dalam ketentuan yang diatur Pasal 165 HIR;

Dengan dasar pertimbangan tersebut, maka *Judex Facti* sudah seharusnya menyatakan bahwasanya gugatan Penggugat Asal tersebut sebagai gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscur libel*). Dan karenanya pula; putusan hukum terhadap perkara *a quo* yang selayaknya dinyatakan adalah dengan menolak gugatan Penggugat Asal;

9. Bahwa *Judex Facti* (baik Pengadilan Tinggi Semarang maupun Pengadilan Negeri Surakarta) lalai dan keliru dalam memenuhi syarat-syarat yang diharuskan oleh ketentuan peraturan yang berlaku dalam menafsirkan surat persetujuan sebagai alat bukti yang sah;

Bahwa dalam persidangan terbukti serta diakui oleh para pihak (Penggugat Asal, Tergugat I Asal dan Tergugat II Asal) dan bahkan telah pula diakui sebagai pertimbangan *Judex Facti*, bahwasanya objek sengketa dibeli oleh Tergugat I Asal semasa dalam perkawinan dengan Tergugat II Asal (Pemohon Kasasi). Namun demikian; *Judex Facti* dalam pertimbangan selanjutnya serta putusannya telah menyatakan objek sengketa tersebut



sebagai milik sah Tergugat I Asal, dengan mendaku pada Surat Persetujuan (P-1) tersebut. Bahwa Surat Persetujuan tersebut dibuat serta ditandatangani oleh Penggugat I Asal (Hj. Sri Pariyatun) dengan anak-anaknya (Rahmadi Hidayat, Budi Santoso dan Retno Widowati);

Sedangkan terbukti pula bahwasanya; anak dari Hj. Sri Pariyatun tersebut adalah empat (4) orang, yaitu Eny Widayati, Rahmadi Hidayat, Budi Santoso dan Retno Widowati;

Akan tetapi produk Surat Persetujuan tersebut hanya dibuat serta ditandatangani Hj. Sri Pariyatun dengan ketiga (3) anaknya saja, yakni Rahmadi Hidayat, Budi Santoso dan Retno Widowati, dengan tanpa anak satunya Eny Widayati. Dengan demikian Surat Persetujuan yang telah didaku sebagai dasar pertimbangan *Judex Facti* dalam menentukan status kepemilikan objek sengketa sebagai milik Hj. Sri Pariyatun (Penggugat Asal) tersebut adalah bertentangan hukum dan tidak sah. Karena surat persetujuan dimaksud dibuat serta ditandatangani dengan meninggalkan kepentingan salah satu ahli waris lainnya, yaitu Eny Widayati. Sedangkan subjek hukum Eny Widayati tersebut sama-sama mempunyai kepentingan hukum sebagaimana dengan ahli waris lainnya (Rahmadi Hidayat, Budi Santoso dan Retno Widowati). Sehingga keberadaan Surat Persetujuan tersebut adalah cacat hukum. Oleh karenanya surat persetujuan tersebut tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan sah atas objek sengketa ;

Bahwa disamping itu pula adanya kebenaran dan pengakuan serta tidak adanya penyangkalan dari para pihak (Penggugat Asal, Tergugat I Asal dan Tergugat II Asal), maupun kesimpulan kebenaran *Judex Facti* terhadap objek sengketa yang dibeli pada masa perkawinan tersebut, menurut ketentuan hukum (Undang Undang Perkawinan *juncto* Kitab Undang Undang hukum Perdata) pada pokoknya dinyatakan:

“Harta yang diperoleh semasa dalam perkawinan adalah merupakan harta gono-gini (harta bersama) suami isteri”;

Dengan demikian objek sengketa tersebut menurut hukum adalah merupakan harta bersama (gono-gini) Tergugat I Asal dengan Tergugat II Asal. Hal ini diperkuat dengan Bukti Asli Nomor 8 (*vide* bukti. TII. 8) dari Tergugat II Asal sekarang Pemohon Kasasi berupa Surat Pernyataan tertanggal Wonogiri, 7 Juni 2015 dari Dr. Dwi Handoyo sebagai pemilik lama atau Pihak Penjual objek sengketa kepada pembeli yakni Tergugat I Asal dan Tergugat II Asal sekarang Termohon KasasiII dan Pemohon Kasasi (Mohon dicermati ulang);



Bahwa dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* yang menentukan: “ pembelian objek sengketa oleh Penggugat di atasnamakan Tergugat I saat masih menjadi isteri Tergugat II tidak secara otomatis menjadi harta bersama Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi perlu dilihat pula sejarah pembelian objek sengketa tersebut dan juga perlu diperhatikan tujuan dari pembelian objek sengketa tersebut di atasnamakan Tergugat I bukan berarti objek sengketa merupakan harta bersama dari Tergugat I dan Tergugat II juga tergantung dari si pemilik harta/objek sengketa akan diberikan kepada siapa; Dalam kasus ini ternyata Tergugat I hanya dipinjam namanya saja, kepemilikan tetap ada pada Penggugat ”;

Bahwa pertimbangan serta kesimpulan *Judex Facti* tersebut merupakan pemikiran yang dangkal. Dan jelas hal ini bertentangan dengan hukum; karena hal tersebut tidak didasari dengan alas hukum yang positif ataupun kuat. Atau dengan kata lain: pertimbangan *Judex Facti* tersebut hanyalah penafsiran yang tidak didasari dasar hukum peraturan yang berlaku (illusion opinion). Apalagi *Judex Facti* juga telah mengakui; bahwasanya dalam persidangan Tidak pernah terungkap secara pasti siapa yang mengeluarkan uang jual belinya. *Judex Facti* hanya mendaku pada Surat Persetujuan saja; sedangkan surat tersebut secara hukum jelas cacat hukum sebagaimana telah diurai di atas;

Bahwa jikalau *Judex Facti* memang mendaku Surat Persetujuan sebagai dasar kebenarannya; maka seharusnya *Judex Facti* juga berpikiran yang luas dan berimbang. Artinya: *Judex Facti* tidak hanya memandang dan menilai surat tersebut sebagai suatu persetujuan dari suatu perbuatan hukum (*vide*: pinjam nama kepemilikan objek sengketa) saja, melainkan juga harus menilai bahwasanya dibalik pembuatan dan/atau penandatanganan Surat Persetujuan tersebut terdapat konsekwensi hukum yang menurut hukum dapat membawa kepentingan pihak lain. Bahwa pihak yang telah membuat dan/atau menandatangani Surat Persetujuan secara nyata sadar mengetahui; bahwasanya Tergugat I Asal pada saat melakukan perbuatan hukum tersebut sedang dan/atau dalam keadaan terikat perkawinan dengan Tergugat II Asal. Sehingga segala tindakan hukum dari Tergugat I Asal sebagai isteri dari Tergugat II Asal tersebut membawa akibat hukum dan/atau mengikat pada Tergugat II Asal. Selain mengikat pada Tergugat II Asal selaku suami Tergugat I Asal, juga membawa akibat hukum dan/atau mengikat pada suami atau isteri (menantu) dari anak-anak Penggugat Asal yang lain. Dengan tidak dilibatkannya Tergugat II Asal



dalam menyetujui dan/atau mengetahui adanya pembuatan Surat Persetujuan yang berkaitan dengan maksud sifat pengalihan hak kebendaan tetap (objek sengketa) tersebut jelas bertentangan hukum. Apalagi dalam hukum disebutkan bahwasanya untuk pengalihan hak kebendaan tetap (tanah); maka harus dengan menggunakan Akta otentik sebagaimana dimaksudkan oleh Tergugat III Asal dalam klaim jawabannya (*vide*: Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* Pasal 37 ayat 1 PP Nomor 24 Tahun 1997);

10. Bahwa *Judex Facti* (baik Pengadilan Tinggi Semarang maupun Pengadilan Negeri Surakarta) keliru dalam mempertimbangkan serta memberikan putusan hukum mengenai gugatan perbuatan melawan hukum;

Bahwa gugatan Penggugat Asal didasarkan pada suatu Surat Persetujuan (P-1) yang dibuat antara Penggugat Asal dengan tiga (3) anaknya, yakni Rahmadi Hidayat, Budi Santoso dan Retno Widowati (*vide* notabene tidak melibatkan satu anaknya bernama Eny Widayati). Dan dalam gugatan tersebut; Penggugat Asal hanya mendudukkan Tergugat I Asal (Retno Widowati), dengan suaminya (Arif Budiyanto, S.E., Akt.) sebagai Tergugat II Asal, serta Pertanahan Kota Surakarta (Tergugat III Asal), tanpa ahli waris anak lain yang notabene juga terkait dalam pembuatan Surat Persetujuan dimaksud;

Kemudian dari pertimbangan serta putusan *Judex Facti* setelah dicermati tidak ada satupun tentang hal yang dapat menyatakan tentang adanya pelanggaran hukum dari Tergugat I Asal atas surat persetujuan tersebut. Padahal keterlibatan Tergugat II Asal dalam hal ini terkait dan/atau tidak terpisahkan dengan tindakan/perbuatan hukum Tergugat I Asal (semula suami isteri karena perkawinan). Atau dengan kata lain: perbuatan Tergugat II Asal tersebut merupakan *accessoir* dari Tergugat I Asal. Dengan tidak adanya diktum tentang penghukuman atau setidaknya pelanggaran hukum atas perbuatan hukum dari Tergugat I Asal, maka jelas Tergugat II Asal tidak dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum ;

Dengan kata lain; setidaknya Tergugat I Asal harus dinyatakan telah melanggar (*vide* setidaknya - tidaknya wanprestasi) dari materi surat persetujuan tersebut terlebih dahulu, sebelum menyatakan Tergugat II Asal telah melanggar hukum. Hal ini mengingat Tergugat II Asal menguasai, menghuni dan menempati objek sengketa karena terikat dan/atau terdapat hubungan hukum dengan Tergugat I Asal;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 30 November 2015 dan kontra memori kasasi tanggal 14 Desember 2015 dan tanggal 15 Desember 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dapat membuktikan, benar objek sengketa sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas $\pm 291 \text{ m}^2$, Sertifikat Hak Milik Nomor 993 yang erletak di Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kabupaten Surakarta adalah milik Penggugat;

Bahwa perbuatan Tergugat II yang menempati dan mendiami serta menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, sehingga pertimbangan dan putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi 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 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ARIF BUDIYANTO, S.E., Akt., 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

Halaman 19 dari 20 hal. Put. Nomor 717 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 **ARIF BUDIYANTO, S.E., Akt.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 20 Juni 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan., S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,
Ttd/Soltoni Mohdally, S.H., M.H. Ttd/Prof.Dr.H.Abdul Manan.,S.H.,S.IP.,M.Hum.
TtdDr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
Ttd/Febry Widjajanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 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 Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Halaman 20 dari 20 hal. Put. Nomor 717 K/Pdt/2016