



PUTUSAN
Nomor 2848 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **HERI SOPOYONO**,
2. **SUDARMIN**, bertempat tinggal di Kelurahan Mombowanulu, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah, dalam hal ini Tergugat II memberikan kuasa insidentil kepada Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 8 Oktober 2015;
Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Terbanding;

L a w a n

MILAWATI, S.H., bertempat tinggal di Jalan Budi Utomo, Kelurahan Batar Guru, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, dalam hal ini memberi kuasa kepada La Ode Bunga Ali, S.H.,M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sapati Manjawari, Nomor 14 A, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2015;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat dan Para Tergugat pada tahun 2013 terjadi jual beli tanah/rumah di atasnya yang terletak di Kelurahan Bombonawulu, Kecamatan GU, Kabupaten Buton Tengah, dengan ukuran tanah lebar \pm 20 X 30 meter (panjang) luas \pm 600 m² dan rumah ukuran \pm 10 X 24 meter dengan dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) serta batas-batas sebagai berikut ;
 - Utara berbatasan dengan tanah/rumah jabatan kelurahan;
 - Timur berbatasan dengan jalan raya;
 - Selatan berbatasan dengan tanah/rumah Nusi Ade;

Halaman 1 dari 19 hal. Put. Nomor 2848 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatasan dengan tanah/rumah La Tinggala;

Adalah sah tanah dan rumah sebagai objek sengketa/objek jual beli milik Penggugat;

2. Bahwa tanah dan rumah tersebut semula milik H. Dudin dan pada tahun 1999 H. Dudin menjual tanah dan rumah tersebut kepada Para Tergugat (Heri Sopoyono dan Sudarmin (Istri) dengan cara menyicil sampai lunas tanpa disertai bukti surat-surat hanya H. Dudin menyerahkan sertifikat tanah dan rumah objek sengketa, kemudian selanjutnya \pm 15 tahun ditempati tanah dan rumah oleh Para Tergugat setelah itu menjual lagi tanah dan rumah (objek sengketa) kepada Penggugat anak H. Dudin;
3. Bahwa Para Tergugat selama \pm 15 tahun tinggal/menempati tanah/ rumah objek sengketa, selanjutnya pada tahun 2013 Para Tergugat tanah dan rumah tersebut dijual kepada Penggugat dengan kesepakatan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan pembayaran secara menyicil;
4. Bahwa setelah berjalan atau mulai Penggugat menyicil dengan cara setiap saat Para Tergugat butuh uang datang di rumah Penggugat sehingga Penggugat harus membayar sesuai keadaan uang dari pada Penggugat karena cicilan tidak ditentukan besarnya hanya setiap datang Para Tergugat selalu diberikan uang sebagaimana kuitansi sebagai bukti tanda terimanya sebagai berikut;
Pembayaran Cicilan I tanggal 4 Juni 2013 sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
Pembayaran Cicilan II Tanggal 7 Juni 2013 sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
Pembayaran Cicilan III Tanggal 17 Juni 2013 sebanyak Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
Pembayaran Cicilan IV Tanggal 24 Juni 2013 sebanyak Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
Pembayaran Cicilan V tanggal 30 Juni 2013 sebanyak Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
Pembayaran Cicilan VI tanggal 2 Juli 2013 sebanyak Rp38.000.000,00 (tiga puluh delapan juta rupiah);
Pembayaran Cicilan VII tanggal 7 Juli 2013 sebanyak Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
Pembayaran Cicilan VIII tanggal 17 Juli 2013 sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Halaman 2 dari 19 hal. Put. Nomor 2848 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)



Pembayaran Cicilan IX tanggal 17 Juli 2013 sebanyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Pembayaran Cicilan X tanggal 29 Juli 2013 sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Pembayaran Cicilan XI tanggal 3 Agustus 2013 sebanyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Pembayaran Cicilan XII tanggal 15 Agustus 2013 sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Pembayaran Cicilan XIII tanggal 23 Agustus 2013 sebanyak Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus rupiah);

Pembayaran Cicilan XIV tanggal 3 September 2013 sebanyak Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus rupiah);

Pembayaran Cicilan XV tanggal 21 September 2013 sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);

Pembayaran Cicilan XVI tanggal 26 Oktober 2013 sebanyak Rp2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah);

Pembayaran Cicilan XVII tanggal 31 Maret 2014 sebanyak Rp5.600.000,00 (lima juta enam ratus ribu rupiah);

Pembayaran Cicilan XVIII tanggal 3 Mei 2014 sebanyak Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Pembayaran Cicilan Terakhir tanggal 10 Mei 2014 sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Jumlah total uang dari jumlah isi kuitansi sebanyak: Rp124.700.000,00;

5. Bahwa Penggugat setelah melihat kuitansi pada poin nomor 4 (empat) pembayaran dan menghitung jumlah uang cicilan harga tanah/rumah di atasnya sudah lunas, bahkan sudah berlebihan pembayaran cicilan Rp24.700.000,00 setelah dihitung oleh Penggugat secara keseluruhan bukti kuitansi tersebut totalnya sebanyak Rp124.700.000,00 (seratus dua puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah), mulai menghubungi Para Tergugat agar supaya menyerahkan tanah/rumah objek sengketa, dengan niat agar dibuatkan Akta Jual Beli di PPAT, namun Para Tergugat enggan melayani Penggugat dengan baik dan Penggugat sekitar 3 (tiga) kali menghubungi/mendatangi dirumah objek sengketa Para Tergugat tidak mau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;
6. Bahwa Penggugat setelah lunas pembayaran bermaksud untuk mengurus surat-surat agar dibuatkan akta jual-beli secara resmi dari pemerintah, namun Para Tergugat tidak mengindahkan Penggugat bahkan setiap



berkomunikasi tidak lagi direspon seperti biasanya pada saat membutuhkan uang cicilan, dan masalah cicilan tidak pernah ditentukan setiap bulan, tapi setiap Para Tergugat/Tergugat I membutuhkan uang langsung datang di rumah Penggugat mengambil uang cicilan tanah/rumah objek sengketa sampai lunas;

7. Bahwa setelah Penggugat selesai/lunas pembayaran tanah dan rumah dengan cara menyicil sesuai dengan kesepakatan Penggugat dan Para Tergugat, tanah dan rumah objek sengketa akan diserahkan kepada Penggugat sebagai pembeli yang sah, namun ternyata Para Tergugat tidak mau menyerahkan lagi tanah dan rumah objek sengketa tersebut;
8. Bahwa Para Tergugat/Tergugat I, sebagaimana bukti tertulis yang dibuat oleh Tergugat I, yang termuat dalam jumlah kuitansi poin ke 4 (empat) tersebut di atas yang jumlah totalnya sebanyak Rp124.700.000,00 (seratus dua puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah) harga tanah dan rumah objek sengketa yang sebenarnya sesuai kesepakatan;
9. Bahwa Penggugat sudah sering menyampaikan kepada Para Tergugat agar tanah dan rumah diserahkan kepada Penggugat namun tidak ada itikat baik untuk segera menyerahkan, bahkan hanya cuek pada Penggugat setiap mendatangi Para Tergugat di rumah objek sengketa, yang sampai sekarang masih menempatnya;
10. Bahwa selanjutnya Para Tergugat/Tergugat I membuat Surat Pernyataan pada tanggal 10 Mei 2014 yang isinya pernyataan tersebut bahwa dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa saya akan keluar rumah setelah pemilihan Presiden bulan Juli 19 2014, namun ternyata Para Tergugat/Tergugat I tidak melaksanakan isi pernyataannya;
11. Bahwa setelah selesai Pemilihan Presiden, Penggugat mendatangi Para Tergugat agar tanah dan rumah objek sengketa diserahkan kepada Penggugat, namun Para Tergugat tidak melaksanakan isi pernyataannya itu untuk menyerahkan objek sengketa;
12. Bahwa walaupun sudah selesai Pemilihan Presiden, Penggugat sudah 3 (tiga) kali mendatangi Para Tergugat dengan maksud agar menyerahkan tanah dan rumah objek sengketa tapi tidak berhasil justru Para Tergugat bertahan untuk tidak keluar dan tidak mau menyerahkan objek sengketa sehingga tidak ada jalan lain melainkan di selesaikan secara hukum di Pengadilan;
13. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang tidak menyerahkan tanah dan rumah objek sengketa adalah merupakan perbuatan yang ingkar janji/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wanprestasi, dan atau melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;

14. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat ingkar janji/*wanprestasi*, dan atau melawan hukum maka segala surat-surat yang diterbitkan oleh Para Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat adalah tidak sah menurut hukum dan atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya agar supaya menyerahkan tanah dan rumah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, kalau perlu dengan bantuan alat negara;
15. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan namun tidak mendapat tanggapan yang semestinya dari Para Tergugat;
16. Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti yang sah, maka Penggugat mohon agar Putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, maupun kasasi;
17. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* dan beritikad tidak baik, maka untuk menghindari agar putusan pengadilan nantinya tidak sia-sia serta karena ada dugaan kuat Tergugat hendak memindahtangankan objek sengketa, sehubungan dengan adanya gugatan ini, bersama ini pula Penggugat mohon agar pengadilan berkenan untuk melataknkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu atas objek sengketa;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum hubungan hukum jual beli anatara Penggugat dengan Para Tergugat, mengenai transaksi jual beli tanah rumah di atasnya adalah sah, yang sekarang menjadi objek sengketa, dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dimana Penggugat sebagai Pembeli dan Para Tergugat sebagai Penjual;
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah ingkar janji/*wanprestasi*, karena tidak menyerahkan tanah dan rumah objek sengketa yang telah disepakati, Penggugat dan Para Tergugat yang pada tahun 2013 terjadi Jual beli tanah dan rumah di atasnya yang terletak di Kelurahan Bombonawulu, Kecamatan GU, Kabupaten Buton Tengah, dengan harga Rp100.000.000,00 serta ukuran tanah lebar $\pm 20 \times 30$ meter (panjang)

Halaman 5 dari 19 hal. Put. Nomor 2848 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)



Luas \pm 600 m² dan rumah ukuran \pm 10 X 24 meter dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah/rumah jabatan kelurahan;
- Timur berbatasan dengan jalan raya;
- Selatan berbatasan dengan tanah/rumah Nusi Ade;
- Barat berbatasan dengan tanah/rumah La Tinggala;

Adalah sah tanah dan rumah objek sengketa menjadi objek jual beli milik Penggugat;

4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat ingkar janji/*wanprestasi*, dan atau melawan hukum maka segala surat-surat yang diterbitkan oleh Para Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat adalah tidak sah menurut hukum dan atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya agar supaya menyerahkan tanah dan rumah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, kalau perlu dengan bantuan alat negara;
5. Menyatakan, bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), mengingat tanah dan rumah objek sengketa jangan sampai dipindah-tangankan kepada pihak lain sehubungan dengan adanya gugatan ini, walaupun ada banding maupun kasasi;
6. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan kelebihan uang cicilan sebanyak/jumlah Rp24.700.000,00 kepada Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah dan rumah di atasnya/objek sengketa kepada Penggugat yang telah disepakati dalam keadaan baik, secara sukarela dan sekaligus, selambat-lambatnya 7 hari terhitung sejak putusan pengadilan diucapkan;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dengan dipenuhinya isi putusan dengan baik;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas objek sengketa;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU : apabila pengadilan berpendapat lain, maka Penggugat mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya;



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

Dalam Eksepsi:

I. EKSEPSI TERGUGAT I;

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat II karena bukan merupakan para pihak dalam perjanjian jual beli tanah/rumah sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat, dan pula tanpa persetujuan Tergugat II melakukan Penjualan tanah/rumah;
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas tentunya sangatlah tidak tepat apabila Penggugat menyeret Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena jelas-jelas dalam kesepakatan jual beli tersebut yang menjadi dasar gugatan justru membebaskan Tergugat II dari segala sengketa yang terjadi sehubungan dengan objek sengketa, dan berdasarkan hal tersebut maka jelas Penggugat tidak seharusnya menggugat Tergugat II, dan untuk itu beralasan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh karena kelebihan pihak;
3. Bahwa ketentuan mengenai ada persetujuan kedua belah pihak (suami istri) mutlak diperlukan apabila perbuatan hukum terkait dengan harta bersama tersebut dilakukan atau terjadi, jika suami istri tersebut masih dalam ikatan perkawinan;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan mensyaratkan bahwa "mengenai harta bersama suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak (suami istri);
5. Bahwa dalam perkara ini yang membuat perjanjian jual beli adalah antara Tergugat I dan Penggugat dan tanpa persetujuan Tergugat II (isteri Tergugat I) maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1340 KUHPdata Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317 KUHPdata;
6. Bahwa semua syarat yang bertujuan melakukan sesuatu yang tak mungkin terlaksana dan sesuatu yang bertentangan dengan kesusilaan yang baik, atau sesuatu yang dilarang oleh undang-undang adalah batal dan mengakibatkan persetujuan yang digantungkan padanya tidak berlaku;



7. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas persetujuan dan syarat-syarat yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I adalah tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum dan untuk itu gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima;
8. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas uang pembayaran harga tanah/rumah alias kabur (*obscuur libel*) mengenai harga tanah/rumah yang menyatakan dalam Posita Gugatan Penggugat pada Angka 4. bahwa total uang yang Tergugat I terima sebanyak Rp124.700.000,00 (seratus dua puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah, oleh karena uang yang dipinjam oleh H. Syaharuddin sebanyak Rp38.000.000,00 (Cicilan Ke-VI) (tiga puluh delapan juta rupiah uang tersebut Kemudian H. Syaharuddin di berikan kepada Tergugat I dengan cara dicicil sesuai dengan Kuitansi Cicilan Pembayaran masing-masing :
 1. Pembayaran Cicilan VII tertanggal 7 Juli 2013 sebanyak Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
 2. Pembayaran Cicilan VIII tertanggal 17 Juli 2013 sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
 3. Pembayaran cicilan ke IX tanggal 17 Juli 2013 sebanyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) ;
 4. Pembayaran Cicilan ke X tanggal 29 Juli 2013 sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) ;
 5. Pembayaran Cicilan ke-XI tanggal 3 Agustus 2013 sebanyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) ;

Bahwa Pembayaran cicilan VII s.d. ke XI tersebut adalah sudah masuk pada Cicilan ke-VI yang seharusnya Penggugat tidak perlu dihitung lagi karena uang yang sejumlah Rp38.000.000,00 (tiga puluh delapan juta) tersebut yang dipinjam oleh Kemudian H. Syaharuddin (orang tua Penggugat) sudah masuk hitungan pada pengambilan Tergugat I pada pembayaran ke VII s.d. XI dan untuk itu Jumlah total Pembayaran yang Tergugat terima Rp124.700.000,00 Rp38.000.000,00 = Rp86.700.000,00 (delapan puluh enam juta tujuh ratus ribu rupiah), dan juga yang menjadi masalah adalah Kuitansi Pembayaran Cicilan IX tanggal 17 Juli 2013 sebanyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) hal ini Tergugat I tidak merasa menerima uang Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) pada tanggal yang sama yang mana bersamaan dengan pembayaran cicilan ke



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VIII pada tanggal 17 Juli 2013 sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) lagi pula Kuitansi ciclan ke – IX tersebut tanda tangan Tergugat I dipalsukan, dan untuk itu jumlah keseluruhan pembayaran harga tanah /rumah yang Tergugat terima adalah Rp86.700.000,00 Rp10.000.000,00 = Rp76.700.000,00 (tujuh puluh enam juta tujuh ratus ribu rupiah) jadi menurut hemat kami uang harga tanah/rumah tersebut masih kurang dari Rp100.000.000,00 rupiah dan untuk itu beralasan hukum gugatan Penggugat ditolak atau setudak-tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

6. Bahwa jual beli dipandang sah apabila memenuhi unsur tunai dan terang, bahwa sesuai Yuriprudensi tetap terkait dengan perkara *a quo* bahwa jual beli tanah/rumah harus dipandang sah apabila telah memenuhi unsur-unsur tunai dan terang “tunai” berarti telah ada penyerahan uang dari pembeli kepada penjual dan “terang” berarti jual beli itu dilakukan/diketahui oleh toko adat/Kepala Kampung/ Kepala Desa atau Lurah setempat;
7. Bahwa oleh karena belum memenuhi unsur tunai dan terang maka jual beli tersebut sesuai hukum perjanjian jual beli tanah/rumah tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan oleh karenanya gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak atau tidak dapat diterima;

II. EKSEPSI TERGUGAT II

- Bahwa perjanjian yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Penggugat mengenai jual beli tanah/rumah tersebut adalah tanpa persetujuan Tergugat II;
- Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah masih berstatus harta bersama dan antara Tergugat I dan Tergugat II masih berstatus masih terikat perkawinan (suami istri);
- Bahwa ketentuan mengenai ada persetujuan kedua belah pihak (suami istri) mutlak diperlukan apabila perbuatan hukum terkait harta bersama tersebut dilakukan atau terjadi, jika suami istri tersebut masih dalam ikatan perkawinan;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan mensyaratkan bahwa “mengenai harta bersama suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak (suami istri);

Halaman 9 dari 19 hal. Put. Nomor 2848 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perlu Tergugat II jelaskan bahwa nanti sekarang baru Tergugat II tahu kalau sertifikat hak milik telah dijadikan jaminan jual beli yang mana Tergugat I (suami Tergugat II) mengambilnya tanpa sepengetahuan Tergugat II dan hal ini Tergugat ketahui setelah Penggugat datang di rumah tempat tinggal kami dengan menyampaikan bahwa harga tanah dan rumah telah lunas bahkan telah lebih pembayarannya Rp24.700.000,00 dan menyuruh kami keluar dari rumah dan pada saat itu juga Tergugat II mengatakan kepada Penggugat bahwa Tergugat II tidak pernah menjual tanah dan rumah tersebut dan juga perjanjian jual beli antara Tergugat I dan Penggugat tersebut tanpa persetujuan Tergugat II dan saat itu juga saya sampaikan kepada Penggugat bahwa saya tidak akan keluar dari rumah dengan alasan bahwa uang harga rumah yang diterima oleh Tergugat I tersebut digunakan untuk kepentingan pribadinya bukan kepentingan keluarga hal ini dapat dilihat dari kuitansi pembayaran Tergugat I tidak pernah bertanda tangan dan juga surat perjanjian jual beli yang dibuat Tergugat I dan Penggugat, Tergugat II tidak bertanda tangan;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat II oleh karena bukan merupakan para pihak dalam perjanjian jual beli tanah yang di atasnya ada bangunan rumah sebagaimana perjanjian jual beli antara Tergugat I dan Penggugat;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas tentunya sangatlah tidak tepat apabila Penggugat menyeret Tergugat II dalam perkara *a quo* sebagai bahan dasar yang menjadi dasar gugatan justru membebaskan Tergugat II dari segala yang terjadi sehubungan dengan objek sengketa dan untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pasarwajo telah memberikan Putusan Nomor 06/Pdt.G/2015/PN.Psw. tanggal 18 Januari 2016 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi para Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan Tergugat I memiliki utang pada Penggugat sebesar Rp120.700.000,00 (seratus dua puluh juta tujuh ratus ribu rupiah);

Halaman 10 dari 19 hal. Put. Nomor 2848 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)

Halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan Tergugat I untuk membayar utang tersebut kepada Penggugat secara sekaligus dan tunai;
- Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp8.831.000,00 (delapan juta delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Kendari dengan Putusan Nomor 24/PDT/2016/PT.KDI tanggal 26 Mei 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 18 Januari 2016 Nomor 6/Pdt.G/2015/PN.Psw yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembading untuk sebagian;
- Menyatakan hukum bahwa hubungan hukum jual-beli antara Penggugat/Pembanding dengan Para Tergugat/Para Terbanding, mengenai transaksi jual beli tanah dan rumah di atasnya adalah sah, yang sekarang menjadi objek sengketa, dimana Penggugat sebagai Pembeli dan Para Tergugat sebagai Penjual;
- Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat/Para Terbanding telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*), karena tidak menyerahkan tanah dan rumah objek sengketa yang telah disepakati Penggugat dan Para Tergugat tersebut kepada Penggugat;
- Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang diterbitkan oleh Para Tergugat/Para Terbanding tanpa sepengetahuan Penggugat/Pembanding adalah tidak sah;
- Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya agar supaya menyerahkan tanah dan rumah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Bombonawulu, Kecamatan GU, Kabupaten Buton Tengah, dengan luas tanah kurang lebih 600 m² dan ukuran rumah kurang lebih 10 X 24 meter dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah/rumah jabatan kelurahan;

Halaman 11 dari 19 hal. Put. Nomor 2848 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)



- Timur berbatasan dengan jalan raya;
- Selatan berbatasan dengan tanah/rumah Nusi Ade;
- Barat berbatasan dengan tanah/rumah La Tinggala;

Kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, kalau perlu dengan bantuan alat negara;

- Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding telah ditetapkan sebanyak Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 13 Juni 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/Para Terbanding melalui kuasanya diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Juni 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 6/Pdt.G/2015/PN Psw yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pasarwajo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Juli 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 18 Juli 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 22 Juli 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Sultra) dalam perkara *a quo*, ternyata tidak disertai dengan pertimbangan yang sempurna, karena tidak memeriksa perkara ini kembali, mengenai fakta-faktanya maupun mengenai penerapan hukumnya, sehingga pertimbangan dalam putusan *a quo* yang membatalkan bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana terurai di atas. Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa tuntutan



Penggugat sebagaimana terurai dalam petitum angka 2, 3, 4, 7 dan 10 secara hukum patut dikabulkan. Sedangkan untuk petitum angka 5, 6, 8 dan 9 haruslah dinyatakan ditolak sesuai dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang oleh Majelis tingkat banding dapat diambil-alih guna mempertimbangkan petitum tersebut di tingkat banding, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 6/Pdt.G/2015/PN.Psw. tanggal 18 Januari 2016 yang dimintakan banding tersebut harus pula diperbaiki terutama yang menyangkut amar putusan nanti; putusan Pengadilan Negeri Paswajo tanggal 18 Januari 2016 Nomor 06/Pdt.G/2015/PN.Psw. yang dimohonkan banding tersebut Mengadili Sendiri, tanpa adanya pertimbangan yang lebih lanjut, dengan pertimbangan bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 18 Januari 2016 Nomor: 06/Pdt.G/2015/PN.Psw. tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan/diperbaiki dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut di bawah ini, adalah putusan yang tidak melaksanakan hukum atau tidak melaksanakan peradilan yang harus dituntut sesuai dengan undang-undang, (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 621 K/Sip/1975 *juncto* Pasal 8 Rv, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 633 K/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1973, *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 194 K/Sip/1975, tanggal 30 November 1976 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 951 K/Sip/1973, tanggal 9 Oktober 1975);

2. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding salah menerapkan hukum dan/atau tidak menerapkan hukum dan tidak menerapkan hukum serta kurang cermat/teliti dalam menilai segi formil gugatan Penggugat/Termohon Kasasi dalam mengadili perkara ini atas dasar gugatan objek perkara adalah harta bersama dimana suami istri masih terikat perkawinan”;
3. Bahwa dalam melakukan perjanjian antara Tergugat I (suami) dan Tergugat II dengan Penggugat tersebut “tanpa persetujuan Tergugat II/istrinya”;
4. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding telah keliru atau salah menerapkan Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan khususnya dalam Pasal 36 ayat (1) telah mengatur secara khusus bahwa tindakan terhadap harta bersama oleh suami istri harus mendapatkan persetujuan satu sama lain, sehingga terkait dengan fakta tersebut di atas, selanjutnya yang menjadi pertanyaan hukum adalah apakah perjanjian jual beli rumah



yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I tersebut, benar atas pengetahuan dan persetujuan Tergugat II atau tidak ?;

5. Bahwa terhadap persoalan ini, Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa perjanjian jual beli rumah tersebut dilakukan atas pengetahuan Tergugat II sebab uang pembayaran rumah telah Para Tergugat nikmati secara bersama-sama;
6. Bahwa terhadap tanggapan Penggugat tersebut menurut Majelis Tingkat Pertama tanggapan yang dimaksud adalah asumsi dari Penggugat, asumsi mana dapat dipahami sepanjang mengenai tanggung jawab Tergugat I selaku kepala keluarga yang menafkahi Tergugat II namun Hakim Tingkat Pertama tidak sependapat sekiranya asumsi tersebut dipersamakan oleh Penggugat sebagai bentuk persetujuan manakala uang pembayaran rumah tersebut dinikmati oleh Tergugat II sebagai nafkah dari Tergugat I, sebab ketentuan undang-undang terkait Harta Bersama telah mengatur dengan tegas bahwa tindakan atas harta bersama harus atas sepengetahuan dan persetujuan pasangan suami istri, persetujuan mana harus diberikan sebelum tindakan hukum dilakukan dan tidak didasarkan pada bukti yang ia ajukan dipersidangan, ternyata tak satu pun bukti baik surat maupun saksi-saksi yang dapat menunjukan keterlibatan Tergugat I didalam perjanjian jual beli rumah tersebut bahkan termasuk pula tidak dapat menunjukkan bentuk penggunaan uang oleh Tergugat II dari pembayaran harga rumah yang diasumsikan oleh Penggugat tersebut;
7. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menunjukan bentuk persetujuan Tergugat II atas tindakan Tergugat I yang melakukan perjanjian jual beli atas harta bersama Para Tergugat maka dengan mengacu pada syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya. Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat bahwa meskipun kedua belah pihak dalam hal ini Penggugat dan Tergugat I telah memenuhi syarat kecakapan untuk mengikatkan diri atas sebuah persoalan namun karena tindakan Tergugat I dilarang oleh hukum karena tidak memiliki kewenangan yang penuh atas barang yang diperjanjikan (sebab yang tidak halal) maka tindakan hukum Tergugat I tersebut dengan sendirinya menjadi tidak halal demi hukum dan perjanjian jual beli rumah antara Penggugat dan Tergugat I dinyatakan tidak sah (*vide* Yurisprudensi MA RI Nomor Reg. 2691 PK/Pdt/1996);
8. *Judex Facti* tingkat pertama dalam memeriksa dan menmgadili perkara ini cukup adil dalam memutus perkara *a quo*, meskipun perjanjian jual beli



dinyatakan tidak sah namun tidaklah serta merta melepaskan tanggung jawab Tergugat I atas pengambilan uang yang telah dilakukannya dari Penggugat, sebab dalam praktek hukum perkawinan, selain dikenal dengan utang *gemenschap* atau dikenal dengan adanya utang *privat* atau utang pribadi, utang mana dapat dituntut terhadap pasangan yang melakukan perjanjian tanpa membebankan pada pasangan yang tidak memberikan persetujuan *in casu* oleh Tergugat I tanpa persetujuan Tergugat II, Menimbang, bahwa meskipun Penggugat dalam Petitum Gugatannya tidak menuntut pengembalian uang tersebut secara keseluruhan namun berdasarkan pada petitum Gugatan subsider yang memohon putusan seadil-adilnya, menurut Majelis Hakim Tingkat Pertama cukup beralasan dan menjadi kewajiban Tergugat I untuk mengembalikan uang yang dimaksud sebab dapat dikategorikan sebagai utang *prive*. Utang mana secara keseluruhan sebagaimana telah diperhitungkan sebelumnya adalah sebesar Rp120.700.000,00 (seratus dua puluh juta tujuh ratus ribu rupiah). Sehingga Tergugat I diperintahkan untuk membayar hutang tersebut kepada Penggugat secara sekaligus dan tunai;

9. Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum, serta cermat/teliti dalam menilai segi formil gugatan para Tergugat/Termohon Kasasi dengan dasar pertimbangan sebagai berikut :
10. Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama telah tepat dan benar dalam menerapkan Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan khususnya dalam Pasal 36 ayat (1) telah mengatur secara khusus bahwa tindakan terhadap harta bersama oleh suami istri harus mendapatkan persetujuan satu sama lain, sehingga terkait dengan fakta tersebut di atas, selanjutnya yang menjadi pertanyaan hukum adalah apakah perjanjian jual beli rumah yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I tersebut, benar atas pengetahuan dan persetujuan Tergugat II atau tidak ?;
11. Bahwa terhadap persoalan ini, Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa perjanjian jual beli rumah tersebut dilakukan atas pengetahuan Tergugat II sebab uang pembayaran rumah telah para Tergugat nikmati secara bersama-sama;
12. Bahwa terhadap tanggapan Penggugat tersebut menurut Majelis Tingkat Pertama tanggapan yang dimaksud adalah asumsi dari Penggugat, asumsi mana dapat dipahami sepanjang mengenai tanggung jawab Tergugat I selaku kepala keluarga yang menafkahi Tergugat II namun Hakim Tingkat



Pertama tidak sependapat sekiranya asumsi tersebut dipersamakan oleh Penggugat sebagai bentuk persetujuan manakala uang pembayaran rumah tersebut dinikmati oleh Tergugat II sebagai nafkah dari Tergugat I, sebab ketentuan undang-undang terkait harta bersama telah mengatur dengan tegas bahwa tindakan atas harta bersama harus atas sepengetahuan dan persetujuan pasangan suami istri, persetujuan mana harus diberikan sebelum tindakan hukum dilakukan dan tidak didasarkan pada bukti yang ia ajukan di persidangan, ternyata tidak satu pun bukti baik surat maupun saksi-saksi yang dapat menunjukkan keterlibatan Tergugat I didalam perjanjian jual beli rumah tersebut bahkan termasuk pula tidak dapat menunjukkan bentuk penggunaan uang oleh Tergugat II dari pembayaran harga rumah yang diasumsikan oleh Penggugat tersebut ;

13. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menunjukan bentuk persetujuan Tergugat II atas tindakan Tergugat I yang melakukan perjanjian jual beli atas harta bersama para Tergugat maka dengan mengacu pada syarat sahnya perjanjian sebagai mana yang telah diuraikan sebelumnya. Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat bahwa meskipun kedua belah pihak dalam hal ini Penggugat dan Tergugat I telah memenuhi syarat kecakapan untuk mengikatkan diri atas sebuah persoalan namun karena tindakan Tergugat I dilarang oleh hukum karena tidak memiliki kewenangan yang penuh atas barang yang diperjanjikan (sebab yang tidak halal) maka tindakan hukum Tergugat I tersebut dengan sendirinya menjadi tidak halal demi hukum dan perjanjian jual beli rumah antara Penggugat dan Tergugat I dinyatakan tidak sah (*vide* Yurisprudensi MA RI Nomor Reg. 2691 PK/Pdt/1996);
14. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Sultra) telah salah dalam menerapkan hukum dan telah keliru dalam memberikan pertimbangan-pertimbangan hukumnya dan tidak memeriksa berkas perkara secara cermat khususnya Surat Gugatan, Surat Jawaban, dan Bukti-Bukti dari kedua belah pihak yang berperkara, baik bukti surat dari kedua belah pihak, padahal Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara sebagai *Judex Facti* diwajibkan untuk memberikan penilaian dan pertimbangan yang "*geargumenteerd*" terhadap dalil dan bukti-bukti dari pihak yang berperkara, oleh karena itu Pengadilan Tinggi telah melanggar fungsi dan tugas, dan tanggung jawab sebagai peradilan banding yang baik dalam menyelenggarakan peradilan, dimana kelalaian masalah yuridis tersebut berakibat putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Sultra) tersebut dapat dibatalkan oleh Mahkamah Agung sesuai maksud putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 3098 K/Pdt/1992, tanggal 24 Maret



1994 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1462 K/Pdt/1989 tanggal 20 Februari 1989;

15. Bahwa hal ini antara lain dapat dilihat pada pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Sultra) dalam putusannya pada halaman 5 dan 6 yakni berdasarkan pertimbangan sebagaimana terurai di atas. Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa tuntutan Penggugat sebagaimana terurai dalam petitum angka 2, 3, 4, 7 dan 10 secara hukum patut dikabulkan. Sedangkan untuk petitum angka 5, 6, 8 dan 9 haruslah dinyatakan ditolak sesuai dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang oleh Majelis Tingkat Banding dapat diambil-alih guna mempertimbangkan petitum tersebut di tingkat Banding, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 6/Pdt.G/2015/PN Psw tanggal 18 Januari 2016 yang dimintakan banding tersebut harus pula diperbaiki terutama yang menyangkut amar putusan nanti; Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 18 Januari 2016 Nomor 06/Pdt.G/2015/PN Psw yang dimohonkan banding tersebut Mengadili Sendiri, tanpa adanya pertimbangan yang lebih lanjut, dengan pertimbangan bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 18 Januari 2016 Nomor: 06/Pdt.G/2015/PN Psw tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan maka untuk itu putusan Pengadilan Tingkat Banding tersebut adalah tidak benar dan tidak tepat dan melanggar Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 khususnya Pasal 36 ayat (1) tentang Perkawinan;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa, awalnya objek sengketa adalah milik Dudin orang tua Penggugat yang dibeli oleh Para Tergugat pada tahun 1999 dan kemudian pada tahun 2013, Penggugat selaku anak Dudin, membeli kembali objek sengketa dari Tergugat I dengan mencil;

Bahwa, walaupun Tergugat II selaku istri Tergugat I hanya memberikan izin lisan untuk menjual kepada Tergugat I, namun oleh karena Para Tergugat selaku suami istri tetap tinggal bersama dalam satu rumah maka dianggap hasil jual beli dimanfaatkan bersama atau setidaknya-tidaknya telah diketahui dan disetujui Tergugat II selaku istri dari Tergugat I;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kendari dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi HERI SOPOYONO, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 Para Pemohon Kasasi **1. HERI SOPOYONO, 2. SUDARMIN**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 11 Januari 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

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

Ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Prim Haryadi, S.H., M.H.
NIP.19630325 198803 1 001

Halaman 19 dari 19 hal. Put. Nomor 2848 K/Pdt/2016