



**AKIBAT HUKUM PERBUATAN JUAL BELI HARTA PENINGGALAN  
TANPA PERSETUJUAN PARA AHLI WARIS YANG LAIN  
(Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2093 K/Pdt/1995)**

**SKRIPSI**

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat-syarat  
untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1)  
dan mencapai gelar Sarjana Hukum

Asas.	Hal. teh Pembelian	Klass
Terima Tgl :	27 JUN 2006	346.05
No. Induk :		WIN
Oleh :	KLASIR / PENYALIN :	a

**WAHYU WINANGSIH**  
NIM. 020710101180

**JURUSAN/BAGIAN HUKUM PERDATA  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS JEMBER**

2006

**AKIBAT HUKUM PERBUATAN JUAL BELI HARTA PENINGGALAN  
TANPA PERSETUJUAN PARA AHLI WARIS YANG LAIN  
(Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2093 K/Pdt/1995)**



**AKIBAT HUKUM PERBUATAN JUAL BELI HARTA PENINGGALAN  
TANPA PERSETUJUAN PARA AHLI WARIS YANG LAIN  
(Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2093 K/Pdt/1995)**

**Oleh:**

**WAHYU WINANGSIH  
020710101180**

**PEMBIMBING:**

**RUSBANDI SOFJAN, S.H.  
NIP. 130 350 761**

**PEMBANTU PEMBIMBING:**

**EDY SRIONO, S.H.  
NIP. 131 386 656**

**JURUSAN/BAGIAN HUKUM PERDATA  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS JEMBER  
2006**

**MOTTO**

Orang yang agung adalah orang yang menganggap bahwa harta peninggalan tidak akan sepenuhnya menolong hidup, dan hanya usaha sendirilah yang membawa kemuliaan.\*)

---

\*) Zainuddin M.Z. yang dikutip langsung dari situs [www.sarikata.com](http://www.sarikata.com)

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan untuk:

1. Ayahanda dan Ibunda tercinta atas doa, kasih sayang, nasehat dan segala pengorbanan yang tiada henti;
2. Almamater Universitas Jember yang kubanggakan;
3. Guru-guruku sejak Taman Kanak-kanak hingga Perguruan Tinggi, yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan;
4. Adik-adikku Farit Satriya Wijanarko dan Toni Dimas Agustina tercinta atas kasih sayangnya.

**PERNYATAAN**

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

**NAMA : WAHYU WINANGSIH**

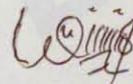
**NIM : 020710101180**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berjudul: **“AKIBAT HUKUM PERBUATAN JUAL BELI HARTA PENINGGALAN TANPA PERSETUJUAN PARA AHLI WARIS YANG LAIN (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2093 K/Pdt/1995)”** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, Juni 2006

Yang menyatakan,



**WAHYU WINANGSIH**  
**NIM. 020710101180**

**PERSETUJUAN**

Dipertahankan dihadapan panitia penguji:

Hari : Sabtu

Tanggal : 10

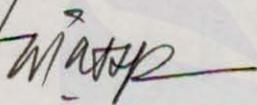
Bulan : Juni

Tahun : 2006

Diterima oleh panitia Fakultas Hukum Universitas Jember

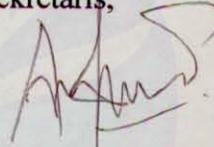
Panitia Penguji,

Ketua,



**I WAYAN YASA, S.H.**  
NIP. 131 832 298

Sekretaris,



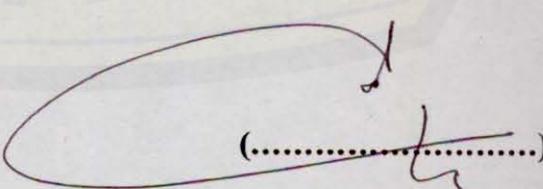
**R. Aj. ANGELICA INDRASWARI, S.H.**  
NIP. 132 296 905

Anggota Penguji,

1. **RUSBANDI SOFJAN, S.H.**  
NIP. 130 350 761

  
(.....)

2. **EDY SRIONO, S.H.**  
NIP. 131 386 656

  
(.....)

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**AKIBAT HUKUM PERBUATAN JUAL BELI HARTA PENINGGALAN  
TANPA PERSETUJUAN PARA AHLI WARIS YANG LAIN  
(Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2093 K/Pdt/1995)**

Oleh:

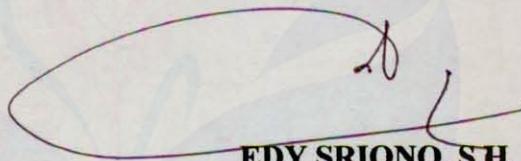
**WAHYU WINANGSIH**  
NIM. 020710101180

PEMBIMBING



**RUSBANDI SOFJAN, S.H.**  
NIP. 130 350 761

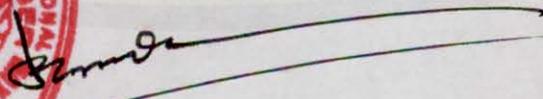
PEMBANTU PEMBIMBING



**EDY SRIONO, S.H.**  
NIP. 131 386 656

Mengesahkan,  
DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
Dekan,



  
**KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.**  
NIP. 130 808 985

## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis diberi kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan skripsi yang diberi judul: **AKIBAT HUKUM PERBUATAN JUAL BELI HARTA PENINGGALAN TANPA PERSETUJUAN PARA AHLI WARIS YANG LAIN (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2093 K/Pdt/1995)**

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Rusbandi Sofjan, S.H., selaku Pembimbing yang telah memberikan petunjuk, nasehat, bimbingan dan arahnya dalam penulisan skripsi ini;
2. Bapak Edy Sriono, S.H., selaku Pembantu Pembimbing yang telah memberikan petunjuk, nasehat, bimbingan dan arahan dalam penulisan skripsi ini;
3. I Wayan Yasa, S.H., selaku Ketua Penguji;
4. R. Aj. Angelica Indraswari, S.H., selaku Sekretaris Penguji;
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember; Bapak I Ketut Suandra, S.H., selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember; Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M., selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak Nanang Suparto, S.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberi bimbingan dan arahan guna kelancaran studi dari penulis selama ini;
8. Bapak, Ibu Dosen dan segenap Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah banyak memberi ilmu pengetahuan dan bantuan selama penulis mengikuti kuliah;

9. Ayahanda dan Ibunda tercinta atas kasih sayang yang tak terhingga, doa dan nasehat serta motivasi yang diberikan hingga penulisan skripsi ini selesai;
10. Adik-adikku tercinta atas kasih sayang serta dorongan semangat selama kuliah sampai terselesaikannya penulisan skripsi ini;
11. Bapak Suharto, S.H., M.Hum, selaku Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri yang telah memberikan ijin penulis melakukan penelitian;
12. Bapak Bondan Supodo, S.H., selaku Kaur Perdata Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri yang telah memberikan banyak informasi, bantuan dan menjadi salah satu tempat bagi penulis untuk berkonsultasi;
13. Bapak Sigit Pradewo, S.H., selaku hakim anggota Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri yang telah memberikan banyak bantuan dan informasi demi kelancaran konsultasi penulis selama di Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri;
14. Yusvi Widya Ardiana yang telah setia menemaniku dengan segenap kesabaran dan kasih sayangnya;
15. Teman-teman yang banyak mengisi kehidupanku selama kuliah: Lisa, Yaya', Pri Hesti, Inas, Nana, Tika, Titus, Galeh, Dilla, Doddy, Chissa, Bayu, Faisal, David, Yudhis;
16. Keluarga besar "Puri Asri", hari-hari yang telah terlewati bersama akan kubingkai indah dalam ingatan;
17. Teman-teman se-angkatan di Fakultas Hukum Universitas Jember, khususnya kelas B 2 yang tidak bisa disebutkan satu per satu, atas segala kebersamaan dan bantuannya dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga segala amal baik yang telah mereka berikan dengan tulus dan ikhlas pada penulis mendapat balasan dari Allah SWT. Akhir kata tidak berlebihan kiranya pada kesempatan ini penulis selipkan suatu harapan mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi semua pihak yang membutuhkan.

Jember, Juni 2006

Penulis

**DAFTAR ISI**

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PEMBIMBING.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xii</b>
<b>RINGKASAN .....</b>	<b>xiii</b>

**BAB I. PENDAHULUAN**

<b>1.1 Latar Belakang.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Ruang Lingkup.....</b>	<b>3</b>
<b>1.3 Rumusan Masalah.....</b>	<b>3</b>
<b>1.4 Tujuan Penulisan .....</b>	<b>4</b>
1.4.1 Tujuan Umum .....	4
1.4.2 Tujuan Khusus .....	4
<b>1.5 Metodologi .....</b>	<b>4</b>
1.5.1 Pendekatan Masalah.....	4
1.5.2 Bahan Hukum.....	5
1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum .....	5
1.5.4 Analisis Bahan Hukum .....	6

**BAB II. FAKTA, DASAR HUKUM, DAN LANDASAN TEORI**

<b>2.1 Fakta</b> .....	7
<b>2.2 Dasar Hukum</b> .....	10
<b>2.3 Landasan Teori</b> .....	11
2.3.1 Pengertian Jual Beli.....	11
2.3.2 Pengertian Harta Peninggalan.....	13
2.3.3 Macam-Macam Harta Peninggalan.....	14
2.3.4 Pengertian Ahli Waris.....	17
2.3.5 Ahli Waris Menurut Hukum Adat.....	17

**BAB 3. PEMBAHASAN**

<b>3.1 Prosedur Jual Beli Harta Peninggalan Yang Dibenarkan Menurut Hukum</b> .....	20
<b>3.2 Akibat Hukum Dari Jual Beli Harta Peninggalan Yang Tanpa Persetujuan/Sepengetahuan Para Ahli Waris Yang Lain</b> .....	27
<b>3.3 Kajian Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2093 K/Pdt/1995</b> .....	29

**BAB 4. KESIMPULAN DAN SARAN**

<b>4.1 Kesimpulan</b> .....	34
<b>4.2 Saran</b> .....	35

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran I : Surat Pengantar Konsultasi Ke Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri.
- Lampiran II : Surat Keterangan Telah Melaksanakan Konsultasi Dan Penelitian Di Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri.
- Lampiran III : Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Nomor: 53/Pdt.G/1993/PN.Kdi.
- Lampiran IV : Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 526/Pdt/1994/PT.SBY.
- Lampiran V : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2093 K/Pdt/1995.

## RINGKASAN

Landasan materiel dalam kehidupan dan penghidupan suatu keluarga disebut sebagai harta perkawinan atau harta keluarga. Dalam rumah tangga (suami isteri) apabila suami meninggal dunia, maka harta perkawinan dipergunakan untuk menjaga kelestarian dan kebahagiaan keluarga. Harta tersebut merupakan jaminan nafkah hidup bagi janda dan anak-anaknya, juga merupakan dasar pewarisan keluarga. Harta peninggalan atau yang sering disebut sebagai harta warisan ini nantinya akan dibagikan kepada para ahli warisnya sesuai dengan bagian masing-masing ahli waris. Namun, dalam prakteknya perihal pembagian harta peninggalan ini seringkali mengundang permasalahan. Salah satu faktor pendukungnya adalah karena dalam praktek seringkali harta peninggalan yang dapat dibagi pada para ahli waris adakalanya belum dibagi karena ditangguhkan waktu pembagiannya. Pada umumnya, penangguhan pembagian harta warisan dikalangan masyarakat Jawa dikarenakan harta warisan itu hanya diwarisi oleh janda beserta anak-anak yang lahir dari perkawinan antara janda dengan almarhum atau masih ada pewaris lain yang masih hidup. Dalam hal janda akan menjual atau mengasingkan barang-barang ia harus berunding dan meminta persetujuan terlebih dahulu dengan anak-anaknya. Dalam praktek sering terjadi permasalahan tentang jual beli harta peninggalan yang berakhir dengan konflik. Terjadinya sengketa-sengketa tersebut, karena disebabkan sering orang menjual harta peninggalan tanpa sepengetahuan para ahli waris yang lain.

Berdasarkan uraian tersebut dapat dirumuskan permasalahan yaitu bagaimana prosedur jual beli harta peninggalan yang dibenarkan menurut hukum dan apa akibat hukum dari jual beli harta peninggalan tanpa persetujuan/sepengetahuan para ahli waris yang lain.

Tujuan yang ingin dicapai secara umum adalah guna memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember. Sedangkan tujuan khusus yang ingin dicapai adalah untuk mengetahui prosedur jual

beli harta peninggalan yang dibenarkan menurut hukum; untuk menganalisa, membahas dan mengkaji akibat hukum dari jual beli harta peninggalan yang tanpa persetujuan/sepengetahuan para ahli waris yang lain.

Penulis dalam penulisan skripsi ini menggunakan metode pendekatan yang bersifat yuridis normatif. Pada bahan hukum, penulis menggunakan 3 (tiga) jenis bahan hahan hukum yang saling menunjang, antara lain bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Pada analisis bahan hukum dilakukan dengan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif, sedangkan untuk menarik kesimpulan metode yang digunakan adalah metode deduktif.

Berdasarkan perkembangan hukum waris adat yang dikaji melalui bahan hukum, studi kepustakaan dan studi lapangan dapat dikemukakan bahwa akibat hukum dari jual beli harta peninggalan tanpa persetujuan/sepengetahuan para ahli waris yang lain adalah batal demi hukum. Apabila terjadi penjualan harta waris yang belum terbagi oleh salah seorang ahli waris maka penjualan itu tidak sah karena seorang ahli waris hanya berhak menjual harta waris yang telah ditentukan menjadi haknya.

Dari pemaparan di atas hendaknya dalam melakukan jual beli, pembeli harus lebih teliti apakah penjual benar-benar sepenuhnya berhak atas objek jual beli tersebut agar tidak terjadi sengketa yang dapat mengakibatkan kerugian bagi si pembeli dikemudian hari.

## BAB 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Dalam kehidupan bermasyarakat masalah perkawinan merupakan faktor yang sangat penting, karena sesuai dengan kodratnya manusia diciptakan berlawanan jenis antara pria dan wanita, serta ditakdirkan untuk berpasang-pasangan melalui ikatan perkawinan yang sah.

Tujuan perkawinan yang utama tersurat dalam pasal 1 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan yang berbunyi:

“Perkawinan ialah ikatan lahir batin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami istri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.

Untuk memelihara kelangsungan hidup tersebut diperlukan landasan batin (kasih sayang) dan landasan materiel.

Landasan materiel dalam kehidupan dan penghidupan suatu keluarga disebut sebagai harta perkawinan atau harta keluarga. Harta perkawinan tersebut digunakan untuk memenuhi kebutuhan keluarga, kebutuhan keluarga terdiri dari sandang, pangan, papan. Berkenaan dengan hal tersebut perlu adanya peraturan tentang harta perkawinan (Surojo Wignjodipuro, 1995:149). Namun, menurut penulis kebutuhan keluarga di masa sekarang bukan hanya meliputi kebutuhan akan sandang, pangan dan papan saja, melainkan juga meliputi kebutuhan akan pendidikan dan rekreasi.

Harta benda perkawinan diatur dalam Pasal 35 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, yaitu :

1. Harta benda perkawinan yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.



2. Harta bawaan dari masing-masing suami maupun istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.

Harta perkawinan dapat digolongkan menjadi 2 (dua), yaitu :

- a. Barang asal atau barang yang dibawa kedalam perkawinan.
- b. Barang milik bersama atau barang perkawinan (Djojodiguno dan Tirtawinata, dalam Surojo Wignjodipuro, 1995:150).

Dalam rumah tangga (suami isteri) apabila suami meninggal dunia, maka harta perkawinan dipergunakan untuk menjaga kelestarian dan kebahagiaan keluarga. Harta tersebut merupakan jaminan nafkah hidup bagi janda dan anak-anaknya, juga merupakan dasar pewarisan keluarga.

Harta peninggalan atau yang sering disebut sebagai harta warisan ini nantinya akan dibagikan kepada para ahli warisnya sesuai dengan bagian masing-masing ahli waris. Namun, dalam prakteknya perihal pembagian harta peninggalan ini seringkali mengundang permasalahan. Salah satu faktor pendukungnya adalah karena dalam praktek seringkali harta peninggalan yang dapat dibagi pada para ahli waris adakalanya belum dibagi karena ditangguhkan waktu pembagiannya. Penangguhan waktu pembagian harta peninggalan ini dapat disebabkan oleh beberapa hal, salah satunya adalah pada saat pewaris meninggal dunia masih ada orang tua pewaris, janda atau dudanya yang masih hidup dan masih dapat mengurus harta peninggalan untuk jaminan hidupnya. Pada umumnya, penangguhan pembagian harta warisan dikalangan masyarakat Jawa dikarenakan harta warisan itu hanya diwarisi oleh janda beserta anak-anak yang lahir dari perkawinan antara janda dengan almarhum atau masih ada pewaris lain yang masih hidup. Dalam hal janda akan menjual atau mengasingkan barang-barang ia harus berunding terlebih dahulu dengan anak-anaknya. Anak-anak ini mempunyai hak untuk diajak berembug (berunding) mengenai penggunaan harta peninggalan tersebut (Hilman Hadikusuma, 1983:46). Namun, menurut penulis anak-anak tidak hanya sekedar mempunyai hak untuk diajak

berembug (berunding), tetapi mereka juga mempunyai hak untuk memutuskan apakah harta peninggalan tersebut boleh dijual atau tidak.

Selain itu dalam praktek sering terjadi permasalahan tentang jual beli harta peninggalan yang berakhir dengan konflik. Terjadinya sengketa-sengketa tersebut, karena disebabkan sering orang menjual harta peninggalan tanpa sepengetahuan para ahli waris yang lain.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka saya tertarik menulis skripsi dengan judul: AKIBAT HUKUM PERBUATAN JUAL BELI HARTA PENINGGALAN TANPA PERSETUJUAN PARA AHLI WARIS YANG LAIN (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2093 K/Pdt/1995).

## **1.2 Ruang Lingkup**

Ruang lingkup dalam penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk menghindari adanya penyimpangan dari pokok permasalahan. Sehingga perlu lebih dahulu diadakan pembatasan dalam pembahasan skripsi ini, yaitu mengenai :

- a. Prosedur jual beli harta peninggalan yang dibenarkan menurut hukum.
- b. Akibat hukum dari jual beli harta peninggalan tanpa persetujuan/sepengetahuan para ahli waris yang lain.

## **1.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penyusun merumuskan permasalahan sebagai berikut :

- a. Bagaimana prosedur jual beli harta peninggalan yang dibenarkan menurut hukum?
- b. Apa akibat hukum dari jual beli harta peninggalan tanpa persetujuan/sepengetahuan para ahli waris yang lain?

#### 1.4 Tujuan Penulisan

Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah sasaran yang bersifat umum dan khusus, yang meliputi :

##### 1.4.1 Tujuan Umum

- a. Untuk memenuhi dan melengkapi syarat-syarat dan tugas guna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
- b. Untuk menambah wawasan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum.
- c. Untuk memberikan sumbangan pemikiran kepada almamater dalam pembendaharaan kepustakaan pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

##### 1.4.2 Tujuan Khusus

- a. Untuk mengetahui prosedur jual beli harta peninggalan yang dibenarkan menurut hukum.
- b. Untuk mengetahui akibat hukum dari jual beli harta peninggalan yang tanpa persetujuan/sepengetahuan para ahli waris yang lain.

#### 1.5 Metodologi

Dalam penulisan skripsi ini diperlukan suatu metode sebagai unsur utama untuk menemukan, mengembangkan, menguji, dan menjalankan prosedur yang benar serta dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah sehingga akan menghasilkan penulisan yang mendekati kebenaran optimal. Adapun metode yang dipergunakan adalah sebagai berikut :

##### 1.5.1 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah dalam penulisan skripsi ini adalah pendekatan secara yuridis normatif, yaitu suatu pendekatan masalah dengan jalan menelaah dan mengkaji suatu peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, teori-teori hukum, yang berlaku dan berkompeten untuk digunakan sebagai dasar dalam melakukan pemecahan masalah (Soemitro, 1990:97). Didukung dengan data empiris, yaitu pendekatan masalah dengan melakukan wawancara secara langsung dengan pihak-pihak yang terkait guna mendukung skripsi ini.

### 1.5.2 Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini terdiri atas 3 (tiga) bahan hukum, yaitu:

#### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang tertulis yang merupakan bahan hukum yang diperoleh dengan berbagai peraturan perundang-undangan serta yurisprudensi yang ada kaitannya dengan permasalahan yang akan dibahas serta melakukan penelitian kepustakaan yaitu dari literatur, dokumen resmi.

#### b. Bahan Hukum Sekunder

Disamping menggunakan bahan hukum primer, penulis juga menggunakan bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang tidak tertulis dan diperoleh langsung dari sumbernya, yaitu hasil konsultasi, wawancara, dan informasi tentang masalah-masalah yang menjadi pokok bahasan. Bahan hukum ini diperoleh dari hasil wawancara langsung dengan panitera dan hakim di Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri.

#### c. Bahan Hukum Tersier

Selain kedua bahan hukum di atas, penulis juga menggunakan bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk ataupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, misalnya kamus.

### 1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Dalam rangka melakukan kegiatan pengumpulan bahan hukum menggunakan prosedur yang dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu:

#### a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan cara pengumpulan bahan hukum untuk mendapatkan bahan hukum primer, dengan mempelajari literatur, menelusuri peraturan perundang-undangan yang berlaku, yurisprudensi,

yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti untuk memperoleh gambaran jelas dalam menulis skripsi ini (Soemitro, 1990:98).

b. Studi Lapangan

Studi lapangan dilakukan dengan cara melakukan penelitian lapangan untuk memperoleh bahan hukum yang bersifat sekunder. Bahan hukum ini diperoleh melalui tanya jawab dengan pihak-pihak terkait, dalam hal ini adalah panitera dan hakim di Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri.

#### 1.5.4 Analisis Bahan Hukum

Metode analisis bahan hukum yang digunakan dalam skripsi ini adalah analisis secara deskriptif kualitatif, yaitu cara untuk memperoleh gambaran singkat suatu masalah yang tidak didasarkan atas suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hasil analisis bahan hukum ini kemudian ditarik atau diambil kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif, yaitu suatu metode analisa yang berangkat dari pengetahuan yang bersifat umum untuk menilai suatu kejadian yang khusus. Hal ini dapat diartikan sebagai cara pembahasan yang dimulai dari permasalahan yang bersifat umum menuju permasalahan yang bersifat khusus (Soemitro, 1990:98).



## BAB 2. FAKTA, DASAR HUKUM, DAN LANDASAN TEORI

### 2.1 Fakta

Pada tanggal 15 November 1961 lalu di Dukuh Semut, Desa Jambu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri telah meninggal dunia seorang laki-laki yang bernama Matnyono. Semasa hidupnya Matnyono telah kawin dengan seorang perempuan bernama Karni dan mempunyai 4 (empat) orang keturunan yaitu Asiyah, Tuminah, Untung Riyadi dan Rumani. Keempat orang anak kandung dan Karni adalah para ahli waris dari almarhum Matnyono.

Selain meninggalkan ahli waris, almarhum Matnyono juga telah meninggalkan harta peninggalan, yaitu berupa tanah pekarangan dan sawah yang terletak di Dukuh Semut, Desa Jambu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri.

Sejak Matnyono meninggal dunia, semua harta waris belum pernah diadakan pembagian dengan tujuan semua hasil sawahnya dapat digunakan untuk biaya hidup Karni selaku janda dari Matnyono. Sedang dalam melaksanakan penggarapan sawah tersebut oleh Karni diserahkan kepada Niti Soepatmo, suami dari Tuminah, dengan cara bagi hasil.

Kemudian pada tahun 1975 anak-anak Matnyono sepakat mengadakan pembagian waris secara administratif sebelum janda Matnyono meninggal, sedang penguasaan dan hasilnya tetap diperuntukkan bagi biaya hidup janda Matnyono. Setelah dilakukan pengurusan tanah sawah tersebut, ternyata sebagian dari tanah sawah tersebut diakui oleh Niti Soepatmo (tergugat I konpensasi/tergugat I rekompensi) telah dijual sende atau jual gadai senilai Rp. 240.000,00 (dua ratus empat puluh ribu rupiah) oleh tergugat I konpensasi/tergugat I rekompensi kepada pihak ketiga, Kuswo (tergugat II konpensasi/penggugat rekompensi), dengan tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Karni, Asiyah, Tuminah, Untung Riyadi, dan Rumani (para penggugat konpensasi/tergugat II rekompensi). Kemudian setelah dilakukan pengurusan oleh para

penggugat kompensasi/tergugat II rekompensi, oleh tergugat II kompensasi/penggugat rekompensi dijelaskan bahwa tanah sawah tersebut sebagian dibeli dari tergugat I kompensasi/tergugat I rekompensi secara jual lepas untuk selama-lamanya dan bukan jual sende. Bahwa tergugat I kompensasi/tergugat I rekompensi ketika akan menjual lepas sebagian dari sawah sengketa seluas  $\pm 0,433$  Ha atau 300 Ru kepada tergugat II kompensasi/penggugat rekompensi menyatakan bahwa sawah seluas 300 Ru tersebut telah dijual lepas oleh janda Matnyono kepada tergugat I kompensasi/tergugat I rekompensi dan kemudian oleh tergugat I kompensasi/tergugat I rekompensi dijual lepas lagi kepada tergugat II kompensasi/penggugat rekompensi, sedangkan yang sebagian lagi dibeli langsung oleh tergugat II kompensasi/penggugat rekompensi dari janda Matnyono, yaitu seluas  $\pm 0,137$  Ha atau 100 Ru, sehingga total sawah sengketa yang dikuasai dan dikelola oleh tergugat II kompensasi/penggugat rekompensi keseluruhannya menjadi  $\pm 400$  Ru yang keduanya terletak di Dukuh Semut, Desa Jambu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri.

Selanjutnya para penggugat kompensasi/tergugat II rekompensi berniat untuk mengembalikan uang jual sende yang menurut para penggugat/tergugat II rekompensi pernah diterima oleh tergugat II kompensasi/penggugat rekompensi dari tergugat I kompensasi/tergugat I rekompensi. Namun, kemauan baik dari para penggugat kompensasi/tergugat II rekompensi tersebut ditolak secara tegas oleh tergugat II kompensasi/penggugat rekompensi karena menurutnya ia mendapatkan tanah sawah sengketa tersebut dengan jalan membeli dari tergugat I kompensasi/tergugat I rekompensi dan dari janda Matnyono yang menjual secara jual lepas untuk selama-lamanya dan bukan jual sende.

Dengan adanya tindakan tergugat I kompensasi/tergugat I rekompensi yang melawan hak dan tergugat II kompensasi/penggugat rekompensi yang menguasai tanah pihak lain dengan tanpa hak dan melawan hukum tersebut, para penggugat kompensasi/tergugat II rekompensi merasa dirugikan tidak dapat menikmati hasil sawah tersebut selama 18 tahun berturut-turut (Tahun 1975 - 1993), kalau dihitung secara wajar hasil bersih sawah tersebut setiap tahunnya Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah),

maka selama 18 tahun kerugian yang diderita para penggugat konpensi/tergugat II rekompensi berjumlah Rp. 36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah).

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas Asiyah (anak kandung Karni yang pertama) atas nama dirinya sendiri dan bertindak sebagai kuasa dari ibu kandungnya (Karni) dan saudara kandungnya (Tuminah, Untung Riyadi dan Rumani) mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri.

Kemudian setelah majelis hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri mempelajari kasus sengketa dan memberikan pertimbangan hukumnya memutuskan bahwa jual beli tanah sawah tersebut adalah sah. Jual lepas yang dilakukan adalah tanpa melawan hak dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

Terhadap putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri ini para penggugat konpensi/tergugat II rekompensi merasa tidak puas, sehingga diajukanlah banding. Majelis hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya memutus menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri. Atas putusan tersebut para penggugat konpensi/tergugat II rekompensi masih merasa belum puas dan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Pada upaya tingkat kasasi ini Rumani yang dulu merupakan salah satu penggugat konpensi/tergugat II rekompensi berkedudukan sebagai turut termohon kasasi. Pada tingkat kasasi ini majelis hakim Mahkamah Agung memutus membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 5 Januari 1995 Nomor: 526/Pdt/1994/PT.SBY dan putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri tanggal 10 Februari 1994 Nomor: 53/Pdt.G/1993/PN.Kdi. Majelis hakim Mahkamah Agung menetapkan bahwa tanah sawah sengketa tersebut adalah menjadi hak milik para penggugat konpensi/tergugat II rekompensi, sehingga transaksi jual beli ataupun jual sende yang dilakukan antara tergugat I konpensi/tergugat I rekompensi dengan tergugat II konpensi/penggugat rekompensi adalah perbuatan melawan hak dan dinyatakan batal demi hukum. Bahwa penguasaan tanah sawah persil No.10 seluas 0,137 Ha dan persil No.122 seluas 0,433 Ha oleh tergugat II konpensi/penggugat rekompensi adalah penguasaan tanpa hak dan melawan hukum, sehingga ia harus

menyerahkan kembali tanah sawah tersebut kepada para penggugat konpensi/tergugat II rekompensi dengan tanpa syarat dan dalam keadaan kosong tanpa gangguan dari pihak manapun.

## 2.2 Dasar Hukum

### a. Pendapat Sarjana Ahli Hukum Adat, yaitu:

“Hilman Hadikusuma (1994:116) berpendapat bahwa apabila terjadi penjualan harta waris yang belum terbagi oleh salah seorang ahli waris maka penjualan itu tidak sah. Seorang ahli waris hanya berhak menjual harta waris yang telah ditentukan menjadi haknya”.

### b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain:

1) Putusan Mahkamah Agung Nomor: 130 K/Sip/1957, tanggal 5 November 1957: “Janda dari si peninggal warisan dan para anak bersama-sama berhak atas harta warisan”.

2) Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1816 K/Pdt/1989, tanggal 22 Oktober 1992:

“Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik, karena dalam pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah terpekar. Karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu”.

3) Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3236 K/Pdt/1989, tanggal 3 September 1993:

“Perbuatan hukum jual beli tanah yang merupakan bagian dari harta warisan yang belum dibagi waris, yang dilakukan seorang ahli waris tanpa sepengetahuan dan tanpa izin para ahli waris lainnya, maka jual beli ini menurut hukum adalah tidak sah, meskipun jual beli tanah tersebut telah dilakukan sesuai prosedur peraturan hukum yang berlaku”.

## 2.3 Landasan Teori

### 2.3.1 Pengertian Jual Beli

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (2001:478), jual beli adalah persetujuan saling mengikat antara penjual, yakni pihak yang menyerahkan barang dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga barang yang dijual.

Hilman Hadikusuma (1994:77) berpendapat, bahwa pengertian jual beli adalah sebagai berikut:

“Jual beli adalah perbuatan tukar menukar dengan pembayaran, dimana penjual berkewajiban menyerahkan barang yang dijualnya dan berhak menerima pembayarannya dari pembeli, dan pembeli berkewajiban menyerahkan pembayaran (uangnya) dan berhak menerima barangnya”.

Pada dasarnya jual beli menurut K.U.H.Perdata mengandung arti peralihan hak milik dari penjual kepada pembeli, sedangkan menurut hukum adat jual beli belum tentu bermaksud untuk mengalihkan hak milik kebendaaan.

Dalam hukum adat jual beli dibagi menjadi 3 (tiga), antara lain :

#### 1) Jual Lepas

Jual lepas adalah jual beli tanah yang menyebabkan beralihnya hak milik tanah dari penjual kepada pembeli untuk selama-lamanya, dalam bahasa Jawa sering disebut dengan adol plas atau adol jugil atau sade plas, sade jugil (Hilman Hadikusuma, 1994:108).

Jual lepas adalah penyerahan sebidang tanah (termasuk air) untuk selama-lamanya dengan penerimaan uang tunai atau dibayar dahulu untuk sebagian, uang mana disebut uang pembelian (S.A. Hakim, 1965:5).

Iman Sudiyat (1978:32) mengemukakan, bahwa pengertian jual lepas adalah sebagai berikut:

“Menjual lepas (Indonesia), adol plas, runtumurun, pati bogor (Jawa), menjual jaja (Kalimantan), yaitu menyerahkan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai tanpa hak menebus kembali, jadi penyerahan itu berlaku untuk seterusnya/selamanya”.

Jual lepas adalah penyerahan sebidang tanah dengan penerimaan sejumlah uang secara tunai dan terang untuk selama-lamanya (Djaren Saragih, 1984:91).

## 2) Jual Gadai

Hilman Hadikusuma (1994:126) menyatakan istilah jual gadai (adol sende, Jawa; ngajual akad, atau gade, Sunda) mengandung arti penyerahan tanah untuk dikuasai orang lain dengan menerima pembayaran tunai dimana si penjual (penggadai, pemilik tanah) tetap berhak untuk menebus kembali tanah tersebut dari pembeli gadai (penerima gadai, pemegang gadai, penguasa tanah gadai).

## 3) Jual Taunan

Jual taunan yang didalam istilah Jawa disebut adol taunan, oyodan, trowongan, kemplangan, dan lainnya, ialah perjanjian penyerahan sebidang tanah (sawah atau kebun) oleh seseorang kepada orang lain dan setelah beberapa tahun sebagaimana ditentukan, tanah itu dikembalikan lagi kepada yang menyerahkan semula (Hilman Hadikusuma, 1994:135).

Dalam bahasa Belanda pengertian jual taunan disebut dengan "*Groondhuur met vooruit betaalden huurschaf*" (sewa menyewa tanah dengan pembayaran dimuka). Istilah dalam hukum adat dikenal dengan bermacam-macam istilah. Di Jawa disebut adol taunan, oyodan, trowongan. Jual taunan adalah penyerahan sebidang tanah dengan menerima sejumlah uang tertentu, dengan ketentuan, setelah waktu tertentu tanah tersebut akan kembali pada pemilik tanah tanpa pembayaran apa-apa (Djaren Saragih, 1985:95).

Yang dimaksud jual-beli dalam penulisan skripsi ini adalah jual lepas, dimana perbuatan jual lepas adalah perbuatan tunai (*kontantehandeling*) yang berlaku dengan riel dan konkrit, artinya nyata dan jelas dapat ditangkap oleh panca indera seseorang serta tidak cacat, artinya tidak dicela oleh masyarakat, misalnya suami menjual sawahnya kepada istrinya sendiri.

### 2.3.2 Pengertian Harta Peninggalan

Surojo Wignjodipuro (1995:162) mengartikan harta warisan atau harta peninggalan sebagai berikut:

“Harta warisan atau harta peninggalan adalah kekayaan (*in concreto*) yang ditinggalkan dan sekaligus beralih kepada ahli warisnya”.

Wirjono Prodjodikoro mengemukakan bahwa harta warisan (*natalen schap*), yaitu wujud kekayaan yang ditinggalkan dan selalu beralih pada para ahli waris tersebut (Oemarsalim, 2000: 4).

Wirjono Prodjodikoro (1966:8) juga berpendapat bahwa :

“Warisan adalah soal apakah dan bagaimanakah pelbagai hak-hak dan kewajiban-kewajiban tentang kekayaan seseorang pada waktu ia meninggal dunia akan beralih kepada orang yang masih hidup”.

Berbeda halnya dengan Hilman Hadikusuma (1983:21), ia membedakan pengertian antara warisan dan peninggalan. Menurutnya istilah warisan menunjukkan harta kekayaan dari pewaris yang telah wafat baik harta itu telah dibagi, belum dibagi ataupun masih dalam keadaan tidak terbagi-bagi, sedang istilah peninggalan menunjukkan harta warisan yang belum terbagi atau tidak terbagi-bagi dikarenakan salah seorang pewaris masih hidup.

Pada dasarnya beberapa definisi diatas adalah sama walaupun terdapat beberapa ketidakseragaman penggunaan istilah, ada yang memakai istilah harta peninggalan, harta warisan, ataupun warisan. Penulis tidak sependapat dengan pembedaan istilah tersebut karena pada dasarnya baik harta peninggalan, harta warisan, maupun warisan mempunyai pengertian yang sama.

Berdasarkan definisi yang diberikan oleh para sarjana tersebut, menurut hemat penulis harta peninggalan atau harta warisan atau warisan adalah harta kekayaan yang telah ditinggalkan oleh seseorang baik harta tersebut telah dibagi, belum dibagi, maupun tidak dapat dibagi, dimana semua harta kekayaan yang ditinggalkan oleh seseorang yang telah meninggal dunia tersebut nantinya akan beralih pada ahli warisnya menurut sistem kekerabatan dan pewarisan yang berlaku

dalam masyarakat yang bersangkutan. Jadi, apabila berbicara tentang harta peninggalan atau harta warisan atau warisan, berarti berbicara masalah harta kekayaan seseorang yang telah meninggal dunia tanpa harus mempersoalkan apakah harta kekayaan tersebut belum dibagi waris, telah dibagi waris, maupun tidak dapat dibagi waris.

### 2.3.3 Macam-Macam Harta Peninggalan

Dalam hukum waris barat harta warisan hanya berupa harta yang mempunyai nilai ekonomis. Namun, dalam hukum waris adat yang dimaksud dengan harta warisan bukan semata-mata yang bernilai ekonomis, tetapi termasuk juga yang non-ekonomis, yaitu yang mengandung nilai-nilai kehormatan adat dan yang bersifat religius-magis.

Hilman Hadikusuma (1991:36-46) membedakan macam-macam harta warisan atau harta peninggalan menjadi 4 (empat), yaitu:

#### a. Kedudukan/Jabatan Adat

Kedudukan adat atau jabatan adat yang bersifat turun temurun merupakan warisan yang tidak berwujud benda, misalnya kedudukan atau jabatan Kepala Adat dan petugas-petugas adat. Tidak semua orang berkedudukan sebagai Kepala Adat, maka tidak semua warga adat akan menjadi pewaris dan ahli waris kedudukan/jabatan adat.

#### b. Harta Pusaka

Pengertian harta pusaka sebagai harta warisan dapat dibedakan antara harta pusaka tinggi dan harta pusaka rendah. Batas antara kedua jenis harta pusaka itu diukur dengan asal-usul hartanya.

Harta pusaka tinggi adalah semua harta berwujud benda, benda tetap seperti bangunan dan tanah, benda bergerak seperti alat perlengkapan, pakaian adat dan perhiasan adat, alat senjata, alat-alat pertanian, perikanan, peternakan, jimat-jimat, dan tidak berwujud benda seperti ilmu-ilmu ghaib, amanat pesan-pesan tidak tertulis. Sedangkan harta pusaka rendah adalah semua harta warisan yang juga tidak terbagi-bagi,

yang berasal dari mata pencaharian jerih payah kakek/nenek atau ibu/ayah, dan kebanyakan juga sudah tidak lagi terletak di kampung asal, melainkan di luar kampung, jauh dari kampung asal atau di perantauan.

#### c. Harta Bawaan

Adalah semua harta warisan yang berasal dari bawaan suami dan/atau bawaan istri ketika melangsungkan perkawinan. Dalam bahasa Jawa harta bawaan ini disebut dengan barang gawan.

#### d. Harta Pencarian

Adalah semua harta warisan yang berasal dari jerih payah suami dan istri bersama selama dalam ikatan perkawinan (Minangkabau: harta suarang; Lampung: hartow massaw besesak; Kalimantan Selatan: harta perpantangan; Bugis/Makasar: harta cakkara; Bali: druwe gabro; Jawa: gana-gini; Sunda: guna kaya). Yang dimaksud hasil jerih payah suami dan istri bersama, bukan saja dalam arti hasil bekerja sama dalam pertanian, hasil kerjasama dalam berdagang atau karena suami menjadi karyawan dan istri juga karyawan, tetapi juga termasuk pekerjaan istri yang sehari-hari di rumah mengurus makan, minum dan mengasuh anak-anaknya.

Secara garis besar harta warisan dapat dibedakan menjadi:

#### a. Negatif

Yaitu harta peninggalan almarhum yang sifatnya mengurangi harta positif peninggalan almarhum juga mengurangi harta ahli waris. Harta warisan negatif ini dibagi menjadi :

##### 1) Biaya penguburan

Adalah semua biaya yang dikeluarkan untuk kepentingan penguburan jenazah (almarhum/almarhumah).

##### 2) Hutang-hutang

Adalah semua hutang yang pernah dilakukan oleh pewaris selama hidupnya.

## b. Positif

Harta positif ini dibagi menjadi:

### 1) Tak berwujud

Contoh dari harta positif tak berwujud ini adalah gelar, gelar yang terkait dengan jabatan, dan kesaktian.

### 2) Berwujud

Harta warisan positif berwujud ini dapat berupa, antara lain:

#### a) Harta Bersama

Adalah harta yang diperoleh selama perkawinan. Ada 2 (dua) kemungkinan dalam harta warisan, antara lain:

- (1) Harta suami/istri, yaitu harta suami sendiri atau istri sendiri yang diperolehnya selama perkawinan, namun masyarakat menganggap itu merupakan harta suami sendiri atau istri sendiri.
- (2) Harta gono-gini, yaitu harta yang diperoleh selama perkawinan berlangsung dan apabila bercerai maka akibat hukumnya harta tersebut harus dibagi 2 (dua) secara merata (cerai hidup), apabila cerai mati maka dibagi 2 (dua) dengan anak-anaknya.

#### b) Harta asal

Adalah kekayaan yang dimiliki oleh seseorang yang diperoleh sebelum maupun selama perkawinan dengan cara pewarisan, hibah, hadiah, turun-temurun. Harta asal ini masih dibedakan lagi menjadi 3 (tiga), yaitu:

- (1) Harta pencarian, yaitu harta yang diperoleh oleh suami/istri atas jerih payahnya sendiri sebelum menikah.
- (2) Harta peninggalan, yaitu harta warisan dari orang tua suami/istri atau dari kerabat-kerabatnya.
- (3) Harta pemberian, yaitu harta yang kemungkinan didapat dari pemberian orang lain, pemberian orang tua atau pemberian suami/istri.

### 2.3.4 Pengertian Ahli Waris

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (2001:15) ahli waris adalah orang yang berhak menerima warisan.

Hilman Hadikusuma (1991:53) mendefinisikan pengertian ahli waris sebagai berikut:

“Ahli waris adalah orang-orang yang berhak mewarisi harta warisan, dalam arti berhak untuk meneruskan penguasaan dan pemilikan harta warisan atau berhak memiliki bagian-bagian yang telah ditentukan dalam pembagian harta warisan menurut hukum yang berlaku”.

Eman Suparman (1990:2) berpendapat bahwa ahli waris adalah sekalian orang yang menjadi waris, berarti orang yang berhak menerima warisan.

Menurut hukum adat, yang dimaksud dengan waris adalah anggota keluarga dekat dari pewaris yang berhak dan berkewajiban menerima penerusan dari harta peninggalan, baik berupa barang berwujud yang tidak terbagi atau terbagi maupun harta yang tidak berwujud benda seperti kedudukan dan tanggung jawab adat, menurut susunan kemasyarakatan dan tata tertib adat bersangkutan (Hilman Hadikusuma, 1991:11).

### 2.3.5 Ahli Waris Menurut Hukum Adat

Dalam kehidupan masyarakat di Indonesia para ahli waris atau waris tidak terlepas dari pengaruh susunan kekerabatannya yang patrilineal, matrilineal, atau parental/bilateral.

Pada tertib patrilineal hanyalah anak laki-laki yang menjadi ahli waris oleh karena anak-anak perempuan keluar dari golongan famili patrilinealnya semula, sesudah mereka itu kawin. Anak laki-laki mendapat warisan maupun daripada bapak dan dari ibu dan pada dasarnya berhak atas semua harta benda (Van Dijk, 1982:49).

Pada tertib matrilineal yang menjadi ahli waris ialah semua anak-anak, akan tetapi biasanya hanyalah anak-anak dari si ibu, tegasnya : setidak-tidaknya di semua daerah (seperti di Minangkabau) dimana si ayah tetap tinggal menjadi anggota dari clannya (famili sendiri). Jika yang meninggal itu laki-laki, maka yang menjadi ahli

warisnya ialah saudara-saudaranya yang perempuan beserta anak-anak mereka (Van Dijk, 1982:50).

Dalam tertib parental semua harta benda kepunyaan orang tua diwariskan sama rata kepada semua anak (Van Dijk, 1982:49). Karena dalam penulisan skripsi ini yang dimaksud ahli waris adalah ahli waris dalam tertib parental maka penulis akan lebih merinci siapa saja yang termasuk ke dalam golongan ahli waris sesuai dengan sistem kekerabatan parental.

Menurut Eman Suparman (1991:55-56) ahli waris dalam hukum adat waris parental terdiri dari:

a. Sedarah dan Tidak Sedarah

Ahli waris disini dibedakan menjadi 2 (dua) golongan, yaitu ahli waris sedarah dan yang tidak sedarah.

Ahli waris yang sedarah terdiri dari :

- b. Anak kandung,
- c. Orang tua,
- d. Saudara, dan
- e. Cucu.

Ahli waris yang tidak sedarah terdiri dari :

1. Anak angkat, dan
2. Janda/duda.

Jenjang atau urutan ahli waris adalah :

1. Anak/anak-anak,
2. Orang tua apabila tidak ada anak, dan
3. Saudara/saudara apabila tidak ada orang tua.

b. Kepunahan atau Nunggul Pinang

Ada kemungkinan seorang pewaris tidak mempunyai ahli waris (punah) atau lazim disebut nunggul pinang. Menurut ketentuan yang berlaku di daerah Kabupaten Bandung, Banjar, Ciamis, Kawali, Cikaneng, Karawang Wetan, Indramayu, Pandeglang apabila terjadi nunggul pinang, barang atau harta peninggalan akan

diserahkan kepada desa. Selanjutnya desa yang akan menentukan pemanfaatan atau pembagian harta kekayaan tersebut. Di Pandeglang kalau pewaris mati punah, harta warisan jatuh kepada desa atau mungkin juga pada baitulmaal, masjid atau wakaf. Di daerah Kabupaten Cianjur, kekayaan seseorang yang meninggal tanpa ahli waris, selain diserahkan pada baitulmaal atau kepada orang tidak mampu. Di Kecamatan Kawali selain diserahkan ke desa dapat juga diserahkan kepada yayasan sosial.

Berdasarkan pemaparan Eman Suparman tersebut di atas, disebutkan 2 (dua) golongan ahli waris, yaitu ahli waris sedarah dan yang tidak sedarah. Penyebutan istilah ahli waris yang tidak sedarah akan lebih tepat apabila digunakan istilah ahli waris karena melakukan perbuatan hukum tertentu, misalnya perkawinan, pengangkatan anak. Penyebutan istilah ini lebih tepat karena dalam praktek seringkali orang melakukan pengangkatan anak bukan dari orang lain, melainkan dari saudaranya sendiri, misalnya orang mengangkat keponakannya menjadi anak angkatnya. Anak angkat disini masih mempunyai hubungan darah atau sedarah dengan orang yang mengangkatnya, yakni paman dan keponakan. Namun, setelah terjadi peristiwa hukum pengangkatan anak, keponakan tersebut juga sekaligus mempunyai status hukum menjadi anak angkat dari pamannya sendiri.



### BAB 3. PEMBAHASAN

#### 3.1 Prosedur Jual Beli Harta Peninggalan Yang Dibenarkan Menurut Hukum

Dengan diberlakukannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria sejak tanggal 24 September 1960, maka diseluruh Indonesia telah berlaku sebuah unifikasi hukum agraria yang mengakhiri suasana dualisme hukum antara hukum barat di satu pihak dan hukum adat di lain pihak di bidang hukum agraria. Dengan Undang-undang Pokok Agraria telah diadakan perombakan secara revolusioner di lapangan hukum agraria dan hukum agraria yang berlaku sebagai hukum positif di Indonesia hanyalah Undang-undang Pokok Agraria beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya saja.

Jika kita menengok ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Pasal 5 Undang-undang Pokok Agraria, maka disana disebutkan bahwa hukum adatlah yang diberlakukan untuk hukum agraria yang baru dengan ketentuan bahwa hukum adat yang dinyatakan berlaku tersebut tidaklah boleh bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa, sosialisme Indonesia, ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang Pokok Agraria, peraturan-peraturan lainnya di bidang agraria, dengan unsur-unsur agama. Dengan demikian hukum adat yang berlaku adalah hukum adat yang telah disaneer.

Jika kita melihat konstruksi hukum tersebut di atas, maka demikian pula halnya berkenaan dengan jual beli hak atas tanah, tentunya sistem yang dipakai sehubungan dengan perbuatan hukum jual beli hak atas tanah tersebut adalah sistem yang dianut dalam hukum adat, dengan demikian hukum barat tidaklah berlaku lagi.

Di dalam hukum adat sistem yang dipakai berkenaan dengan jual beli hak atas tanah ini umumnya dikenal dengan sistem yang konkrit atau kontan atau nyata atau riel, dimana perpindahan hak atas tanah serentak terjadi begitu pembayaran harga tanah diserahkan oleh pembeli. Demikian pula dengan pertemuan kehendak

haruslah dikonkritkan dengan penyerahan panjar supaya mengikat secara hukum adat. Persetujuan jual beli yang dibuat di atas segel atau dibuat tanpa di atas segel tapi dibubuhi dengan materai secukupnya yang dibuat para pihak dihadapan Kepala Desa yang bersangkutan, sekaligus berlaku sebagai penyerahannya dan oleh karena itu hak milik atas tanah tersebut telah beralih kepada pembeli.

Menurut Harun Al Rashid (1987:54-58) prosedur jual beli diuraikan sebagai berikut:

Meminta penjelasan tentang status tanah yang akan diperjual belikan tersebut dengan cara meminta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) apabila tanah tersebut sudah bersertipikat dan apabila tanah tersebut belum bersertipikat maka perlu diperiksa suratnya secara teliti. Oleh karena itu langkah-langkah yang dilakukan adalah :

- a. Pertama untuk jual beli tanah yang sudah bersertipikat sebaiknya meminta dahulu Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang menentukan status dari tanah yang akan diperjual belikan tersebut pada Kantor Agraria. Maksud memperoleh SKPT adalah untuk mengetahui dengan pasti apakah data yang tercantum dalam foto copy sertipikat yang diterima dari penjual atau kuasanya (karena biasanya sertipikat asli disimpan/dipegang oleh pemilik haknya sendiri) dan belum diserahkan sebelum ada kecocokan harga, apakah cocok dengan SKPT yang dimintanya dari Kantor Agraria. Keterangan dalam sertipikat tanah mungkin tidak sama dan ini baru diketahui setelah mendapatkan SKPT dari Kantor Agraria tersebut. Disamping itu juga untuk mengetahui siapa sebenarnya yang berhak atas tanah yang akan dibeli juga disebut sebagai subjek hukum, dimana lokasi dan juga berapa luas tanah yang juga disebut sebagai objek hukum, hak yang ada atas tanah tersebut dalam arti kata status hukumnya atau atas haknya berasal dari siapa dan dipindahkan kepada siapa juga, apakah tanah tersebut terdapat beban-beban di atasnya, dipakai sebagai jaminan utang baik itu di bank maupun jaminan pada seseorang. Dengan demikian secara sederhana

apabila kita mencocokkan fotocopy sertipikat dengan yang aslinya tentunya penjual tidak akan merasa keberatan dan apabila penjual merasa berkeberatan atas pencocokan tersebut maka perlu kiranya dipikirkan lebih lanjut kalau kita hendak membeli tanah tersebut dikarenakan kemungkinan ada hal-hal yang tidak sebagaimana sebenarnya.

- b. Terhadap tanah yang tidak/belum bersertipikat maka dapat ditempuh dengan cara terlebih dahulu calon pembeli berhubungan terlebih dahulu dengan calon penjual. Yang perlu diperhatikan ialah memeriksa dan meneliti surat-surat, kalau tanah tersebut adalah tanah yang diatur oleh hukum adat (seperti tanah yasan, dan sebagainya) atau tanah desa yang belum bersertipikat, maka hendaknya kita lihat apakah tanah tersebut mempunyai girik atau yang biasanya juga disebut dengan kohir atau petok. Kohir dan petok ini sebenarnya adalah surat keterangan pajak (Ipeda/Ireda) dan bukan tanda bukti hak atas tanah. Tetapi pada umumnya orang tidak mempunyai bukti lain atas hak tanah yang dimilikinya, maka petok atau girik ini diterima sebagai bukti pengganti tentang pemilikan tanah tersebut. Yang harus dilihat dalam petok atau girik tersebut ialah nama yang tercantum dalam petok atau girik itu. Apakah nama tersebut masih cocok atau tidak dengan nama orang yang mempunyai hak atas tanah itu. Kalau misalnya orang lain yang memperlihatkan atau mau menjualnya maka harus ada surat kuasa yang khusus dibuat oleh yang bersangkutan. Mengenai surat kuasa ini juga harus hati-hati jangan sampai palsu atau dipalsukan lebih-lebih kalau orang yang memberikan surat kuasa tersebut tidak dapat menulis atau membaca dan hanya menggunakan cap jempol saja. Oleh karena itu hendaknya surat kuasa tersebut harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang. Dengan legalisir ini berarti bahwa pejabat yang melegalisir tersebut melihat dan mengetahui bahwa tanda tangan/cap jempol diatas surat kuasa tersebut adalah kepunyaan yang bersangkutan. Sedangkan yang melegalisir surat tersebut adalah notaris atau camat jangan hanya dilakukan oleh Ketua RT/RW/Kepala Desa/Lurah

karena surat kuasa tersebut sangat penting, dan juga perlu kiranya diteliti bahwa isi surat kuasa harus betul-betul sesuai dengan kehendak dari si pemberi kuasa jangan sampai suratnya tidak sesuai dengan apa yang dikehendaki dari pemberi kuasa.

Kalau surat-surat telah diperiksa dengan secara teliti bahwa ia sebagai penjual ialah benar-benar pemilik tanah tersebut barulah diadakan tawar-menawar mencari kecocokan harga tanah yang akan diperjualbelikan tersebut diantara para pihak yang berkepentingan dalam jual-beli tersebut. Dalam praktek kadang-kadang tawar-menawar terlebih dahulu baru kemudian dilakukan pemeriksaan surat-surat yang menyangkut tanah tersebut tetapi cara ini perlu dihindari agar tidak mengakibatkan kekecewaan nantinya apabila sudah tercapai kecocokan harga tanah padahal surat-suratnya tidak benar (tidak lengkap) sebagaimana yang disyaratkan untuk melakukan jual-beli tanah tersebut.

Selesai membicarakan tentang penelitian surat-surat apabila akan melakukan jual-beli tanah maka kiranya telah tepat untuk membicarakan tahap selanjutnya yaitu pada tahap kedua ini adalah proses jual-belinya.

Jual beli disini adalah sesuai dengan lembaga hukum adat yang dibayar tunai karena tanpa dilakukan pembayaran tersebut maka tidak akan terjadi jual-beli di depan PPAT dan tidak akan memperoleh akte jual beli dari PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah) yang berarti tidak adanya pemindahan hak milik secara hukum sesuai dengan hukum yang berlaku.

Oleh karenanya pada tahap ini prosesnya perlu waktu untuk penelitian dan tentu saja waktunya agak lama bila dibanding dengan tahap terdahulu tadi misalnya minta SKPT mungkin cukup satu atau dua hari saja, sedangkan jual-beli mungkin agak lebih lama pemrosesannya disebabkan persyaratannya lebih banyak lagi yang perlu dipersiapkan, lebih-lebih kalau tanah yang akan diperjualbelikan tersebut belum bersertipikat (tidak mempunyai sertipikat).

Terlebih dahulu PPAT akan meminta identitas calon pembeli dan pihak calon penjual dan ini dapat berupa KTP. Kalau pembeli (calon) ataupun penjual atau

kedua-duanya tidak dapat hadir semua dan yang hadir hanya para kuasanya saja, maka diperlukan surat kuasa dan sedapat mungkin surat kuasa tersebut dibuat secara otentik setidak-tidaknya kuasa dibawah tangan yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang atau paling kurang harus kuasa tertulis (bukan lisan) lebih-lebih lagi pihak calon penjual, sedangkan bagi kuasa pembeli dimungkinkan dengan kuasa lisan sebagaimana menurut penjelasan tersebut diatas.

Andaikata tanah yang akan diperjualbelikan tersebut telah mempunyai sertipikat, maka pemilik/pemegang hak atas tanah harus membawa sertipikat aslinya dikarenakan membawa sertipikat yang asli tersebut sangat penting karena setelah terjadinya jual-beli maka sertipikat tanah beserta akte jual belinya akan dikirimkan ke Kantor Agraria untuk dimintakan balik nama dan didaftarkan atas nama pembeli tanah tersebut sebagai pemilik yang baru karena tanpa adanya sertipikat aslinya, PPAT tidak mungkin dapat membuat akte tanah.

Akte jual-beli dapat dibuat dengan membawa kuitansi pembayaran tersebut. Pembeli bersama penjual dan diperlihatkan kepada pejabat pembuat akte tanah.

Dengan dihadiri oleh dua orang saksi dihadapan PPAT penjual dan pembeli menandatangani akte jual-beli dan disaksikan oleh PPAT harga tanah dapat dilunasi sesuai dengan harga yang disebut dalam akte jual-beli tetapi kalau sudah dibayar terlebih dahulu sebelum menghadap PPAT, maka PPAT harus menanyakan lebih dulu apakah harga tanah sesuai dengan akte yang telah dibayarkan oleh pembeli kepada penjual dan sebaliknya apakah penjual telah menerima harga tanah tersebut dari pembeli, sebab dalam akte tertulis bahwa uang pembelian sudah dibayar lunas dan diterima oleh penjual sehingga akte juga berlaku sebagai tanda terima yang sah.

Seandainya tanah yang dibeli tersebut belum mempunyai sertipikat tanah, persyaratannya akan lebih banyak lagi yaitu surat girik, Ipeda, riwayat tanah, surat keterangan Lurah, SKPT, dan mungkin juga surat kuasa kalau pembeli atau penjual menguasai pada orang lain.

Dalam hal pemilik (pemegang hak atas tanah) telah meninggal dunia dan sertipikatnya berada ditangan salah seorang ahli waris, maka diperlukan surat

keterangan mewarisi dari instansi yang berwenang, yaitu Pengadilan Negeri atau Notaris dan biasanya boleh dibuat sendiri oleh semua ahli waris (tanpa kecuali) dan diperkuat oleh Kepala Desa/Lurah, dan Camat.

Berdasarkan pemaparan Harun Al Rashid (1987:55-56), pada umumnya petok atau girik diterima sebagai bukti pengganti tentang pemilikan tanah, apabila orang tidak mempunyai bukti lain atas hak tanah yang dimilikinya. Menurut penulis hal tersebut perlu ditambah, yaitu selama tidak ada orang lain yang bisa membuktikan bahwa tanah tersebut adalah haknya, maka petok atau girik dapat diterima sebagai bukti kepemilikan tanah. Selain hal itu Harun Al Rashid (1987:56), juga menyebutkan bahwa apabila orang lain yang akan menjual tanah tersebut maka harus ada surat kuasa yang khusus dibuat oleh yang bersangkutan. Hal tersebut menurut penulis juga perlu ditambah dengan surat keterangan waris yang ditandatangani oleh semua ahli waris, apabila tanah tersebut merupakan tanah warisan yang belum bersertipikat para ahli waris. Hal ini sangat diperlukan karena untuk mengantisipasi jual beli dilakukan oleh orang yang tidak sepenuhnya berhak atas tanah tersebut.

Harun Al Rashid (1987:57), juga mengatakan jual beli disini adalah sesuai dengan lembaga hukum adat yang dibayar tunai karena tanpa dilakukan pembayaran tersebut maka tidak akan terjadi jual-beli di depan PPAT dan tidak akan memperoleh akte jual beli dari PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah) yang berarti tidak adanya pemindahan hak milik secara hukum sesuai dengan hukum yang berlaku. Menurut penulis akte jual beli dari PPAT ini bukan merupakan syarat mutlak untuk sahnya jual beli karena apabila jual beli tersebut sudah dilakukan menurut hukum adat, yakni secara riel dan kontan maka jual beli tersebut sudah sah menurut hukum. Hal ini tercermin juga dalam putusan Mahkamah Agung Nomor: 952 K/Sip/1974 yang berbunyi:

“Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam K.U.H.Perdata atau hukum adat, jual beli dilakukan menurut hukum adat, secara riel dan kontan dan diketahui oleh Kepala Kampung. Syarat-syarat dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tidak

menyampingkan syarat-syarat untuk jual beli dalam K.U.H.Perdata/hukum adat, melainkan hanya merupakan syarat bagi pejabat agraria”.

Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 seperti yang disebutkan diatas pada saat ini sudah diganti menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang PendaftaranTanah. Sedang Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diganti menjadi pasal 37 ayat (1). Walaupun tidak secara tegas disebutkan seperti dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, namun isi dari Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada dasarnya adalah sama dengan isi dari pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, penulis berpendapat bahwa pada dasarnya prosedur jual beli harta peninggalan yang dibenarkan oleh hukum adalah sama dengan jual beli hak atas tanah menurut hukum adat yang umumnya dikenal dengan sistem yang konkrit atau kontan atau nyata atau riel.

Dalam melakukan jual beli penjual harus menyiapkan surat-surat, antara lain:

- a. Sertipikat atas obyek jual beli;

Apabila belum mempunyai sertipikat maka dapat menggunakan Petok D, dan apabila tidak mempunyai Petok D maka dapat menggunakan Surat Keterangan Desa (Letter C Desa).

- b. Surat Pembayaran Pajak Tanah (SPPT);

SPPT pada masa sekarang ini merupakan syarat mutlak jika akan melakukan jual beli, kaitannya dengan penentuan pajak oleh penjual/pembeli, pemberi hibah/penerima hibah, ahli waris.

- c. Surat Nikah, apabila sudah berkeluarga;

- d. Kartu Keluarga (KK).

Apabila jual beli yang terjadi tersebut objeknya berupa harta warisan yang belum bersertipikat para ahli waris (belum dibagi waris), maka harus dipersiapkan pula:

- a. Surat keterangan waris;
- b. Akta waris;

Apabila sudah ada akta waris maka sudah tidak diperlukan lagi surat keterangan waris.

- c. Surat kuasa dari para ahli waris kepada yang dikuasakan untuk menjual. Surat kuasa ini dibuat apabila ternyata ahli waris ini jumlahnya banyak.

### **3.2 Akibat Hukum Dari Jual Beli Harta Peninggalan Yang Tanpa Persetujuan/Sepengetahuan Para Ahli Waris Yang Lain**

Akibat hukum disini adalah berkenaan dengan jual beli harta peninggalan yang tanpa persetujuan/sepengetahuan para ahli waris yang lain, dimana akibat hukum disini tentunya berdasar pada asas dalam hukum adat dan yurisprudensi-yurisprudensi yang berkaitan dengan hal tersebut.

Hukum adat juga mengenal asas sebagaimana dianut hukum barat, yang disebut "*nomo plus juris transferre potest quam ipse habet*" yang maksudnya bahwa seseorang itu tidak dapat mengalihkan sesuatu hak melebihi dari haknya sendiri. Menurut hukum barat apabila terjadi penjualan harta waris yang belum terbagi oleh salah seorang ahli waris maka penjualan itu tidak sah. Seorang ahli waris hanya berhak menjual harta waris yang telah ditentukan menjadi haknya. Asas ini juga berlaku di dalam hukum adat, bahkan walaupun sudah menjadi haknya atas dasar warisan ia tidak bebas mutlak untuk mengalihkannya kepada orang lain dengan jual lepas (Hilman Hadikusuma, 1994:116).

Bagaimana jika terjadi si pembeli tidak mengetahui bahwa tanah yang dibeli itu bukan hak milik yang sebenarnya dari si penjual sendiri. Dalam hal ini jika pembeli itu beritikad baik maka ia harus dilindungi hukum. Mengenai itikad baik ini

terdapat yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982 yaitu “pembeli beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”.

Menurut Hilman Hadikusuma (1994:116-117), itikad baik itu dapat dilihat antara lain dari kenyataan sebagai berikut:

- a. bahwa si pembeli betul-betul tidak mengetahui tanah yang dibeli itu adalah tanah waris,
- b. bahwa jual beli dilaksanakan dengan terang dan disaksikan oleh tua-tua adat,
- c. bahwa penjual dengan nyata diketahui menguasai tanah itu dalam waktu yang sudah lama (disekitar 15 tahun atau lebih).

Menurut penulis klasifikasi itikad baik bukan hanya meliputi 3 (tiga) hal tersebut diatas, melainkan ditambah dengan:

- a. jual beli tersebut bukan jual beli yang sifatnya pura-pura,
- b. jual beli dilakukan oleh pihak yang memang berwenang penuh atas objek jual beli tersebut,
- c. harga atas objek jual beli tersebut masuk akal (sesuai harga tanah saat terjadi jual beli tersebut).

Mengenai akibat hukum dari jual beli harta peninggalan yang tanpa persetujuan/sepengetahuan para ahli waris, penulis mengacu pada putusan Mahkamah Agung Nomor: 3236 K/Pdt/1989, tanggal 3 September 1993 yang berbunyi:

“Perbuatan hukum jual beli tanah yang merupakan bagian dari harta warisan yang belum dibagi waris, yang dilakukan seorang ahli waris tanpa sepengetahuan dan tanpa izin para ahli waris lainnya, maka jual beli ini menurut hukum adalah tidak sah, meskipun jual beli tanah tersebut telah dilakukan sesuai prosedur peraturan hukum yang berlaku”.

Berdasarkan putusan Mahkamah Agung tersebut di atas dapat dikemukakan bahwa apabila terjadi jual beli harta peninggalan yang tanpa persetujuan/sepengetahuan para ahli waris yang lain, maka akan berakibat jual beli yang telah terlanjur terjadi adalah tidak sah menurut hukum, meskipun jual beli tersebut telah dilakukan sesuai prosedur peraturan hukum yang berlaku.

Dalam perkembangannya, apabila terjadi penjualan harta peninggalan yang belum pernah dibagi waris dimana penjualan tersebut dilakukan tanpa persetujuan/sepengetahuan para ahli waris yang lain, maka akan berakibat jual beli tersebut adalah sah menurut hukum sepanjang obyek jual beli tersebut hanya yang menjadi hak dari ahli waris yang menjualnya.

### **3.3 Kajian Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2093 K/Pdt/1995**

Pada perkara perdata Nomor: 53/Pdt.G/1993/PN.Kdi menggunakan upaya hukum dari tingkat Pengadilan Negeri yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama, sampai upaya hukum di tingkat Mahkamah Agung yang sebagai pengadilan negara tertinggi bertugas melakukan pengawasan tertinggi atas perbuatan pengadilan-pengadilan di bawahnya.

Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri memberikan putusan yang garis besarnya menyatakan bahwa jual beli tanah sawah seluas  $\pm$  400 Ru yang belum pernah dibagi waris tersebut adalah sah. Jual lepas yang dilakukan oleh Niti Soepatmo (tergugat I konpensasi/tergugat I rekompensi) yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin para ahli waris yang dalam hal ini adalah penggugat konpensasi/tergugat II rekompensi) kepada Kuswo (tergugat II konpensasi/penggugat rekompensi) adalah tanpa melawan hak dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri dalam pertimbangan hukumnya menggunakan dasar peralihan hak atas tanah dari pihak penggugat konpensasi/tergugat II rekompensi maupun tergugat I konpensasi/tergugat I rekompensi kepada tergugat II konpensasi/penggugat rekompensi adalah jual beli secara adat, yang tanpa ada kwitansi, akta jual beli, maupun perjanjian di bawah tangan. Kuswo (tergugat II konpensasi/penggugat rekompensi) pada saat itu memiliki bukti buku Letter C Desa, dimana pada buku Lettter C Desa tersebut terdapat tulisan yang ditulis oleh Sekdes

(Soedjono) yang berbunyi “sawah yang disengketakan sudah terjual dan dibeli oleh nama Karliyah”. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor: 234 K/Pdt/1992, tanggal 20 Desember 1993 yang berbunyi “bahwa buku Letter C desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak”. Sehingga menurut penulis bukti kepemilikan buku Letter C Desa oleh Kuswo (tergugat II konpensasi/penggugat rekompensi) adalah bukan merupakan bukti hak milik atas tanah sawah sengketa tersebut, tetapi hanya merupakan kewajiban untuk membayar pajak.

Karena para penggugat konpensasi/tergugat II rekompensi tidak puas atas putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri, maka diajukanlah banding. Di tingkat banding Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya memutus menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri.

Menurut penulis Pengadilan Tinggi tersebut telah salah menerapkan hukumnya karena pertimbangan hakim Pengadilan Tinggi hanya menyetujui pertimbangan hakim di tingkat pertama, oleh karena tidak dikirimnya memori banding oleh pemohon banding. Seharusnya Pengadilan Tinggi sebagai pengadilan ulangan harus mengulangi seluruh pemeriksaan baik dari segi fakta maupun hukumnya, tidak hanya asal menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri.

Terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut para penggugat konpensasi/tergugat II rekompensi masih merasa kurang puas, sehingga diajukanlah kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia. Dalam putusan Mahkamah Agung Nomor: 2093 K/Pdt/1995, perkara antara Asiyah melawan Niti Soepatmo ini majelis hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia memutuskan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 5 Januari 1995 Nomor: 526/Pdt/1994/PT.SBY dan putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri tanggal 10 Pebruari 1994 Nomor: 53/Pdt.G/1993/PN.Kdi. Majelis hakim Mahkamah Agung menetapkan bahwa tanah sawah sengketa tersebut adalah menjadi hak milik para penggugat konpensasi/tergugat II rekompensi, sehingga transaksi jual beli ataupun jual sende yang dilakukan antara

tergugat I kompensasi/tergugat I rekonpensasi dengan tergugat II kompensasi/penggugat rekonpensasi adalah perbuatan melawan hak dan dinyatakan batal demi hukum. Bahwa penguasaan tanah sawah persil No.10 seluas 0,137 Ha dan persil No.122 seluas 0,433 Ha oleh tergugat II kompensasi/penggugat rekonpensasi adalah penguasaan tanpa hak dan melawan hukum, sehingga ia harus menyerahkan kembali tanah sawah tersebut kepada para penggugat kompensasi/tergugat II rekonpensasi dengan tanpa syarat dan dalam keadaan kosong tanpa gangguan dari pihak manapun. Pertimbangan majelis hakim di tingkat kasasi ini bahwa *Judex Facti* tidak sempurna memberikan pertimbangannya, karena hanya terpaku pada ada tidaknya jual beli dan sah tidaknya jual beli tanpa mempertimbangkan bahwa ahli waris almarhum Matnyono bukan hanya Karni (janda Matnyono), melainkan juga anak-anak kandungnya yang berjumlah 4 (empat) orang yaitu Asiyah, Tuminah, Untung Riyadi dan Rumani. Menurut majelis hakim Mahkamah Agung jual beli mengenai tanah sawah sengketa yang dilakukan oleh Karni selaku janda Matnyono adalah tidak sah karena dijual oleh orang yang tidak sepenuhnya berhak atas tanah sawah sengketa tersebut.

Menurut penulis putusan Mahkamah Agung ini telah memenuhi rasa keadilan karena tidak hanya janda yang berhak atas harta warisan suami tetapi juga para anak-anaknya. Hal tersebut sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Nomor: 130 K/Sip/1957, tanggal 5 November 1957 yaitu “janda dari si peninggal warisan dan para anak bersama-sama berhak atas harta warisan”. Sehingga dalam kasus ini apabila Karni ingin menjual sebagian harta warisan almarhum suaminya, maka harus seijin dan sepengetahuan keempat anaknya yang dalam hal ini juga sebagai ahli waris atas tanah sawah terpekara, karena antara Karni dan anak-anaknya mempunyai hak yang sama atas harta peninggalan/warisan tersebut, jika tidak maka jual-beli yang telah dilakukan tersebut menurut hukum adalah tidak sah. Hal tersebut sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Nomor: 3236 K/Pdt/1989, tanggal 3 September yaitu “perbuatan hukum jual beli tanah yang merupakan bagian dari harta warisan yang belum dibagi waris, yang dilakukan seorang ahli waris tanpa sepengetahuan dan tanpa izin para ahli waris lainnya, maka jual beli ini menurut hukum adalah tidak sah,

meskipun jual beli tanah tersebut telah dilakukan sesuai prosedur peraturan hukum yang berlaku”. Yurisprudensi ini sejalan dengan pendapat Sarjana Ahli Hukum Adat, Hilman Hadikusuma. Beliau berpendapat bahwa apabila terjadi penjualan harta waris yang belum terbagi oleh salah seorang ahli waris maka penjualan itu tidak sah. Seorang ahli waris hanya berhak menjual harta waris yang telah ditentukan menjadi haknya. Dalam kasus ini menurut penulis *Judex Facti* dalam pertimbangannya tentang peralihan hak atas tanah sengketa tersebut hanya mempertimbangkan dari segi peralihannya saja, tanpa mempertimbangkan apakah dalam peralihan hak tersebut sudah mendapat ijin dari pihak-pihak lain selaku ahli warisnya, sehingga putusan majelis hakim Mahkamah Agung yang menyatakan jual beli yang telah terjadi tersebut adalah perbuatan melawan hak dan dinyatakan batal demi hukum sudah sangatlah tepat dan sesuai rasa keadilan.

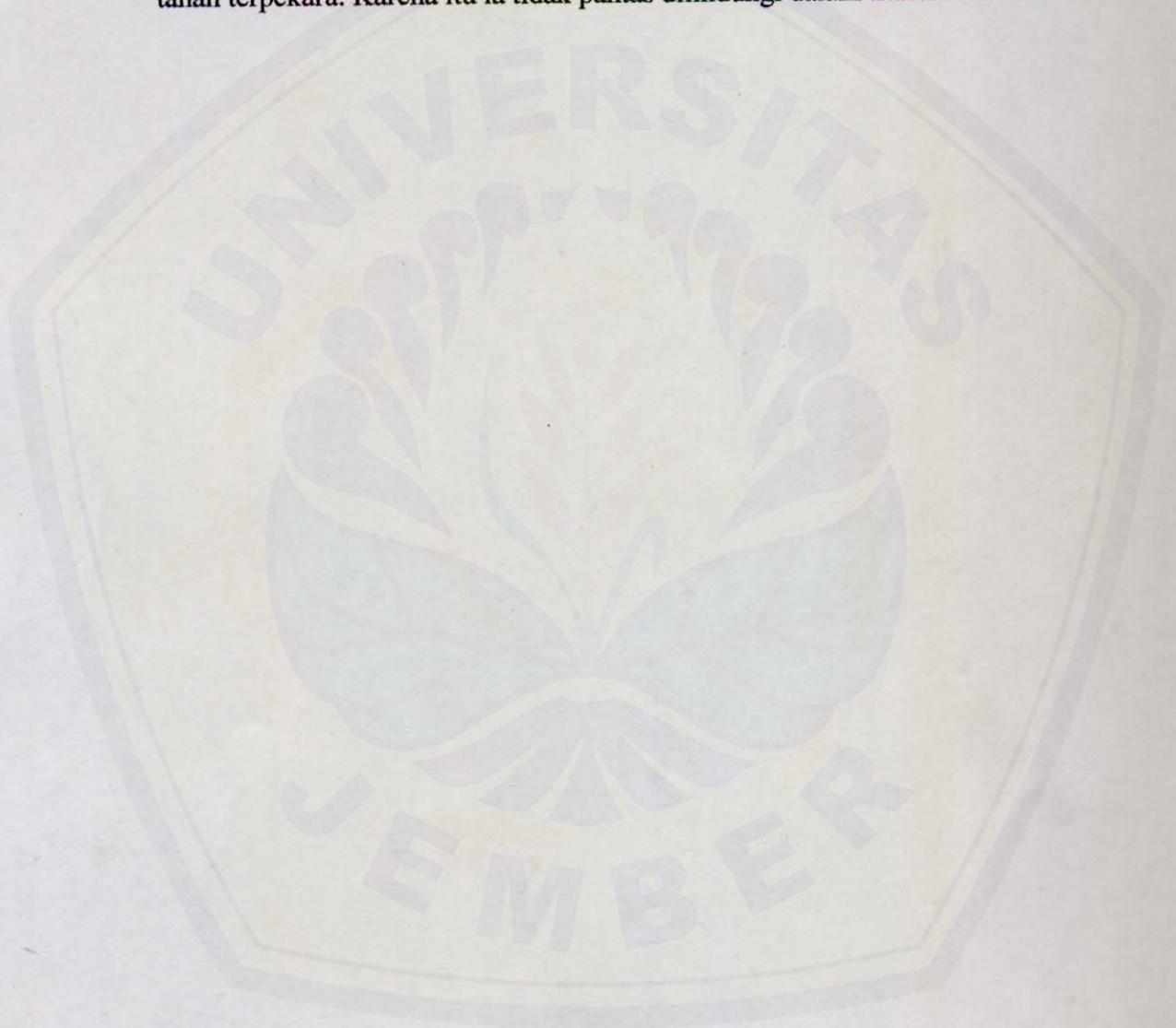
Berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor: 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982 yang berbunyi: “pembeli beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”.

Dalam kasus ini menurut penulis pembeli (Kuswo) tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik, karena :

1. jual beli tanah sawah sengketa tersebut tidak dilakukan secara terang-terangan,
2. jual beli tidak dilakukan oleh pihak yang memang berwenang penuh atas objek sengketa, dalam hal ini obyek sengketa dijual oleh Niti Soepatmo yang sama sekali bukan merupakan ahli waris dan sebagian lagi dijual oleh Karni yang juga bukan ahli waris sepenuhnya, dan
3. harga jual atas tanah sawah sengketa tersebut tidak masuk akal, bahwa pada saat itu tanah sawah seluas  $\pm 400$  Ru hanya dijual seharga Rp. 240.000,00 (dua ratus empat puluh ribu rupiah). Harga tersebut jauh dibawah harga standart pada saat itu karena harga standart untuk sawah sengketa seluas  $\pm 400$  Ru tersebut adalah seharga Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

Berdasarkan ketiga alasan tersebut diatas penulis juga mendasarkan pada putusan Mahkamah Agung Nomor: 1816 K/Pdt/1989, tanggal 22 Oktober 1992 yang berbunyi:

“Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik, karena dalam pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah terpekara. Karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu”.



## BAB 4. KESIMPULAN DAN SARAN

### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada bab-bab di atas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Prosedur jual beli harta peninggalan yang dibenarkan oleh hukum pada dasarnya adalah sama dengan jual beli hak atas tanah menurut hukum adat yang umumnya dikenal dengan sistem yang konkrit atau kontan atau nyata atau riel. Berkaitan dengan sistem jual beli secara hukum adat terdapat yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 952 K/Sip/1974 yang intinya jual beli sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam K.U.H.Perdata atau hukum adat, yakni jual beli dilakukan secara riel dan kontan dan diketahui oleh Kepala Kampung, sedang syarat-syarat dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 hanya merupakan syarat bagi pejabat agraria (syarat administratif).

Dalam melakukan jual beli penjual harus menyiapkan surat-surat, antara lain:

- a. Sertipikat atas objek jual beli;
- b. Surat Pembayaran Pajak Tanah (SPPT);
- c. Surat Nikah, apabila sudah berkeluarga;
- d. Kartu Keluarga (KK).

Apabila jual beli yang terjadi tersebut objeknya berupa harta warisan yang belum bersertipikat para ahli waris (belum dibagi waris), maka harus dipersiapkan pula:



- a. Surat keterangan waris;
  - b. Akta waris;  
Apabila sudah ada akta waris maka sudah tidak diperlukan lagi surat keterangan waris.
  - c. Surat kuasa dari para ahli waris kepada yang dikuasakan untuk menjual.
2. Akibat hukum terhadap jual beli harta peninggalan yang tanpa persetujuan/sepengetahuan para ahli waris yang lain berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor: 3236 K/Pdt/1989, tanggal 3 September 1993 adalah tidak sah menurut hukum atau dengan kata lain jual beli yang sudah terlanjur dilakukan tersebut batal demi hukum.

#### 4.2 Saran

1. Kepada para hakim agar lebih teliti memberikan pertimbangan terhadap kasus jual beli harta peninggalan. Hendaknya para hakim tidak hanya mempertimbangkan dari segi peralihan hak atas obyek jual belinya saja, melainkan juga pertimbangan terhadap ada tidaknya ijin dari para ahli waris yang lain.
2. Sebaiknya dalam melakukan jual beli, pembeli harus lebih teliti apakah penjual benar-benar sepenuhnya berhak atas objek jual beli tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

**Buku :**

- Bachtiar Effendie. 1982. *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*. Bandung: Alumni.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. 2001. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Edisi Ketiga. Jakarta: Balai Pustaka.
- Djaren Saragih. 1984. *Pengantar Hukum Adat Indonesia*. Edisi II. Bandung: Tarsito.
- Eman Suparman. 1991. *Intisari Hukum Waris Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Harun Al Rashid. 1987. *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah (Berikut Peraturan-peraturannya)*. Jakarta: Ghalia.
- Hilman Hadikusuma. 1983. *Hukum Waris Adat*. Bandung: Alumni.
- . 1991. *Hukum Waris Indonesia Menurut Perundangan, Hukum Adat, Hukum Agama Hindu, Islam*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- . 1994. *Hukum Perjanjian Adat*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Iman Sudiyat. 1978. *Hukum Adat Sketsa Asas*. Yogyakarta: Liberty.
- Lita Arvia Husni. 2005. *Kedudukan Janda Terhadap Harta Asal dan Harta Bersama Almarhum Suami Menurut Hukum Waris Adat Jawa (Studi Kasus Perkara No. 52/Pdt.G/2002/PN.Bwi)*. Jember: UNEJ.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. 1993. *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia*. Jakarta: M.A.R.I.
- . 2002. *Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara Dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1969-2001*. Jakarta: M.A.R.I.
- Oemarsalim. 2000. *Dasar-dasar Hukum Waris di Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Ronny Hanitijo Soemitro. 1999. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

S. A. Hakim. 1965. *Jual Lepas, Jual Gadai dan Jual Tahunan*. Djakarta: Bulan Bintang.

Surojo Wignjodipuro. 1995. *Pengantar dan Asas-asas Hukum Adat*. Jakarta: Gunung Agung.

Universitas Jember. 2005. *Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah*. Jember: UNEJ.

Van Dijk. 1982. *Pengantar Hukum Adat Indonesia*. Bandung: Sumur.

Wirjono Projodikoro. 1966. *Hukum Warisan di Indonesia*. Bandung: Sumur.

Yan Puspa Pramadya. 1997. *Kamus Hukum*. Semarang: Aneka Ilmu.

**Peraturan Perundang-undangan :**

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (L.N Tahun 1960 Nomor 104, T.L.N Nomor 2043).

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121  
☎ (331) 335462 - 330482 Fax. 330482

Nomor : **810 /J25.1.1/P.9/ 2006**  
Lampiran :  
Perihal : **KONSULTASI**

Jember, **2 Maret 2006**

Yth. **Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri**  
**di -**  
**KEDIRI**

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat  
menghimpunkan kepada Saudara secara mendahului :

Nama : **WAHYU WINANGSIH**  
NIM : **020710101180**  
Program : **S 1 Ilmu Hukum**  
Alamat : **Jl. Raya Manisrenggo No.18 Kec. Bandar Kedung, Jombang**  
Keperluan : **Konsultasi tentang Masalah**  
**Akibat Hukum Perbuatan Jual Beli Harta Peninggalan**  
**Tanpa Persetujuan Para Ahli Waris Yang Lain**  
**(Studi Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri**  
**Nomor : 53/Pdt.G/PN,Kdi)**

Sehubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan secukupnya,  
karena hasil dari konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan  
permusuhan Arsip.

Daya bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

a.n. Dekan

Pembantu Dekan I,



**daryanto, S.H., M.S.**

151 120 332

Tembusan Kepada :

- Yth. Ketua Bagian/Jurusan **Keperdataan**.
- Yang bersangkutan
- Arsip



**PENGADILAN NEGERI KABUPATEN KEDIRI.**  
**JL. PAMENANG NO. 60 KEDIRI.**  
**PO.BOX.163, TELEPON 682056.**  
**K E D I R I – 64101.**

SURAT KETERANGAN OBSERVASI / Mencari Data  
Nomor : W.10.D.19.UM.01.01. 01 2006

Kami yang bertandatangan dibawah ini Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri, menerangkan dengan sebenarnya bahwa seorang Mahasiswi Universitas Jember dengan identitas :

N a m a : WAHYUWINANGSIH .  
A l a m a t : Jl. Raya Manisrenggo No. 18, Bandar Kedung Mulyo, Jombang .  
Mahasiswi : Fakultas Hukum Universitas Jember .  
NIM / NIRM : 020710101180 .

Telah melakukan Penelitian Skripsi di Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri pada hari :  
Senin, tanggal : 27 Maret 2006 sampai dengan 29 Maret 2006, guna menyusun “ SKRIPSI “  
dengan masalah / Judul :

“ AKIBAT HUKUM PERBUATAN JUAL BELI HARTA PENINGGALAN TANPA  
PERSETUJUAN PARA AHLI WARIS YANG LAIN “ .

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya .

Kediri, 29 Maret 2006

KETUA PENGADILAN NEGERI KABUPATEN KEDIRI





P U T U S A N.

Perkara Nomor : 53/Pdt.G/1993/PN.Kdi.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

-----Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri di Gampengrejo,--  
yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada per ----  
adilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai--  
berikut, dalam perkara : -----

✓ A S I Y A H, umur 57 tahun, bertempat tinggal di Desa ----  
----- Dawuhan, Kecamatan Papar, Kabupaten Kediri,--  
----- pekerjaan tani, untuk diri sendiri dan ber--  
----- tindak sebagai kuasa dari Ibu dan Saudara ----  
----- kandungunya bernama : -----

✓ 1. B. K A R N I, umur 80 tahun, Janda, alamat  
----- Dk. Semut, Ds. Jambu, Kec. -  
----- Pagu, Kabupaten Kediri. -----

✓ 2. T U M I N A H, umur 52 tahun, alamat Desa -  
----- Sekaran, Kec. Pagu, Kab. ---  
----- Kediri, pekerjaan tani . ---

✓ 3. UNTUNG RIYADI, umur 47 tahun, alamat Desa -  
----- Sekaran, Kec. Pagu, Kab. ---  
----- Kediri, pekerjaan Guru. ----

4. R U M A N I, umur 39 tahun, alamat Dukuh-  
----- Semut, Desa Jambu, Kecamatan  
----- Pagu, Kabupaten Kediri, ----  
----- pekerjaan tani. -----

selanjutnya disebut sebagai. . . . PENGGUGAT.  
----- m e l a w a n : -----

NITI SOEPATMO, umur 65 tahun, alamat Desa Sekaran, Kecamat  
----- an Pagu, Kabupaten Kediri, tidak bekerja, ---  
----- selanjutnya disebut sebagai. . . TERGUGAT-I.-

K U S W O, umur 65 tahun, alamat Dukuh Plosorejo, Desa -

----- Sumberagung, Kecamatan Plosoklaten, Kabupaten  
----- Kediri. -----

----- selanjutnya disebut sebagai . . . TERGUGAT-II.

----- Pengadilan Negeri tersebut ; -----

----- Membaca surat-surat dalam perkara ini ; -----

----- Mendengar kedua belah pihak dan saksi-saksi ; -----

----- TENTANG DUDUKNYA PERKARA : -----

----- Menimbang, bahwa Penggugat telah menggugat Para -----

Tergugat sebagaimana surat gugatan Penggugat tanggal : 6 -

September 1993, Nomor : 53/Pdt.G/1993/PN.Kdi. yang menge--

mukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa almarhum MATNYONO semasa hidupnya bertempat ting-  
gal di Dukuh Semut, Desa Jambu, Kecamatan Pagu, Kabupa-  
ten Kediri, telah menikah dengan B. KARNI, dalam per --  
nikahannya dikaruniai 4 orang anak keturunan sebagai --  
berikut : ASIYAH, TUMINAH, UNTUNG RIYADI, RUMANI ; ---

2. Bahwa pada tanggal 15 Nopember 1961 MAT NYONO meninggal  
dunia, dengan meninggalkan seorang janda dan 4 orang --  
anaknyanya tersebut. Disamping itu meninggalkan pula Harta  
waris berupa tanah pekarangan dan sawah, yang terletak-  
di Dukuh Semut, Desa Jambu, Kecamatan Pagu, Kabupaten -  
Kediri ; -----

3. Bahwa sejak sepeninggal Matnyono, semua harta waris ---  
peninggalannya belum pernah diadakan pembagian waris,--  
dengan tujuan semua hasil sawahnya dapat digunakan ----  
biaya hidup B. Karni selaku jandanya ;-----

4. Bahwa untuk melaksanakan penggarapan tanah sawah ter---  
sebut, oleh B. Karni diserahkan kepada Tergugat-I, ----  
dengan cara bagi hasil ; -----

5. Bahwa pada tahun 1975 anak-anak Matnyono borsepakat ---  
mengadakan pembagian waris secara administratif sebelum

B. Karni . . . . .

- B. Karni wafat, sedangkan penguasaab dan hasilnya tetap diperuntukan biaya hidupnya B. Karni ; -----
6. Bahwa setelah dilakukan pengurusan tanah sawah tersebut ternyata sebagian dari tanah tersebut oleh Tergugat-I.-diakui telah dijual sende atau dijual sementara kepada Tergugat-II, dengan tanpa sepengetahuan dan tanpa -----seijin Para Penggugat, yang menurut pengakuannya dijual sende senilai Rp.240.000,-- (dua ratus empat puluh ribu rupiah) ; -----
7. Bahwa setelah Penggugat mengurus kepada Pihak Tergugat-II, dijelaskan bahwa tanah sawah tersebut dibeli dari Tergugat-I. secara " Jual lepas untuk selama-lamanya " dan bukan jual sende. Dengan tegas Tergugat-II. menolak kemauan baik Para Penggugat untuk mengembalikan uang -- jual sende yang pernah diterima Tergugat-I. tersebut ; -
8. Bahwa tanah sawah yang dikuasai dan dikelola oleh -----Tergugat-II. tersebut secara keseluruhan  $\pm$  400 ru luannya, dengan perincian sebagai berikut : -----
- a. Tanah sawah seluas 0.137. ha. persil No. 10. batas--batasnya : -----
- Sebelah Utara : Sungai ; -----
- Sebelah Timur : Sawah Pak Wiryokromo ; -----
- Sebelah Selatan : Sungai Kecil (Wangan) ;-----
- Sebelah Barat : Sawah Pak Matnyono ; -----
- b. Tanah sawah seluas 0.433 ha. persil No. 122. batas--batasnya : -----
- Sebelah Utara : Sungai kecil (Wangan) ;-----
- Sebelah Timur : Sawah milik Pak. Wiryokromo ; ----
- Sebelah Selatan : Sungai kecil (Wangan) / Sawah ----
- H. Masjudi ; -----
- Sebelah Barat : Sawah Milik Pak. Zaenal ; -----

- Kedua bidang sawah tersebut terletak di Dukuh Semut -  
Desa: Jambu Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri ; -----
9. Bahwa dengan adanya tindakan tergugat I yang melawan-  
Hak dan Tergugat II yang menguasai Tanah pihak lain -  
dengan tanpa hak dan melawan Hukum tersebut, pihak --  
Penggugat merasa dirugikan tidak dapat menikmati hasil  
sawah tersebut selama 18 tahun berturut-turut (Tahun -  
1975 - 1993), kalau dihitung secara wajar, hasil ber-  
sah sawah tersebut setiap tahunnya Rp.2.000.000,00 --  
(dua juta rupiah) maka selama 18 tahun kerugian yang-  
diderita Penggugat berjumlah Rp.36.000.000,00 (tiga"-  
puluh enam juta rupiah) ; -----

PERMOHONAN : -----

Dengan ini kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Nege-  
ri Kabupaten Kediri, berkenan memberikan keputusannya se  
bagai berikut : -----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk ke -  
seluruhannya ; -----
2. Menetapkan bahwa para Penggugat adalah ahli waris ---  
sah dari Matnyono ; -----
3. Menetapkan bahwa semua harta waris peninggalan -----  
Matnyono adalah menjadi hak para ahli warisnya -----  
(Penggugat), baik hak pemilikan dan tanggung jawab---  
nya ;-----
4. Menetapkan bahwa tanah sawah Persil No. 10 seluas ---  
0,137 Ha dan Persil No. 122 seluas 0,433 Ha adalah--  
harta peninggalan Matnyono, sekaligus menjadi hak ---  
milik para Penggugat ; -----
5. Menetapkan bahwa transaksi jual beli ataupun jual ---  
sende yang dilakukan antara Tergugat I dengan -----  
Tergugat II adalah perbuatan melawan hak dan dinyata-

kan batal . . . .

- kan batal demi Hukum ; -----
6. Menetapkan bahwa penguasaan tanah sawah Persil No. 10- seluas 0,137 Ha, dan Persil No. 122 seluas 0,433 Ha -- oleh Tergugat II adalah tindak penguasaan tanah dengan- tanpa hak dan melawan Hukum ; -----
  7. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan kembali tanah- sawah yang dikuasainya tersebut kepada Penggugat, ---- dengan tanpa syarat dan dalam keadaan kosong tanpa---- gangguan dari pihak manapun ; -----
  8. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat, sebesar, Rp.36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah), secara tunai dan lunas ; -----
  9. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa sebesar-- Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya-- dari keterlambatan memenuhi isi keputusan yang sudah-- mempunyai kekuatan Hukum tetap ; -----
  10. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh ongkos- perkara ini ; -----
  11. Menyatakan bahwa keputusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri ini, dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walau- pun ada upaya Hukum yang lain ; -----

A T A U : -----

Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri memberikan keputusan lain yang adil dan benar sesuai dengan Hukum--- yang berlaku ; -----

----- Menimbang, bahwa Majelis telah mengusahakan perda-- maian, akan tetapi tidak berhasil dan pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat, yang isi- nya tetap dipertahankan oleh Penggugat ; -----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan diatas para Tergugat- telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :-

Untuk Tergugat II.

UNTUK TERGUGAT II : -----

Bahwa Tergugat dalam jawabannya telah menyampaikan -----  
Eksepsi & jawaban dalam pokok perkara sekaligus gugatan--  
rekonpensi, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa surat kuasa kepada Penggugat dari Ibu dan saudara-saudara kandunginya tidak memenuhi syarat-syarat ---  
sebagaimana disyaratkan oleh peraturan perundang-----  
undangan sehingga surat kuasa tersebut merupakan surat  
kuasa umum ; -----
2. Bahwa hak Penggugat untuk melakukan gugatan menjadi--  
kabur dan meragukan karena tidak ada bukti dirinya ---  
sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Matnyono ;--
3. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan membingung--  
kan karena oleh Bu Karni tanah sengketa seluas 100 Ru,  
(0.137 Ha) dijual langsung secara jual lepas kepada---  
Tergugat-II, sehingga dalam perkara ini seharusnya ---  
Bu Karni adalah sebagai Tergugat ; -----  
Bahwa Nitisupatmo (Tergugat I) adalah suami Tuminah,-  
salah seorang dari Penggugat ; -----  
Bahwa berdasarkan hal-hal diatas mohon diputuskan ----  
sebagai berikut : -----
  1. Menolak, atau setidaknya menyatakan gugatan--  
tidak dapat diterima ; -----
  2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya ----  
yang timbul dalam perkara ini ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

DALAM KONPENSI : -----

- Bahwa segala hal yang telah diuraikan dalam bagian ----  
eksepsi mohon dianggap telah ditulis kembali dalam ----  
bagian konpensi ; -----

Bahwa benar . . . .

- Bahwa benar pengakuan Penggugat dalam posita butir-3 --  
yang menyatakan semua hasil sawah dari Almarhum -----  
Matnyono dapat digunakan untuk biaya hidup Bu Karni-----  
selaku jandanya. -----
- Bahkan menurut Hukum adat maka Bu Karni selaku janda---  
Almarhum Matnyono boleh menghabiskan seluruh harta ----  
Almarhum suaminya (termasuk menjual- lepas tanah -----  
sengketa) untuk memenuhi kebutuhan hidupnya ; -----
- Bahwa, Tergugat I ketika akan menjual-lepas sebagian---  
dari sawah sengketa seluas ( $\pm$  0,433 Ha) kepada -----  
Tergugat II menyatakan sebagian dari sawah tersebut---  
seluas 300 Ru telah dijual lepas oleh Bu Karni kepada--  
Tergugat I, dan kemudian dijual lepas lagi kepada-----  
Tergugat II oleh Tergugat I ; -----
- Bahwa, kemudian Bu Karni menjual lepas lagi kepada-----  
Tergugat II seluas 100 Ru dari tanah seluas 0,137 Ha---  
sehingga seluruhnya tanah sengketa seluas 400 Eru-----  
( $\pm$  0,570 Ha) telah beralih menjadi hak milik Tergugat II  
yang sah ; -----
- Bahwa, sesuai dengan hukum adat, jual beli lepas tanah--  
sengketa yang dilakukan secara lisan disertai pembayaran  
serta penyerahan dan penerimaan tanah maka pembeli ----  
(l.c Tergugat II) tanah tersebut harus mendapat -----  
perlindungan Hukum ; -----
- Bahwa, dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II ----  
telah menguasai tanah sengketa secara tanpa hak dan---  
melawan Hukum ; -----
- Bahwa, tidak benar tanah sawah peninggalan Almarhum----  
Matnyono oleh Bu Karni diserahkan kepada Tergugat I ---  
dengan cara bagi hasil, sedangkan menurut keterangan---  
Tergugat I ketika akan menjual kepada Tergugat II -----

- tanah seluas 300 Ru telah dibelinya dari Bu Karni ;----
- Bahwa, tidak benar tanah sawah seluas 400 Eru atau ----  
± 0,570 Ha hanya dijual sende (sementara) oleh -----  
Tergugat I kepada Tergugat II ; -----
  - Bahwa, penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat II ----  
adalah sah sehingga Penggugat tidak berhak ganti rugi--  
sebesar Rp.36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah);
  - Bahwa, berdasarkan hal-hal diatas mohon diputuskan-----  
sebagai berikut : -----
1. Menolak keseluruhan gugatan Penggugat ; -----
  2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara atau ----  
mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----

DALAM REKONPENSI : -----

- Bahwa, Penggugat telah menggugat NITI SUPATMO (Tergugat I  
Konpenssi) sebagai Tergugat I Rekonpenssi, dan Aisiyah,----  
Bu Karni, Tuminah, Untung Riyadi dan Rumani (Penggugat---  
Konpenssi) sebagai Tergugat II Rekonpenssi ; -----
- Bahwa, gugatan Penggugat Rekonpenssi berbunyi sebagai-----  
berikut : -----
1. Bahwa menurut hukum adat, Bu Karni sebagai janda dari  
Almarhum Matnyono adalah ahli waris yang sah dari-----  
Almarhum suaminya, yaitu Almarhum Matnyono, dan oleh--  
karena itu pula ia berhak untuk menghabiskan segala---  
harta peninggalan Almarhum suaminya sampai ia -----  
meninggal dunia atau kawin lagi, termasuk menjual-----  
lepas sebagian dari sawah peninggalan Almarhum suaminya  
yang seluas 100 Eru atau 0,137 Ha Tergugat II Konpenssi/  
Penggugat Rekonpenssi, dan yang seluas 300 Ru atau ----  
0,433 Ha kepada Tergugat I Konpenssi/Tergugat I -----  
Rekonpenssi, yang kemudian dijual lepas lagi kepada----  
Tergugat II Konpenssi/Penggugat Rekonpenssi, atau -----

seluruhnya . . . . .

- seluruhnya yang dijual lepas kepada Tergugat II -----  
Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi adalah seluas 400 Eru---  
atau 0,570 Ha, sehingga oleh karena itu maka Tergugat-  
II Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi adalah pemilik yang--  
sah dari sawah sengketa seluas 400 Eru atau 0,570 Ha;-
2. Bahwa dengan adanya gugatan perkara perdata di -----  
Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri No.53/Pdt.G/1993PN.  
Kdi. dimana Bu Karni merupakan salah satu dari -----  
Penggugat yang menguasai kepada AISYAH untuk -----  
bertindak sebagai Penggugat Konpensasi guna menggugat---  
Tergugat II Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi, yang -----  
antara lain dengan menggunakan dalih bahwa tanah sawah  
seluas 400 Eru atau 0,570 Ha yang dikuasai oleh -----  
Tergugat II Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi hanyalah----  
dijual sende (untuk sementara) kepada Tergugat II ----  
Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi, padahal kenyataannya---  
tanah sawah tersebut telah dijual lepas (untuk -----  
selamanya) kepada Tergugat II Konpensasi/Penggugat-----  
Rekonpensasi, maka jelas terbuktilah bahwa Bu Karni ----  
telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wanprestatie)-  
yang menimbulkan kerugian bagi Tergugat-II Konpensasi/ -  
Penggugat Rekonpensasi baik berupa kerugian materiil ---  
maupun moril ; -----
3. Bahwa jika benar Penggugat Konpensasi / Tergugat-II -----  
Rekonpensasi (dalam positanya butir-4) bahwa hanya di --  
serahkan kepada Tergugat-I Konpensasi / Tergugat-I -----  
Rekonpensasi dengan cara bagi hasil, dan tidak pernah---  
menjual lepas tanah sawahnya seluas 300 eru atau -----  
0,433 Ha kepada Tergugat-I Konpensasi/Tergugat-I Rekon---  
pensasi, yang kemudian oleh Tergugat-I. Konpensasi/Tergu---  
gat-I Rekonpensasi dijual lepas lagi kepada Tergugat-II-

Konpensi/Penggugat Rekonsensi, maka berarti Tergugat-I  
Konpensi/Tergugat-I Rekonsensi baik secara sendiri----  
maupun bersama-sama dengan Bu Karni telah melakukan---  
perbuatan yang melawan Hukum, yang berakibat menimbul-  
kan kerugian bagi Tergugat-II Konpensi/Penggugat-----  
Rekonsensi, baik kerugian materiil maupun moril-----  
berupa tercemarnya nama baik Tergugat-II Konpensi / --  
Penggugat Rekonsensi ;-----

4. Bahwa oleh karena pada saat Bu Karni menjual lepas ---  
sebagian dari tanah sengketa yang seluas 100eru -----  
atau 0,137 Ha kepada Tergugat-II Konpensi/Penggugat---  
Rekonsensi juga sekaligus mewakili ahli waris lainnya,  
yaitu anak-anak kandungnya, maka dengan sendirinya---  
ahli-ahli waris lainnya harus ikut pula bertanggung---  
jawab atas perbuatan yang dilakukan oleh Bu Karni,---  
sebagai Ibu kandungnya, yang menjadi wali dan penga---  
suh/pemelihara dari anak-anak kandungnya yaitu :-----  
Aisiyah, Tuminah, Untung Riyadi dan Rumini tegasnya,--  
keseluruhan dari para Penggugat harus bertanggung ---  
jawab atas kerugian materiil dan moril yang diderita--  
oleh Tergugat-II Konpensi/Penggugat Rekonsensi ;-----
5. Bahwa oleh karena itu adalah wajar dan adil jika -----  
Tergugat-I Konpensi/Tergugat-I Rekonsensi dan -----  
Penggugat Konpensi/Tergugat-II Rekonsensi (termasuk---  
Bu Karni), diharuskan membayar kerugian kepada -----  
Tergugat-II Konpensi/Penggugat Rekonsensi ;-----
6. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat-I Konpensi/Tergu---  
gat-I Rekonsensi dan Penggugat Konpensi/Tergugat-II --  
Rekonsensi dapat memenuhi kewajibannya membayar -----  
ganti kerugian tersebut kepada Tergugat-II Konpensi/--  
Penggugat Rekonsensi, maka Tergugat-II Konpensi/ -----

Penggugat Rekonpensi memandang perlu dan merasa -----  
berkepentingan untuk melakukan penyitaan terlebih-----  
dahulu atas segala harta milik Tergugat-I Konpensi/---  
Tergugat-I Rekonpensi dan harta milik Penggugat-----  
Konpensi/Tergugat-II Rekonpensi baik barang-barang---  
bergerak maupun tidak bergerak ; -----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka Tergugat-II -----  
Konpensi/Penggugat Rekonpensi mohon agar Pengadilan -----  
Negeri Kabupaten Kediri memutuskan : -----

1. Menerima keseluruhan gugatan Rekonpensi ini ;-----
2. Menyatakan Tergugat-I Konpensi/Tergugat I Rekonpensi---  
dan Penggugat Konpensi/Tergugat-II Rekonpensi telah---  
melakukan perbuatan melawan Hukum dan Wanprestatie---  
yang merugikan Tergugat-II Konpensi/Penggugat -----  
Rekonpensi ; -----
3. Menghukum Tergugat-I Konpensi/Tergugat-I Rekonpensi---  
untuk membayar ganti kerugian kepada Tergugat-II Kon-  
pensi/Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.20.000.000,00 --  
(dua puluh juta rupiah) sebagai kerugian materiil dan-  
Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sebagai-----  
kerugian moril ; -----
4. Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat-II Rekonpensi---  
untuk membayar ganti kerugian materiil kepada -----  
Tergugat-II Konpensi/Penggugat Rekonpensi sebesar ---  
Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan kerugian-  
moril sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satumilyar rupiah)-  
secara tanggung renteng ; -----
5. Menyatakan sah dan berharga penyitaan terlebih dahulu-  
atas segala harta milik Tergugat-I Konpensi/Tergugat-I  
Rekonpensi dan Penggugat Rekonpensi yang rinciannya --  
sebagai berikut : -----

- tanah dan rumah dan seisinya milik Aisiyah terletak di Desa Dawuhan Kidul, Kecamatan Papar, Kabupaten Kediri ; -----
  - tanah dan rumah dan seisinya milik Bu Karni terletak di Dukuh Semut Desa Jambu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri ; -----
  - tanah dan rumah serta seisinya milik Tuminah terletak di Desa Sekaran, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri ; -----
  - tanah dan rumah serta isinya, milik Untung Riyadi terletak di Desa Sekaran, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri ; -----
  - tanah dan rumah serta isinya, milik Rumani terletak di Dukuh Semut, Desa Jambu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri ; -----
6. Menghukum Tergugat-I Kompensi/Tergugat-I Rekonpensi dan Penggugat Kompensi/Tergugat-II Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, atau setidak-tidaknya mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----
- UNTUK TERGUGAT-I (jawaban terhadap gugatan Kompensi & Rekonpensi) ; -----
- bahwa, Tergugat-I mengakui sejak tahun 1962 telah menggarap tanah sawah peninggalan Pak Matnyono dengan cara bagi hasil melalui Bu Karni (janda almarhum Matnyono) ; -----
  - bahwa, setelah 10 (sepuluh) tahun, pada tahun 1973 karena memerlukan biaya pengobatan, tanpa persetujuan Bu Karni maka tanah sawah seluas 400 Ru, yaitu persil No. 10 seluas 100 Ru (0,137 Ha) dan persil No. 122 seluas 300 Ru (0,433 Ha) telah Tergugat-I jual sende

(jual sementara) .

(jual sementara) kepada Tergugat-II (Pak Kuswo) dengan harga sebesar Rp.240.000,00 (dua ratus empat puluh ribu rupiah) ; -----

- bahwa, Tergugat-I menolak atas keterangan Tergugat-II. yang mendalilkan bahwa Tergugat-I telah menjual lepas tanah sawah seluas 300 Ru kepada Tergugat-II berdasarkan transaksi/kesepakatan lesan karena tanah sawah tersebut sebelumnya telah dibeli oleh Tergugat-I dari Bu Karni ; -----

- bahwa tanah seluas 400 ru tersebut tidak masuk akal harganya Rp.240.000,-- karena pada saat itu harganya + Rp.10.000.000,-- (sepuluh juta rupiah), saat ini bernilai Rp.30.000.000,-- (tiga puluh juta rupiah) ; -----

- bahwa, Tergugat-I menolak untuk membayar kerugian bersama Tergugat-II, kepada Bu Karni seharusnya ditanggung seluruhnya oleh Tergugat-II karena Tergugat-II mendalilkan telah membeli dari Tergugat-I. sehingga tanggung jawab Tergugat-I sudah tidak ada lagi atau hapus ; -----

- bahwa, menurut hukumnya tanah yang telah dijual sende kepada Tergugat-II oleh karena telah berlangsung tujuh tahun berturut-turut tidak mampu Tergugat-I tebus maka tanah tersebut dikembalikan namun Tergugat-II sengaja tidak menyerahkan lagi ; -----

----- Menimbang, bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat-II. Rekompensi telah menyampaikan repliknya dalam Kompensi atas jawaban Tergugat-II Kompensi, dan sekaligus menyampaikan jawabannya atas gugatan Rekompensi tertanggal 10 Nopember 1993, yang pada pokoknya sebagai berikut ; ---

DALAM EKSEPSI : -----

- bahwa surat kuasanya adalah surat kuasa khusus yang -----

dibuat . . . . .

- dibuat dihadapan yang berwenang ; -----
- bahwa Penggugat (Konpensi) menolak pernyataan -----  
Tergugat-II Konpensi yang menyatakan Penggugat belum --  
terbukti sebagai ahli waris Matnyono, padahal Penggugat  
adalah janda almarhum Matnyono dan anak-anak kandung --  
Matnyono ; -----
  - bahwa berdasarkan hal-hal diatas mohon eksepsi -----  
Tergugat-II (Konpensi) supaya tidak diterima dan -----  
gugatan Penggugat dikabulkan ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

DALAM KONPENSI : -----

- bahwa pernyataan Tergugat-II yang menyatakan tanah ----  
seluas 300 Ru telah dijual lepas oleh Tergugat-I ----  
kepada Tergugat-II dan Tergugat-II telah membeli tanah-  
seluas 100 Ru dari Bu Karni adalah tidak benar dan ----  
ditolak ; -----
- bahwa baik dalam jual sende maupun dalam jual lepas ---  
atas tanah seluas 300 Ru oleh Tergugat-I tidak sah ka -  
rena Tergugat-I tidak berhak atas tanah sawah tersebut;
- bahwa jual beli tanah seluas 300 Ru dan pemindahan ----  
hak atas tanah sawah tersebut sangat tidak wajar di ---  
lihat dari harga tanahnya hanya Rp.240.000.00 (dua ----  
ratus empat puluh ribu rupiah) saja ; -----
- bahwa Tergugat-II menunjuk Hukum Adat supaya diberlaku-  
kan dalam jual beli lepas tanah sawah sengketa, namun -  
dalam pelaksanaannya baik dalam hukum adat maupun ----  
UUPA. harus dipenuhi persyaratannya sedangkan dalam ---  
perkara ini persyaratannya tidak terpenuhi ; -----
- bahwa berdasarkan hal-hal diatas mohon jawaban -----  
Tergugat-II ditolak kecuali yang diakuinya secara tegas  
dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ; -----

DALAM . . . . .

DALAM REKONPENSI : -----

- bahwa, Tergugat-I dan II Rekonpensi tidak pernah -----  
menjual lepas tanah sengketa kepada Penggugat Rekonpensi,  
yang diakui Tergugat-I Rekonpensi hanyalah jual-----  
sende saja ; -----
- bahwa, Tergugat\*II Rekonpensi menolak untuk membayar---  
ganti kerugian yang diminta oleh Penggugat Rekonpensi--  
baik kerugian materil maupun moril karena tidak pernah  
ada terjadi jual lepas yang dimaksud Penggugat Rekon---  
pensi ; -----
- bahwa, berdasarkan hal diatas mohon gugatan Penggugat--  
Rekonpensi ditolak ; -----
- Menimbang, bahwa Penggugat Kompensi telah menyam---  
paikan repliknya atas jawaban Tergugat-I Kompensi, yang--  
pada pokoknya sebagai berikut ; -----
- bahwa, Tergugat-I telah mengakui sebagai penggarap-----  
secara bagi hasil ; -----
- bahwa, mengenai transaksi jual sende antara Tergugat-I,  
dengan Tergugat-II diakui oleh Tergugat-I sedangkan---  
jual lepas telah disangkal oleh Tergugat-I ; -----
- bahwa, berdasarkan hal diatas mohon gugatan Penggugat--  
dikabulkan seluruhnya ; -----
- Menimbang, bahwa selanjutnya telah berlangsung---  
jawab-berjawab sebagai berikut ; -----
- 1. Duplik Tergugat-II Kompensi dan replik Penggugat-----  
Rekonpensi tertanggal 8 Desember 1993 atas jawaban---  
Tergugat-II Rekonpensi ; -----
- 2. Replik Penggugat Rekonpensi atas jawaban Tergugat-I.--  
Rekonpensi tertanggal 6 Desember 1993 ; -----
- 3. Duplik Tergugat\*I Rekonpensi tertanggal 10 Desember---  
1993, yang disampaikan dalam sidang tanggal -----

16 Desember 1993 .

16 Desember 1993 ; -----

4. Duplik Tergugat-II Rekonpensi tertanggal 15 Desember --  
1993 yang disampaikan dalam sidang tanggal 16 Desember  
1993, dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini-  
dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan  
putusan ini ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil -----  
gugatannya Penggugat (Konpensi) telah menyerahkan surat---  
surat bukti berupa : -----

1. Surat Keterangan dari Sekdes Jambu, Nomor : 593/01.421.  
73-2020/93 tertanggal 23 Desember 1993, diberi tanda --

P.1. Hitam ; -----

2. Surat Pernyataan dari Niti Soepatmo (Tergugat-I) ter --  
tanggal 1 Maret 1993, diberi tanda P.2. Hitam ; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya telah didengar saksi---  
saksi yang diajukan Penggugat Konpensi/Tergugat-II Rekon--  
pensi, atas sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai ber -  
ikut, yaitu : -----

1. R A M I S A N : -----

- bahwa ia mengetahui persengketaan antara Penggugat ----  
dengan Para Tergugat, yaitu mengenai sawah seluas ----  
± 450 Ru. ; -----

- bahwa tanah sawah sengketa adalah milik Pak. Matnyono -  
yang digarap oleh Niti Soepatmo setelah Pak. Matnyono -  
meninggal dunia, dan sejak 1972 sampai sekarang sawah -  
sengketa digarap oleh Pak Koeswo dan ia tidak mengeta -  
hui apa sebabnya Pak Koeswo yang menggarapnya ; -----

- bahwa Pak Matnyono mempunyai 4 orang anak yang masih --  
hidup, yaitu ASTYAR, TURIHAN, UNTUNG RIYADI dan RUMANI,  
seorang sudah meninggal dunia yaitu KRROMAH dengan ----  
tidak meninggalkan anak ; -----

- bahwa Niti . . .

- bahwa Niti Soepatmo adalah menantu B. Karni (Penggugat) yaitu suami dari Tuminah (Penggugat) ; -----
- bahwa pada waktu tanah sawah digarap oleh Pak Niti Soepatmo, ia sebagai pekerjanya dan hasil sawah -- dibagi dengan cara bagi hasil dengan B. Karni ; -----
- bahwa harta peninggalan Pak Matnyono yang ia ketahui -- hanya tanah sawah sengketa ini yang belum pernah dibagi diantara para ahli warisnya ; -----

2. S U W A R N O : -----

- bahwa ia tidak kenal dengan Pak Matnyono namun beliau - telah meninggal dunia dengan meninggalkan seorang isteri bernama B. Karni dan 4 (empat) orang anak yaitu ASIYAH-TUMINAH, UNTUNG RIYADI dan RUMANI serta tanah sawah --- yang sekarang dipersengketakan dalam perkara ini ; ----
  - bahwa ia pernah bekerja sebagai buruh pada saat tanah - digarap oleh Pak Niti Soepatmo mulai tahun 1972 - 1976- bersama Pak Ramisan, setelah itu menurut Pak Niti Soe - patmo tanah tersebut disewakan kepada Pak Koeswo ; ----
  - bahwa pada waktu ia bekerja sebagai buruh pada Pak Niti Soepatmo hasilnya dibagi antara Pak Niti Soepatmo ----- dengan B. Karni ; -----
- (Keterangan saksi ini dibantah oleh kuasa Tergugat-II - Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi karena tanah sawah seng- ketá telah beralih pada tahun 1973 sehingga keterangan- saksi tersebut yang menyatakan bekerja pada Pak Niti -- Soepatmo sejak tahun 1972 - 1976 tidak benar) ; -----

3. S O E D J O H O : -----

- bahwa ia adalah Sekretaris Desa (Sekdes) di Desa Jambu- sejak tahun 1966 sampai sekarang ; -----
- bahwa Pak Matnyono adalah suami B. Karni, yang saat ini telah meninggal dunia dengan meninggalkan dua bidang --

tanah ex gogol tetap, yaitu : -----

1. Persil No. 122 S.IV. luas 0.433 Ha. ; -----

2. Persil No. 10. S.III. luas 0.197 Ha. ; -----

- bahwa sepeninggal Matnyono dua bidang sawah sengketa--  
dikuasai oleh B. Karni dan pada tanggal 20 September -  
1969 tanah sawah persil No.122 S.IV. telah dijual oleh  
B. Karni (janda Matnyono) kepada Niti Soepatmo (Patemo)  
dan selanjutnya pada tanggal 10 Maret 1973 tanah ----  
tersebut dijual lagi kepada Pak Koeswo, yang kemudian--  
diatas namakan anaknya bernama Karliyah ; -----

- bahwa pada tahun 1978 tanah sawah persil No. 10 S.III--  
luas 0.197 Ha. oleh B. Karni dijual sebagian yaitu ---  
seluas 0.140 Ha kepada isteri tua Pak Koeswo sehingga--  
masih ada sisa seluas 0.57 Ha. ; -----

- bahwa setelah diperlihatkan bukti P.1. Hitam (surat---  
tertanggal 23 Desember 1993, No. 593/01.421.73-2020/93)  
maka ia menerangkan sebagai berikut : -----

bahwa oleh karena dua bidang sawah sengketa telah ---  
dijual kepada keluarga Pak Koeswo maka Sertifikatnya--  
tanah yang diproses pada saat diadakan Prona tahun --  
1982 masih diatas namakan Pemilik Lama dengan dasar --  
konversi pemegang ex gogol, sedangkan segala biayanya--  
dibayar oleh Bu. Koeswo maka oleh Desa sertifikatnya -  
diserahkan kepada isteri Koeswo yang tua karena Pak --  
Koeswo hidup ikut isteri mudanya ; -----

--bahwa dalam kutipan buku C Desa yang copynya diperli--  
hatkan ternyata tertulis sebagai berikut : -----

Kohir 788 persil No. 122 S.IV. luas 0.433 Ha. setelah -  
melalui peralihan akhirnya persil tersebut pindah ----  
dengan Nomor Kohir 2038 atas nama Karliyah binti Koeswo.

- bahwa persil No. 10. S.III (luas 0.197 Ha.) kohir No.-  
788 telah dijual sebagian seluas 0.140 Ha. kepada ----

isteri tua. . . . .

- isteri tua Pak Koeswo dan Nomor kohirnya tetap, karena hanya dijual sebagian saja ; -----
- bahwa sewaktu terjadi jual beli tanah sengketa kedua - belah pihak datang ke Kantor Desa, kemudian penjual -- memberikan kwitansi pembelian kepada pembeli, yang --- pada waktu itu disaksikan oleh Kades dan Sekdes ; ----
  - bahwa jual beli tanah sawah sengketa persil No. 122. - dihadapan Sekdes dan almarhum Kromo Astro Kades Desa - Jambu ; -----
  - bahwa jual beli tanah sawah No. 10. dilakukan dihadap- annya Selaku Sekdes dan almarhum S. Pitojo selaku ---- Kadesa Jambu ; -----
4. S U H A R T O : -----
- bahwa ia adalah Kepala Desa Jambu ; -----
  - bahwa Foto Copy Kutipan buku C Desa Nomor 788, 2012, -- dan 2038 benar tulisan Sekdes Desa Jambu ; -----
  - bahwa surat pernyataan No. 593/01.421.73.2020/23 ter - tanggal 23 Desember 2023 maksudnya adalah penyerahan - sertifikat kepada keluarga Koeswo karena tanah sawah - sengketa telah dijual kepada keluarga Pak. Koeswo ---- sesuai dengan buku C Desa yang asli ; -----
- Menghimbau, bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat-II Kon- pensasi/Penggugat Rekonpensi telah menyerahkan surat-surat- bukti berupa : -----
1. Foto Copy sesuai aslinya buku C Desa atas nama Matnyono Kohir Nomor : 788 yang telah disahkan oleh Paulus Binga diputra, SH. Notaris Kabupaten Kediri di Campengrejo-- diberi tanda T.2.1 Merah ; -----
  2. Foto Copy sesuai aslinya buku C Desa atas nama Patemo- kohir Nomor 2012 yang disahkan oleh Paulus Bingadipu- tra, SH. Notaris Kabupaten Kediri di Campengrejo, ----

diberi tanda . . .

- diberi tanda T.2.2 Merah ; -----
3. Foto Copy sesuai asli dari buku C Desa atas nama -----  
Karliyah binti Kurwo, Kaki Nomor : 2038, yang telah --  
disahkan oleh Paulus Bingadiputra, SH. Notaris K. bupre-  
ten Kediri di Gampengrejo, diberi tanda T.2.3 Merah ; -
  4. Foto Copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhu -  
tang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1993, Karliyah, yang  
telah disahkan oleh Paulus Bingadiputra, SH. Notaris --  
Kabupaten Kediri di Gampengrejo, diberi tanda T.2.4 ---  
Merah ; -----
  5. Foto Copy sesuai asli dari surat Pemberitahuan Pajak --  
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1993, atas nama  
Matnyono Cs. yang telah disahkan oleh Paulus Bingadi --  
diputra, SH. Notaris Kabupaten Kediri di Gampengrejo, -  
diberi tanda T.2.5. Merah ; -----
  6. Foto Copy sesuai asli dari buku Lingkungan / Blok pe --  
narikan Pajak Bumi dan Bangunan, diberi tanda T.2.6 ---  
merah ; -----
  7. Foto Copy sesuai asli dari Buku Lingkungan/Blok penarik  
an Pajak Bumi dan Bangunan, diberi tanda T.2.7 Merah ;
  8. Foto Copy sesuai asli Salinan Akta Pernyataan Persaksi-  
an dari Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah- Paulus  
Bingadiputra, SH. No. 09, tanggal 6 Januari 1994, diberi  
tanda T.2.3 Merah ; -----
- Menimbang, bahwa selanjutnya telah didengar saksi --  
saksi yang diajukan Tergugat-II Konpensi/Penggugat Rekon-  
pensi, yang telah memberikan keterangan atas sumpah pada -  
pokoknya sebagai berikut : -----
1. W A N D I : -----
    - bahwa ia adalah saudara misan (sepupu) dari B. Kurni ;-
    - bahwa ia mengetahui tanah sawah yang disengketakan-----

yaitu tanah . . . . .

- yaitu tanah sawah peninggalan almarhum Matnyono -----  
seluas 0,433 Ha dan 0,197 Ha ; -----
- bahwa, tanah sawah seluas 0,433 Ha telah dijual oleh--  
Bu Karni (janda almarhum Matnyono) kepada Niti Soepad-  
mo (menantunya Bu Karni sendiri) dan kemudian oleh ----  
Niti Soepadmo telah dijual kembali kepada Pak Koeswo--  
karena ia diajak oleh Pak Niti Soepadmo pada waktu----  
menawarkan kepada Pak Koeswo ; -----
  - bahwa, tanah sawah seluas 0,140 Ha telah dijual -----  
Bu Karni kepada Bu Koeswo dan masih ada sisa seluas---  
0,57 Ha ; -----
  - bahwa, orang yang bernama Ramisan (saksi Penggugat---  
Konpensasi) adalah bekas menantu Bu Karni karena isteri-  
Ramisan sudah meninggal dunia ; -----
2. S A K I R. : -----
- bahwa, ia mengetahui yang menjadi sengketa dalam -----  
perkara adalah dua bidang sawah bekas gogol tetap ---  
peninggalan almarhum Matnyono ; -----
  - bahwa, tanah sawah yang seluas 300 Ru telah dijual----  
oleh Bu Karni kepada Niti Soepadmo pada tahun 1969,---  
dan pada tahun 1973 tanah tersebut dijual lagi oleh---  
Niti Soepadmo kepada Pak Koeswo, yang kemudian diatas-  
namakan nama anaknya yaitu Karliyah ; -----
  - bahwa, sebagian tanah sawah yang lain seluas ± 100 Ru-  
oleh Bu Karni telah dijual kepada Koeswo dan pembayar-  
annya dilakukan oleh Bu Koeswo yang pertama di Balai--  
Desa dan masih ada sisa ± 40 Ru yang dijual tahunan---  
kepada nama lain ; -----
  - bahwa, selama ia menjadi Pemong Desa Jambu, ia belum--  
pernah mendengar ada jual sende ; -----
- Menimbang, bahwa saksi bernama Suwarno, yang -----

diajukan . . . . .

diajukan oleh pihak Penggugat Kompensi menyatakan diper--  
sidangan tertanggal 6 Januari 1994 menarik keterangannya--  
yang diberikan di persidangan tertanggal 30 Desember 1993  
dengan mengemukakan alasan bahwa ia telah didekte oleh---  
salah seorang Penggugat agar memberikan keterangan -----  
seperti yang diterangkan padahal ia sebenarnya tidak-----  
pernah bekerja pada Pak Niti Sospadmo ; -----

----- Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah menyam-----  
paikan kesimpulan masing-masing, dan untuk mempersingkat-  
uraian dalam putusan ini dianggap termuat dalam keputusan  
ini : -----

----- Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah memohon---  
keputusan ; -----

BENTANG HUKUM :

TALAM EKSEPSI : -----

----- Menimbang, bahwa Tergugat-II Kompensi telah mengem-  
ukakan eksepsinya sebagai berikut : -----

1. bahwa surat kuasa Penggugat tidak memenuhi persyarat--  
an sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang ---  
undangan ; -----
2. bahwa kedudukan Penggugat sebagai ahli waris diragukan  
karena tidak ada buktinya ; -----
3. bahwa gugatan Penggugat kabur dan membingungkan oleh--  
karena Bu Karni (salah seorang Penggugat) yang telah--  
menjual lepas tanah sengketa seharusnya berkedudukan--  
sebagai Tergugat ; -----

----- Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat-II ber -  
kenaan dengan Surat Kuasa, oleh karena ternyata dalam ---  
surat kuasa tersebut disebutkan tanah yang akan menjadi--  
obyek tuntutan sama dengan apa yang menjadi obyek da--  
lam gugatannya walaupun surat kuasa tersebut tidak ada---

menyebutkan . . . .

menyebutkan nama pihak Tergugat namun surat kuasa tersebut dapat disamakan sebagai Surat Kuasa Khusus ; -----

----- Menimbang, bahwa mengenai eksepsi selebihnya oleh karena telah menyangkut pokok perkara maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dalam pokok perkara ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi Tergugat-II harus dinyatakan ditolak ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

DALAM KONPENSI : -----

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas ; -----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas Tergugat-I telah mengakui menggarap tanah sawah sengketa ( i.c. Persil No. 122 S.IV) seluas 300 Ru secara bagi hasil dengan Pu Karni (salah seorang Penggugat / janda almarhum Matnyono), dan telah menjual sende tanah sengketa tersebut kepada Tergugat-II ; -----

----- Menimbang, bahwa Tergugat-II atas gugatan tersebut menyatakan penguasaannya atas tanah-tanah sengketa (i.c. Persil No. 122 S.IV. dan sebagian dari Persil No. 10 S. III seluas 100 Ru) adalah sah dan tidak melawan hukum karena melalui jual lepas menurut adat ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat-II telah membantah gugatan Penggugat dan menolak keterangan Tergugat-I tentang jual sende atas tanah sengketa seluas 300 Ru (i.c. Persil No. 122 S.IV) maka yang menjadi permasalahan / persengketaan dalam perkara ini adalah sebagai berikut ; -----

1. Apakah peralihan hak berupa jual lepas yang dikemukakan Tergugat-II atas tanah sengketa seluas 300 Ru (i.c. Persil No. 122 S.IV) benar-benar telah terjadi ataukah-

hanya . . . . .

hanya jual sende saja sebagaimana dikemukakan -----

Tergugat-I ; -----

2. Apakah benar telah terjadi peralihan hak atas sebagian dari tanah sengketa seluas 100 Ru ( i.c. Persil No. 10 S.III) dengan melalui jual lepas menurut hukum adat--- antara Bu Kornii (salah seorang Penggugat/Janda almarhum Matnyono) dengan Tergugat-II ;-----

3. Apakah Penggugat yang telah diakui sebagai ahli waris dari almarhum Matnyono masih berhak untuk mewarisi--- harta peninggalan berupa tanah-tanah sengketa tersebut diatas dalam hubungannya dengan permasalahan pada ---- angka 1 dan 2 diatas ; -----

----- Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan permasalahan/persengketaan diatas satu persatu terlebih dahulu diperhatikan kedudukan para Penggugat yang dalam perkara ini tidak dibantah statusnya sebagai ahli waris dari almarhum Matnyono, sedangkan mengenai harta ----- peninggalan almarhum Matnyono masih akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan berikut dibawa ini :-----

----- Menimbang, bahwa walaupun para Penggugat diakui --- sebagai ahli waris dari almarhum Matnyono namun hal yang menyangkut harta peninggalan almarhum Matnyono masih dalam persengketaan maka kepastian para Penggugat berhak--- untuk mewarisi harta peninggalan tersebut tergantung dari pertimbangan lebih lanjut ; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan memper--- timbangkan permasalahan / persengketaan diatas sebagai--- berikut : -----

Ad. 1. Mengenai peralihan hak yang terjadi antara ----- Tergugat-I dengan Tergugat-II atas tanah bawah----- sengketa seluas 300 Ru (i.c. Persil No.102 S.IV)---

bahwa . . . . .

----- bahwa, dari ketemangan saksi Penggugat bernama ----  
 SOEDJONO, yang bersesuaian dengan bukti T.2.8. merah dan  
 keterangan saksi dari Tergugat-II bernama WANDI (saudara-  
 sepupu Bu Karni) terdapat fakta yaitu tanah sawah sengke-  
 ta seluas 300 Ru (i.e. Bersil No. 122 S.IV) pada mulanya-  
 yaitu tanggal 20 September 1969 oleh Bu Karni, janda ----  
 almarhum Matnyono telah dijual kepada Hiti Supatmo -----  
 (Patemo) (Tergugat-I), yang kemudian telah dijual lepas--  
 kepada Tergugat-II, tepatnya tanggal 10-3-1972 yang ----  
 dapat dilihat dari bukti T.2.2, dan T.2.3. merah (kahir--  
 788, 2012 dan 2038) dalam mana terdapat tulisan "djl", ----  
 yang berarti di jual lepas ; -----

----- bahwa, bukti T.2.1, T.2.2. dan T.2.3. merah oleh--  
 saksi bernama Soeharto (Kepala Desa Jambu) tulisan dada--  
 bukti-bukti tersebut dibenarkan sebagai tulisan saksi----  
 Soedjono, Carik Desa Jambu ; -----

----- bahwa, saksi Soedjono dan Soeharto menyatakan ----  
 mengenai bukti T.1. telah membenarkan Sertifikat tanah---  
 tersebut dalam bukti T.1 tersebut telah diserahkan kepada  
 isteri Tergugat-II karena pada waktu dilaksanakan PRONA--  
 tahun 1982 (almarhum Matnyono telah meninggal) segala----  
 biayanya telah dibayar oleh isteri tua Tergugat-II atas--  
 nama suaminya (Tergugat-II-Koeswo), disamping itu sebagai  
 perangkat desa telah mengetahui tanah tersebut telah ---  
 dijual lepas dan pada waktu ada PRONA tersebut oleh-----  
 petugas Agraria pada saat itu diproses mempergunakan ---  
 surat tanah bekas tanah gogolan atas nama Matnyono sesuai  
 ketentuan yang berlaku maka Sertifikatnya diterbitkan---  
 atas nama pemilik asal yaitu Matnyono ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas dan----  
 fakta-fakta tersebut terbukti tanah sawah sengketa -----

seluas . . . . .

seluas 300 Ru (i.e. Persil No. 122 S.IV) telah beralih---  
kepada Tergugat-II karena jual lepas menurut adat dan ---  
telah dikuasai serta digarap sejak terjadinya jual lepas-  
dimaksud ; -----

Ad.2. Mengenai benar tidaknya telah terjadi peralihan---  
hak atas sebagian tanah sengketa Persil No. 10 S.--  
III seluas 100 Ru antara Bu Karni, Janda almarhum--  
Matnyono dengan Tergugat-II ;-----

----- bahwa, sesuai dengan keterangan saksi Soedjono-----  
(saksi Penggugat), yang bersesuaian dengan bukti T.2.8 --  
merah dan keterangan saksi WANDI (saksi Tergugat-II) ----  
(saudara sepupu Bu Karni) ternyata telah terjadi jual----  
lepas dengan Pak Koeswo, yang pembayarannya dilakukan----  
oleh isteri tua Tergugat-II (Pak Koeswo) yang bernama----  
Yatani dan selanjutnya diatas namakan anaknya bernama----  
Karliyah ; -----

----- bahwa, jual beli lepas tersebut terjadi di Balai---  
Desa dihadapan Kepala Desa dan Camik ; -----

----- Bahwa, benar sertifikat tanahnya masih diatasnama--  
kan Pak Matnyono, dan oleh Desa telah diserahkan kepada--  
keluarga Pak Koeswo (Tergugat-II) karena Tergugat-II ----  
hidup berkumpul dengan isteri mudanya ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta  
diatas terbukti Bu Karni, janda almarhum Matnyono telah--  
menjual lepas tanah sawah sengketa seluas 100 Ru kepada--  
Tergugat-II dan keluarganya menurut adat ; -----

Ad.3. Mengenai harta peninggalan almarhum Matnyono yang--  
menjadi sengketa dalam perkara ini ; -----

----- bahwa, dari keterangan saksi-saksi tersebut diatas-  
dan bukti-bukti T.2.1, T.2.2, T.2.3 dan T.2.8. merah ----  
ternyata tanah sawah sengketa seluas 300 Ru (i.e. Persil-

No. 122 S.IV.) dan sebagian dari tanah sengketa Parsil----  
No. 10 S.III seluas 100 Ru dari seluruh luas tanah 140 Ru,  
telah dijual lepas kepada Tergugat-II oleh Bu Karni, -----  
janda almarhum Matnyono ; -----  
----- bahwa, jual lepas tersebut ternyata sah menurut-----  
hukum adat sehingga oleh karenanya Tergugat-II harus di---  
lindungi oleh hukum ; -----  
----- Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas-----  
terbukti tanah peninggalan almarhum Matnyono yang seluruh-  
nya seluas 300 Ru + 140 Ru = 440 Ru, ternyata seluas-----  
400 Ru telah terjual kepada Tergugat-II secara sah :-----  
----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas-----  
maka Penggugat selaku ahli waris almarhum Matnyono tidak--  
berhak untuk menuntut harta peninggalan yang telah dijual-  
lepas secara sah kepada Tergugat-II sehingga tidak ber----  
hak untuk mewarisi harta tersebut terkecuali sisanya yang-  
tidak menjadi obyek sengketa dalam perkara ini ;-----  
----- Menimbang, bahwa dalam perkara ini ternyata tuntutan  
Penggugat agar mereka dinyatakan sebagai ahli waris dari--  
almarhum Matnyono tidak dibantah maka terbukti para -----  
Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Matnyono -----  
secara pribadi ;-----  
----- Menimbang, bahwa dengan telah terbuktinya tanah-----  
sengketa seluas 400 Ru ( i.e. Parsil No. 122 S.IV dan-----  
sebagian dari persil No. 10 S.III seluas 100 Ru.) telah---  
dijual lepas kepada Tergugat-II oleh Bu Karni, janda -----  
almarhum Matnyono, itu dari Penggugat-penggugat lainnya--  
maka tanah sawah sengketa tersebut bukan lagi berstatus---  
sebagai harta peninggalan yang dapat diwarisi oleh para--  
ahli waris (i.e. Penggugat) sehingga tuntutan Penggugat---  
agar mereka dinyatakan berhak terhadap sawah sengketa ----

harus . . . . .

harus ditolak ; -----  
----- Menimbang, bahwa oleh karena ternyata penguasaan --  
Tergugat-II atas tanah sawah sengketa sah menurut hukum -  
karena melalui peralihan hak berupa jual lepas maka tun--  
tutan Penggugat petitum angka 4,5,6 dan 7 harus ditolak ;  
----- Menimbang, bahwa penguasaan Tergugat-II atas tanah-  
sawah sengketa sah menurut hukum maka tuntutan Penggugat-  
agar Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi harus di-  
tolak pula ; -----  
----- Menimbang, bahwa terhadap tuntutan untuk menghukum-  
Tergugat membayar uang paksa oleh karena tuntutan pem ---  
bayaran uang paksa (dwangsom) harus digantungkan pada ---  
tuntutan pokok yang dikabulkan dan ternyata dalam perkara  
ini tuntutan pokoknya telah ditolak maka tuntutan pem ---  
bayaran uang paksa harus pula ditolak ; -----  
----- Menimbang, bahwa mengenai tuntutan agar putusan ini  
dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum  
oleh karena tuntutan yang dikabulkan tidak perlu pelaksa-  
naan melainkan hanya bersifat declaratoir (pernyataan) --  
maka tuntutan tersebut harus pula ditolak ; -----  
----- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ----  
telah dikabulkan walaupun untuk sebagian maka terdapat --  
alasan untuk membebaskan biaya yang terbit dalam perkara-  
ini dibebankan kepada Tergugat-I dan Tergugat-II ; -----  
DALAM REKONPENSI : -----  
----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat  
sebagaimana diuraikan diatas ; -----  
----- Menimbang, bahwa gugatan balasan yang diajukan oleh  
Penggugat Rekonsensi/Tergugat-II Kompensi ditujukan -----  
kepada Tergugat-II Rekonsensi/Penggugat Kompensi dan ----  
Tergugat-I Kompensi/Tergugat-I Rekonsensi sehingga -----

Tergugat-I Kompensi juga menjadi Tergugat-I Rekonpensi ;  
----- Menimbang, bahwa cara pengajuan demikian tersebut -  
dalam menentukan pihak yang digugat bertentangan dengan -  
hukum acara perdata yang berlaku maka gugatan rekonpensi-  
dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat-II Kompensi harus di -  
nyatakan tidak dapat diterima ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karenanya maka biaya yang ---  
timbul dalam perkara ini harus dibebankan kepada Penggugat  
Rekonpensi/Tergugat-II Kompensi ; -----

----- Memperhatikan ketentuan dari peraturan hukum yang -  
bersangkutan ; -----

----- M E N G A D I L I : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi Tergugat-II seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

DALAM KONPENSI : -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----

- Menyatakan Penggugat secara pribadi adalah ahli waris -  
dari almarhum Matnyono ; -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ; -----

DALAM REKONPENSI : -----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI : -----

- Menghukum Tergugat-I Kompensi, Tergugat-II Kompensi/ --  
Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang terbit -  
dalam perkara ini sebesar : Rp. 134.500,-- (seratus ---  
tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah) ; -----

----- Demikian diputuskan dalam suatu rapat permusyawaratan  
Majelis pada hari : K A M I S, tanggal : 27 Januari --  
1900 sembilan puluh empat, oleh HARI SAROSO, S.H. selaku  
Ketua, JULIUS VICTOR RAHARDJO, S.H. dan W A R S I T O, SH.

Masing-masing . .

masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan pada -  
persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : K A M I S  
tanggal : 10 Pebruari 1900 sembilan puluh empat oleh ----  
Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota-  
tersebut diatas dan dibantu oleh BONDAN SUPODO, S.H. ----  
Penitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kabupaten -----  
Kediri, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam -----  
perkara ini ; -----

Majelis Hakim tersebut,  
Ketua,



HARI SAROSO, S.H.

Hakim Hakim Anggota,  
*J. Mochar*

JULIUS VICTOR RAHARDJO, SH. *WARSA* W A R S I T O, S.H.

Panitera Pengganti  
*Bondan Supodo Sr*

BONDAN SUPODO, S.H.

B i a y a :  
M e t e r a i : Rp. 1.000,--  
R e d a k s i : Rp. 1.000,--  
P a n g g i l a n : Rp. 132.500,-- +  
J u m l a h : Rp. 134.500,--  
=====

Digital Repository Universitas Jember

----- Diluat untuk turunan atas permintaan Penggugat ----  
( A S I Y A H ). dan diberikan kepadanya pada tanggal : -  
3- M a r e t 1994. dengan catatan bahwa putusan -----  
belum berkekuatan hukum tetap karena tenggang waktu untuk  
mengajukan banding belum habis. -----

PENGADILAN NEGERI KABUPATEN KEDIRI.  
PANITERA / SEKRETARIS,



DJAMILUDIN. S. UMAR, SH.

Nip. 040018113.

B i a y a :

Meterai turunan	: Rp.1.000,--	
Leges	: Rp.3.100,--	+
Jumlah	: Rp.4.100,--	

----- Dibuat untuk turunan atas permintaan Tergugat-II.-----  
( K U S W O ) dan diberikan kepadanya pada tanggal : -----  
22- Maret 1994. dengan catatan bahwa putusan tersebut ----  
belum berkekuatan hukum tetap (BHT) karena pada tanggal : -  
5 Maret 1994, pihak Penggugat mengajukan banding.

PENGADILAN NEGERI KAB. KEDIRI.  
PANITERA / SEKRETARIS,



DJAMILUDIN.S. UMAR, SH.

Nip. 040018118.-

B i a y a :

Meterai turunan : Rp. 1.000,--

Leges : Rp. 3.100,-- +

J u m l a h : Rp. 4.100,--





P U T U S A N

NOMOR: 526/PDT/1994/PT.SBY.-

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI DI SURABAYA, yang mengadili perkara

perkara perdata dalam pemeriksaan tingkat banding telah----  
menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara:-----

----- A S I Y A H , alamat Desa Dawuhan, Kecamatan-----  
-----  
----- Papar, Kabupaten Kediri ; -----

----- selanjutnya disebut sebagai ..... -----  
----- PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI -----

----- PEMBANDING ; -----  
----- m e l a w a n -----

----- 1. NITI SOEPATMO, alamat Desa Sekaran, Kecamatan-----  
-----  
----- Pagu, Kabupaten Kediri ; -----

----- 2. K U S W O , alamat Dukuh Plosorejo, Desa -----  
-----  
----- Sumberagung, Kecamatan Plosoklaten  
----- Kabupaten Kediri ; -----

----- selanjutnya disebut sebagai ..... -----  
----- PARA TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI-----

----- TERBANDING ; -----  
----- D I N -----

----- 1. B. K A R N I, alamat Dk. Semut, Desa Jambu, Kecama-  
-----  
----- tan Pagu, Kabupaten Kediri ; -----

----- 2. TIMINAH , alamat Desa Sekaran, Kecamatan Pagu  
-----  
----- Kabupaten Kediri ; -----

----- 3. UNTUNG RIYADI, alamat Desa Sekaran, Kecamatan --  
-----  
----- Pagu, Kabupaten Kediri ; -----

----- 4. R U M A N I , alamat Dukuh Semut, Desa Jambu, --  
-----  
----- Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri ; --

----- selanjutnya disebut sebagai ..... -----  
----- PARA PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI---

----- TURUT TERBANDING ; -----



PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ; -----

Telah membaca berkas perkara dan semua surat -----  
surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

TENTANG DUDUK PERKARA -----

Mengutip uraian - uraian tentang hal ini -----  
yang tertulis dalam salinan resmi dari putusan -----  
yang dijatuhkan Pengadilan Negeri Kabupaten -----  
Kediri dalam perkaranya kedua belah pihak dan -----  
yang telah diucapkan dimuka umum dengan tanpa -----  
dihadiri kedua belah pihak pada tanggal : -----

10 FEBRUARI 1994 No.53/Pdt.G/1993/PN.KAB.KDR, -----  
yang isinya berbunyi sebagai berikut : -----

- DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi Tergugat II seluruhnya ; -----

- DALAM POKOK PERKARA : -----

- DALAM KONPENSI : -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----

- Menyatakan Penggugat secara pribadi adalah ahli -----  
waris dari almarhum Matnyono ; -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ; -----

- DALAM REKONPENSI : -----

- Menjatuhkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

- DALAM KONPENSI dan REKONPENSI : -----

- Menghukun Tergugat I Kompensi , Tergugat II -----  
Kompensi / Penggugat Rekonpensi untuk membayar -----  
biaya yang terbit dalam perkara ini sebesar -----  
Rp. 134.500,- ( Seratus tiga puluh empat ribu -----  
lima ratus rupiah ) ; -----

- MEMASA EKSEKUSI - TUNJANG : -----

1. Release pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri -----

Kabupaten..



Kabupaten Kediri kepada Tergugat II melalui Kuasanya-----  
pada tanggal : 18 FEBRUARI 1994 sedangkan kepada -----  
Tergugat I dan Kuasa Penggugat pada tanggal : -----  
21 FEBRUARI 1994 ; -----

2. Pernyataan permohonan banding dari Kuasa Penggugat -----  
pada tanggal : 5 MARET 1994 ; -----

3. Relas pemberitahuan banding kepada Para Tergugat -----  
dan kepada Para Penggugat yang tidak banding -----  
pada tanggal : 7 MARET 1994 ; -----

4. Risalah - risalah pemberitahuan memeriksa berkas -----  
perkara masing - masing kepada Para Penggugat -----  
dan Para Tergugat pada tanggal: 14 APRIL 1994 ; -----

----- TENTANG HUKUM -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pemeriksaan  
perkara dalam tingkat banding dari Penggugat Kompensi/-----  
Tergugat Rekompensi Pembanding telah diajukan dalam -----  
tenggung waktu , dengan cara dan memenuhi syarat-syarat-----  
yang ditentukan oleh Undang - Undang , maka permohonan -----  
pemeriksaan perkara dalam tingkat banding tersebut -----  
dapat diterima ; -----

----- Menimbang, bahwa dalam perkara yang dimohon -----  
banding ini Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi -----  
Pembanding tidak mengajukan memori banding , sehingga -----  
Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak mengetahui atas -----  
alasan apa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi -----  
Pembanding berkeberatan terhadap putusan yang dimohon -----  
banding ini ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada memori -----  
banding, maka pihak Para Tergugat Kompensi/Penggugat -----  
Rekompensi Terbanding maupun Penggugat Kompensi/ -----

Tergugat ...



Tergugat Rekonsensi Turut Terbanding tidak mengajukan -----  
kontra memori banding ; -----  
----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan-----  
Tinggi meneliti dan mempelajari berkas perkara serta -----  
adanya salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kabupaten-----  
Kediri yang dimohon banding ini, berpendapat bahwa -----  
pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat pertama-----  
dalam memeriksa dan memutus perkara ini sudah tepat -----  
dan benar sehingga dapat disetujui, akan tetapi mengenai-----  
susunan amar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak-----  
sependapat, maka putusan Pengadilan Negeri Kabupaten -----  
Kediri tanggal: 10 FEBRUARI 1994 No.53/Pdt.G/1993/ -----  
PN.KAB.KDR, harus diperbaiki sehingga amar selengkapny -----  
berbunyi seperti tersebut dibawah nanti ; -----  
----- Menimbang, bahwa oleh karena perkara yang -----  
dimohon banding ini diperbaiki, maka sudah sepantasnya -----  
kalaupun Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi Pemanding ---  
dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam tingkat-----  
banding , -----  
----- Mengingat pasal - pasal dari Undang - Undang -----  
dan peraturan hukum yang bersangkutan ; -----  
----- M E N G A D I L I -----  
----- Menerima permohonan pemeriksaan perkara dalam -----  
tingkat banding dari Penggugat Kompensi/ -----  
Tergugat Rekonsensi Pemanding tersebut di atas.--  
----- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Kabupaten --  
Kediri tanggal : 10 FEBRUARI 1994 No.53/Pdt.G/-----  
1993/PN.KAB.KDR yang dimohon banding, sehingga ----  
amar selengkapny berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM ...



DALAM KOMPENSI : -----

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.-----

----- Menyatakan Penggugat secara pribadi adalah -----

ahli waris dari almarhum Matuyono. -----

----- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.-----

----- DALAM EKSEPSI : -----

----- Menolak eksepsi Tergugat II seluruhnya . -----

----- DALAM POKOK PERKARA : -----

----- DALAM REKOMPENSI : -----

----- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat -----

diterima . -----

----- DALAM KOMPENSI dan REKOMPENSI : -----

----- Menghukum Tergugat I Kompensi, Tergugat II -----

Kompensi/Penggugat Rekompensi untuk membayar ---

biaya perkara dalam tingkat pertama sebesar -----

Rp.134.500,- ( Seratus tigapuluh empat ribu ---

lima ratus rupiah ) sedangkan pada tingkat -----

banding dibebankan kepada Penggugat Kompensi/---

Tergugat Rekompensi ditetapkan sebesar -----

Rp.20.000,- ( dua puluh ribu rupiah ) . -----

Demikianlah diputus dalam sidang Musyawarah Majelis -----

pada hari : K A M I S tanggal : LIMA JANUARI 1900 -----

SEMBILAN PULUH LIMA oleh kami : J O N A R T I, SH -----

Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur di -----

Surabaya selaku Ketua Majelis , I NYOMAN ADNYANA, SH -----

dan H. S U H A R T O, SH masing - masing Hakim -----

Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya ---

selaku Hakim-Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa

dan mengadili perkara ini berdasarkan Surat Penetapan---

Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya -----

tanggal : 6 OKTOBER 1994 Nomor: 969/EDT.PEN/1994/ -----

PT.SBY dan putusan tersebut diucapkan didalam sidang ---

terbuka ..

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua  
Majelis dengan dihadiri oleh masing - masing  
Hakim - Hakim Anggota dan H.MUHAMMAD NASHUN.A, SH  
Panitera Pengganti , akan tetapi tanpa dihadiri oleh  
pihak - pihak yang berperkara tersebut di atas .

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

T.T.D.

T.T.D.

=. I NYOMAN ADNYANA, SH. =

=. J O N A R T I, SH

T.T.D.

=. H. S U H A R T O, SH. =

PANITERA - PENGGANTI

T.T.D.

Biaya banding:

=. H.MUHAMMAD NASHUN.A

Redaksi putusan akhir Rp. 1.000,-

Materai putusan akhir Rp. 1.000,-

Administrasi Rp. 18.000,-

Jumlah Rp. 20.000,-

Untuk salinan sesuai dengan aslinya  
Dikeluarkan untuk dinas  
Pengadilan Tinggi Jawa Timur  
di Surabaya  
Panitera / Sekretaris



RINTIH, SH.

040012844

MAHKAMAH AGUNG  
REPUBLIK INDONESIA



**PUTUSAN**

Reg. No. 2093 K/Pdt./19 91

PERKARA KASASI PERDATA

antara :

ASI JAH, skk.

melawan :

ANTI SEPATMO, skk.

P U T U S A N

No.: 2093 K / Pdt / 1995

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

1. ASIYAH,

bertempat tinggal di Desa Dawuhan, Kecamatan Pagar,  
Kabupaten Kediri,

2. B. KARNI,

bertempat tinggal di Dukuh Semut, Dusun Jambu,  
Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri,

3. TUMINAH,

4. UNTUNG RIYADI,

keduanya bertempat tinggal di Desa Sekaran, Kecamatan  
Pagu, Kabupaten Kediri,

Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Penggugat  
Pembanding dan Para Turut Terbanding ;

m e l a w a n :

1. NITI SOEPATMO,

bertempat tinggal di Desa Sekaran, Kecamatan Pagu,  
Kabupaten Kediri,

2. KUSWO,

bertempat tinggal di Dukuh Plosorejo, Desa  
Sumberagung, Kecamatan Plosoklaten, Kabupaten  
Kediri,

Para Termohon Kasasi, dahulu Para Tergugat  
Terbanding ;

d a n :

RUMANI,

bertempat tinggal di Dukuh Semut, Desa Jambu,  
Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri,

Turut Termohon Kasasi, dahulu Penggugat Turut  
Terbanding ;

Mahkamah.....



Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para pemohon kasasi dan turut termohon kasasi sebagai para penggugat asli telah menggugat sekarang para termohon kasasi sebagai para tergugat asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Kediri pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa almarhum Matnyono yang meninggal dunia pada tanggal 15 Nopember 1961 telah meninggalkan 4 (empat) orang anak yaitu : Asiyah, Tuminah, Untung Riyadi, Rumani dan meninggalkan jandanya ;

bahwa almarhum Matnyono juga telah meninggalkan harta waris yang belum pernah dibagi waris berupa tanah pekarangan dan sawah ;

bahwa untuk melaksanakan penggarapan tanah sawah tersebut, oleh B. Karni diserahkan kepada tergugat asli-I dengan cara bagi hasil ;

bahwa pada tahun 1975 anak-anak Matnyono bersepakat mengadakan pembagian waris sebelum B. Karni Wafat, sedangkan penguasaan dan hasilnya tetap diperuntukan biaya hidupnya B. Karni ;

bahwa ternyata tanah yang digarap oleh tergugat asli-I tersebut telah dijual sende sebagian atau dijual sementara kepada tergugat asli-II, dengan tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin para penggugat asli yang menurut pengakuannya dijual sende senilai Rp.240.000,- ;

bahwa ternyata setelah dikonfirmasi kepada tergugat asli-II ternyata bukan dijual sende, akan tetapi dijual lepas untuk selama-lamanya ;

bahwa tanah sawah yang dikuasai dan dikelola oleh tergugat asli-II tersebut secara keseluruhan  $\pm$  400 ru luasnya, dengan perincian seperti tersebut dalam point a dan b pada posita gugatan ;

bahwa tindakan tergugat asli-I yang melawan hak dan tergugat asli-II yang menguasai tanah pihak lain dengan tanpa hak dan melawan hukum tersebut, pihak para penggugat asli merasa dirugikan, karena tidak dapat menikmati hasil sawah tersebut selama 18 tahun berturut-turut (1975 - 1993), yang kalau dihitung secara wajar hasil sawah tersebut setiap tahunnya Rp.2.000.000,-, sehingga kerugian yang diderita adalah Rp.36.000.000,- ;

bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, para penggugat asli menuntut kepada Pengadilan Negeri Kediri untuk memutuskan perkara ini sebagai berikut :

1. Menerima.....



1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk keseluruhannya ;
2. Menetapkan bahwa para penggugat adalah ahliwaris sah dari Matnyono ;
3. Menetapkan bahwa semua harta waris peninggalan Matnyono adalah menjadi hak para ahliwarisnya (penggugat), baik hak pemilikan dan tanggung jawabnya ;
4. Menetapkan bahwa tanah sawah persil No.10 seluas 0,137 Ha dan persil No.122 seluas 0,433 Ha adalah harta peninggalan Matnyono, sekalipun menjadi hak milik para penggugat ;
5. Menetapkan bahwa transaksi jual beli ataupun jual sende yang dilakukan antara tergugat-I dengan tergugat-II adalah perbuatan melawan hak dan dinyatakan batal demi hukum ;
6. Menetapkan bahwa penguasaan tanah sawah persil No.10 seluas 0,137 Ha, dan persil No.122 seluas 0,433 Ha oleh tergugat-II adalah tindak penguasaan tanah dengan tanpa hak dan melawan hukum ;
7. Menghukum tergugat-II untuk menyerahkan kembali tanah sawah yang dikuasainya tersebut kepada penggugat, dengan tanpa syarat dan dalam keadaan kosong tanpa gangguan dari pihak manapun ;
8. Menghukum para tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada penggugat sebesar Rp.36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) secara tunai dan lunas ;
9. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya dari keterlambatan memenuhi isi keputusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
10. Menghukum para tergugat untuk membayar seluruh ongkos perkara ini ;
11. Menyatakan bahwa keputusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri ini, dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum yang lain ;

Atau :

- Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri memberikan keputusan lain yang adil dan benar sesuai dengan hukum yang berlaku ;

bahwa terhadap gugatan tersebut, oleh tergugat asli-II diajukan eksepsi dengan dalil-dalil yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

bahwa surat kuasa penggugat tidak memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan ;

bahwa kedudukan penggugat sebagai ahliwaris diragukan, karena tidak ada buktinya ;

bahwa.....

bahwa gugatan penggugat kabur, karena B. Karni (salah seorang penggugat) yang telah menjual lepas tanah sengketa seharusnya berkedudukan sebagai tergugat ;

bahwa oleh tergugat asli-II juga diajukan gugatan rekompensi, dan sebagai penggugat rekompensi telah mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :bahwa penggugat rekompensi telah menggugat tergugat-I sebagai tergugat rekompensi-I dan Asiyah, Bukarni, Tuminah, Untung Riyadi dan Rumani sebagai tergugat-II rekompensi ;

bahwa B. Karni adalah janda dari almarhum Matnyono mempunyai hak atas harta peninggalannya, dan ia telah menjual lepas sebagian harta tersebut kepada penggugat rekompensi, oleh karena itu perbuatan B. Karni yang memberikan kuasa kepada salah satu anaknya untuk menggugat tanah yang dijual lepas tersebut adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang menimbulkan kerugian bagi penggugat rekompensi, baik materiil maupun moril ;

bahwa atas perbuatan tergugat rekompensi-II tersebut, maka adalah wajar jika penggugat rekompensi menuntut kerugian kepada tergugat-II rekompensi ;

bahwa untuk menjamin gugatan penggugat rekompensi mohon diletakkan sita jaminan atas harta milik tergugat-I kompensi / tergugat-I rekompensi, dan tergugat-II rekompensi, baik barang bergerak maupun yang tidak bergerak ;

bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka penggugat rekompensi mohon agar Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima keseluruhan gugatan rekompensi ini ;
2. Menyatakan tergugat-I kompensi / tergugat-I rekompensi dan penggugat kompensi / tergugat-II rekompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi yang merugikan tergugat-II kompensi / penggugat rekompensi ;
3. Menghukum tergugat-I kompensi / tergugat-I rekompensi untuk membayar ganti kerugian kepada tergugat-II kompensi / penggugat rekompensi sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sebagai kerugian materiil dan Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagai kerugian moril ;
4. Menghukum penggugat kompensi / tergugat-II rekompensi untuk membayar ganti kerugian materiil kepada tergugat-II kompensi / penggugat rekompensi sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tanggung renteng ;

5. Menyatakan.....



5. Menyatakan sah dan berharga pensitaan terlebih dahulu atas segala harta milik tergugat-I konpensi / tergugat-I rekompensi dan penggugat rekompensi yang rinciannya sebagai berikut :

- tanah dan rumah dan seisinya milik Asiyah terletak di Desa Dawuhan Kidul, Kecamatan Papar, Kabupaten Kediri ;
- tanah dan rumah dan seisinya milik Bu Karni terletak di Dukuh Semut Desa Jambu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri ;
- tanah dan rumah serta seisinya milik Tuminah terletak di Desa Sekaran, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri ;
- tanah dan rumah serta isinya milik Untung Riyadi terletak di Desa Sekaran, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri ;



- tanah dan rumah serta isinya, milik Rumani terletak di Dukuh Semut, Desa Jambu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri ;

6. Menghukum tergugat-I konpensi / tergugat-I rekompensi dan penggugat konpensi / tergugat-II rekompensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, atau setidaknya-tidaknya mohon putusan yang seadil-adilnya ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kediri telah mengambil putusan, dengan putusannya tanggal 10 Pebruari 1994 No.53 / Pdt.G / 1993 / PN.Kdr., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi tergugat-II seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI :

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan penggugat secara pribadi adalah ahliwaris dari almarhum Matnyono ;
- Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum tergugat-I konpensi, tergugat-II konpensi / penggugat rekompensi untuk membayar biaya yang terbit dalam perkara ini sebesar Rp.134.500,- (seratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah) ;

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan penggugat-I konpensi / tergugat

rekompensi.....

rekonpensi telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusannya tanggal 5 Januari 1995 No.526 / Pdt / 1994 / PT.Sby., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan pemeriksaan perkara dalam tingkat banding dari penggugat konpensi / tergugat rekonpensi pemingbanding tersebut diatas ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri tanggal 10 Pebruari 1994 No.53 / Pdt.G / 1993 / PN.Kab.Kdr. yang dimohon banding, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan penggugat secara pribadi adalah ahliwaris dari almarhum Matnyono ;

- Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi tergugat-II seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum tergugat-I konpensi, tergugat-II konpensi / penggugat rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama sebesar Rp.134.500,- (seratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah), sedangkan pada tingkat banding dibebankan kepada penggugat konpensi / tergugat rekonpensi ditetapkan sebesar Rp.20.000,- (dua puluh ribu rupiah) ;

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak pada tanggal 25 Maret 1995 kemudian terhadapnya oleh penggugat-I s/d IV pemingbanding dan para turut terbanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 7 April 1995 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.06 / 1995 / Kas / 53 / Pdt.G / 1993 / PN.Kab.Kediri yang dibuat oleh Panitera Kepala / Sekretaris Pengadilan Negeri Kediri, permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 April 1995 ;

bahwa setelah itu oleh tergugat-II konpensi / penggugat rekonpensi-terbanding yang pada tanggal 8 Mei 1995 telah diberitahu tentang memori kasasi dari penggugat-I

s/d.IV.....



s/d IV pemingding dan para turut terbanding, diajukan jawan memori kasasi yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kediri pada tanggal 18 Mei 1995 ;

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

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. bahwa Pengadilan Tinggi telah salah atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, dimana dalam pertimbangannya hanya menyetujui pertimbangan Hakim tingkat pertama, oleh karena tidak dikirimnya memori banding pemohon kasasi, seharusnya Pengadilan Tinggi sebagai Pengadilan Ulangan, harus mengulangi seluruh segi pemeriksaan baik mengenai fakta maupun hukumnya, namun hal ini tidak dilaksanakan oleh Pengadilan Tinggi ;

2. bahwa putusan Pengadilan Negeri dalam pertimbangannya telah terjadi kontradiksi. disatu sisi menyatakan, bahwa para penggugat asal ahliwaris dari almarhum Matnyono, disisi lain menyatakan, bahwa para penggugat asal tidak berhak memwarisi harus peninggalan almarhum Matnyono ;

3. bahwa Pengadilan Negeri dalam pertimbangannya kurang cukup dipertimbangkan mengenai jual beli secara adat, karena hal tersebut kurang atau tidak didukung adanya kwitansi, akta jual beli maupun perjanjian dibawah tangan, putusan yang demikian itu bertentangan dengan hukum yang berlaku yaitu UUPA. Apalagi dalam hal ini, bahwa termohon kasasi bukanlah orang yang tidak berpendidikan jadi tidak masuk akal, jika peralihan hak tersebut tidak disertai bukti-bukti lain yang berhubungan, dengan demikian jual beli tersebut adalah jual beli akal-akalan untuk mengelabui hukum ;

Demikian pula bahwa dalam jual beli tanah adalah dilakukan atau disahkan oleh perangkat desa, karena yang berhak mengesahkan jual beli tersebut adalah PPAT (Camat / Notaris) ;

4. bahwa pertimbangan hukum yang digunakan oleh Pengadilan Negeri tentang bukti tulisan dibuku C Desa yang berbunyi, bahwa sawah sengketa sudah dijual dan dibeli oleh Karliyah adalah bukti palsu oleh karena hal tersebut tidak didukung adanya kwitansi, akta jual beli dan / perjanjian-perjanjian lain ;

bahwa.....

bahwa dalam dalilnya termohon kasasi / tergugat asal-II menyatakan dirinya telah membeli tanah sawah dari pemohon kasasi dan termohon kasasi-I / tergugat asal-I, tetapi ternyata dalam buku C tidak tertera nama termohon kasasi yang ada adalah nama Karliyah, oleh karena itu bukti ini dianggap sebagai bukti palsu dan harus dibatalkan, apalagi juga sudah dinyatakan dengan tegas oleh tergugat asal-I yang tidak pernah membeli tanah sengketa dari pemohon kasasi ;

5. bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukumnya, yaitu dengan tidak melayani pemohon kasasi untuk menarik kembali sertifikat yang sudah terlanjur diserahkan kepada termohon kasasi, atau setidaknya memerintahkan kepada Sekdes untuk menyelamatkan sertifikat tersebut dari tangan yang tidak berhak ;

bahwa Judex Facti dalam pertimbangannya tentang peralihan hak atas tanah sengketa tersebut hanya mempertimbangkan dari segi peralihannya saja, tanpa mempertimbangkan, apakah dalam peralihan hak tersebut sudah mendapat ijin dari pihak-pihak lain selaku ahliwarisnya ;

bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung tanggal 3 September 1993 No.3236 K / Pdt / 1989 :

- Jual beli yang dilakukan oleh salah seorang ahliwaris tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan ahliwaris lainnya, maka jual beli tersebut menurut hukum adalah tidak sah ;

Menimbang :

mengenai keberatan ad.6. :

bahwa keberatan ini dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- bahwa Judex Facti tidak sempurna memberikan pertimbangannya, karena hanya terpaku pada ada tidaknya jual beli dan sah tidaknya jual beli tersebut ;

bahwa Judex Facti mengabaikan kenyataan, bahwa ahliwaris almarhum Matnyono bukan hanya B. Karni / isterinya, akan tetapi juga anak-anak kandungnya berjumlah 4 orang yaitu Asiyah, Tuminah, Untung Riyadi dan Rumani ;

bahwa baik Kades maupun Sekdes (Carik) setempat pasti mengetahui mengenai keberadaan para ahliwaris tersebut ;

bahwa dari keterangan saksi-saksi dimuka sidang ataupun keterangan saksi-saksi tertulis dimuka Notaris, tidak pernah disebutkan, bahwa para ahliwaris / anak kandung almarhum Matnyono membuat persetujuan ataupun memberi kuasa kepada

B. Karni.....



B. Kami untuk menjual tanah terperkara, oleh karena itu jual beli mengenai tanah sengketa yang dilakukan B. Karni tidak sah, karena dijual oleh orang yang tidak sepenuhnya berhak atas tanah dimaksud ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas. dengan tanpa mempertimbangkan alasan-alasan kasasi lainnya, maka menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi Asiyah dan kawan-kawan tersebut dengan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 5 Januari 1995 No.526 Pdt 1994 PT Sby. dan putusan Pengadilan Negeri Kediri tanggal 10 Pebruari 1994 No.53 Pdt.G 1993 PN.Kdr. dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini yang amarnya sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;



Menimbang, bahwa para termohon kasasi / para tergugat asal sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka akan dihukum untuk membayar semua biaya perkara ini, baik yang timbul dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun yang timbul dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.14 tahun 1970, dan Undang-Undang No.14 tahun 1985 yang bersangkutan ;

#### M E N G A D I L I :

Mengabulkan permohonan kasasi dari para pemohon kasasi : 1. A S I Y A H,  
2. B. K A R N I, 3. T U M I N A H, 4. U N T U N G R I Y A D I tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 5 Januari 1995 No.526 / Pdt / 1994 / PT.Sby. dan putusan Pengadilan Negeri Kediri tanggal 10 Pebruari 1994 No.53 / Pdt.G / 1993 / PN.Kdr. ;

#### D A N D E N G A N M E N G A D I L I S E N D I R I :

##### D A L A M E K S E P S I :

- Menolak eksepsi tergugat-II seluruhnya ;

##### D A L A M K O N P E N S I :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;
2. Menetapkan bahwa para penggugat adalah ahliwaris sah dari Matnyono ;
3. Menetapkan bahwa semua harta waris peninggalan Matnyono adalah menjadi hak para penggugat ;
4. Menetapkan bahwa tanah sawah persil No.10 seluas 0,137 Ha dan persil No.122 seluas 0,433 Ha adalah harta peninggalan Matnyono, sekaligus menjadi hak milik para penggugat ;

5. Menetapkan bahwa transaksi jual beli ataupun jual sende yang dilakukan antara tergugat-I dengan tergugat-II adalah perbuatan melawan hak dan dinyatakan batal demi hukum ;
6. Menetapkan bahwa penguasaan tanah sawah persil No.10 seluas 0,137 Ha dan persil 122 seluas 0,433 Ha oleh tergugat-II adalah penguasaan tanpa hak dan melawan hukum ;
7. Menghukum tergugat-II untuk menyerahkan kembali tanah sawah yang dikuasainya tersebut kepada para penggugat dengan tanpa syarat dan dalam keadaan kosong tanpa gangguan dari pihak manapun ;
8. Menghukum para tergugat untuk membayar seluruh ongkos perkara ini ;  
Menolak gugatan penggugat selebihnya ;



DALAM REKONPENSI :

.- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

.- Menghukum para termohon kasasi / para tergugat asal untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini, baik yang timbul dalam tingkat pertama sebesar Rp.134.500,- dan tingkat banding sebesar Rp.20.000,- maupun dalam tingkat kasasi dan dalam tingkat kasasi biaya perkara ditetapkan sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Kamis, tanggal 18 Juni 1998 dengan H.M. Yahya Harahap, SH. Ketua Muda Mahkamah Agung RI. yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, A. Saniman, SH. dan H.L. Rukmini, SH. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : SELASA, TANGGAL 30 JUNI 1998 oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh A. Saniman, SH. dan H.L. Rukmini, SH. Hakim-Hakim Anggota, dan Ny. Hj. Nilna Ismail, SH. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak. -

Hakim-Hakim Anggota,  
ttd. / A. Saniman, SH.-

K e t u a,  
ttd.,

ttd. / H.L. Rukmini, SH.-

H.M. Yahya Harahap, SH.-

Biaya - biaya :

- 1. Materai..... Rp. 2.000,-
- 2. Redaksi..... Rp. 1.000,-
- 3. Administrasi Kasasi .. Rp.47.000,-
- Jumlah..... Rp.50.000,-

Panitera Pengganti,

ttd.,

Ny. Hj. Nilna Ismail, SH.-

Untuk Salinan



Direktur Perdata,

HARIBEN A. TUMPA, SH.-

NIP.040009094.

