

18. MAHKAMAH AGUNG, R. Wirjono Prodjodikoro SH (Ketua), R. Subekti SH dan R. Wirjono Kusumo SH (Hakim-Hakim Anggota), M. Moekandar (Panitera-Pengganti luar biasa);
Putusan tanggal 8 April 1964.

Hal Jual-Akad atau Gadai.

1. Tiada perbedaan antara "jual-akad" dengan "jual dengan hak membeli kembali".
2. Menurut pasal 7 ayat 1 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No. 56 tahun 1960, sawah yang digadai-kan lebih dari 7 tahun harus dikembalikan kepada pemilik tanpa uang tebusan atau ganti kerugian apa-pun.

Reg. No. 530 K/Sip/1963.

**ATAS NAMA KEADILAN!
MAHKAMAH AGUNG**

mengadili dalam tingkat kasasi telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara:

A.S. *DHARTA*, tinggal di kampung dan desa Hanjaware, Kecamatan Cibeber, Cianjur, penggugat untuk kasasi, dahulu penggugat-pembanding,

m e l a w a n :

1. *Nyi Sukarsih Sanusi*, tinggal di kampung Songgom desa Hanjaware tersebut dan
2. *Nyi H. Rukiah*, tinggal di kampung dan desa Hanjaware tersebut,
tergugat dalam kasasi, dahulu tergugat-tergugat terbanding;
Mahkamah Agung tersebut;
Melihat surat-surat yang bersangkutan;
Menimbang bahwa dari surat-surat tersebut ternyata, bahwa sekarang penggugat untuk kasasi sebagai penggugat-penggugat-asli telah menggugat sekarang tergugat-tergugat

*) Hukum, PERSAHI, 1966, 4-5-6, halaman 165-168.

dalam kasasi sebagai tergugat-tergugat asli dimuka Pengadilan Negeri Cianjur pada pokoknya atas dalil bahwa penggugat-asli dan tergugat-asli ke II adalah ahliwaris dari almarhum Nyi Patimah, yang juga meninggalkan sebagai harta kekayaan sebidang tanah sengketa; bahwa sawah tersebut dahulu dalam tahun 1929 oleh almarhum Nyi Patimah dijual akad kepada H. Hasan Mahmud dengan harga Rp 1.300,-- (seribu tiga ratus rupiah) dan dengan perjanjian bahwa apabila almarhum Nyi Patimah atau ahliwarisnya mempunyai uang sawah tersebut dapat ditebus kembali; bahwa kini H. Hasan Mahmud telah meninggal dunia setelah mana sawah tersebut dikuasai oleh penggugat-asli ke I; bahwa penggugat-asli telah sering kali hendak menebus kembali sawah sawah tersebut akan tetapi tidak berhasil, maka oleh karena demikian penggugat asli menuntut supaya Pengadilan Negeri Cianjur memberi putusan sebagai berikut:

1. Menetapkan bahwa penggugat dan tergugat II adalah para ahli waris almarhum Nyi Patimah dan berhak memiliki kembali sawah sengketa;
2. Menetapkan dan mensyahkan jual-beli akad sawah terperkara antara almarhum Nyi Patimah dan almarhum H. Hasan Mahmud, dengan harga Rp 1.300,-- (seribu tiga ratus rupiah);
3. Menetapkan, bahwa penggugat dan tergugat II berhak memiliki kembali sawah sengketa kepada tergugat I sebagaimana menurut perjanjian tersebut di atas, ketika jual-beli akad itu dilakukan (tanggal 19 Oktober 1929), dan berdasarkan pasal 7 (ayat 1) PP Pengganti Undang-Undang No. 56/1960 tentang penetapan luas tanah pertanian;
4. Menghukum tergugat I (Nyi Sukarsih Sanusi) suka menyerahkan dan mengosongkan sawah sengketa kepada tergugat (mestinya penggugat);
5. Menghukum tergugat II (Nyi H. Rukiah) tunduk pada putusan Hakim;
6. Menghukum para tergugat membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini;

bahwa terhadap tuntutan tersebut Pengadilan Negeri Cianjur telah mengambil putusan, yaitu putusan tanggal 27 Juli 1961 No. 15/Pdt./1961, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:
"Mengabulkan gugatan dari penggugat sebagian;
"Menetapkan, bahwa penggugat dan tergugat II adalah ahliwaris
"dari Nyi Patimah yang telah meninggal dunia dan menolak

"gugat penggugat yang selainnya;

"Menghukum tergugat membayar ongkos-ongkos dalam perkara "ini yang hingga kini sejumlah Rp 95.-- (sembilan puluh lima "rupiah)";

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan penggugat telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusannya tanggal 29 Nopember 1962 No. 103/1962 P.T. Perdata;

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada penggugat-pembanding pada tanggal 25 April 1963 dan kepada tergugat-tergugat-terbanding pada tanggal 15 Mei 1963, kemudian terhadapnya oleh penggugat-pembanding diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi secara lisan pada tanggal 1 Juni 1963, sebagaimana ternyata dari surat keterangan No. 79/1963, yang dibuat oleh Pd. Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta, permohonan mana kemudian disusul oleh memori alasan-alasannya yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Tinggi tersebut pada tanggal 12 Juni 1963;

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

Menimbang, bahwa keberatan yang diajukan oleh penggugat untuk kasasi pada pokoknya adalah sebagai berikut, yakni bahwa: Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri salah melakukan hukum dengan mengadakan perbedaan antara jual-akad dengan "jual dengan hak membeli kembali", padahal kedua perjanjian tersebut adalah sama;

Menimbang, bahwa keberatan tersebut adalah benar, maka oleh karena demikian putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri harus dibatalkan, dan Mahkamah Agung akan memberi putusan terakhir dalam perkara ini;

Menimbang bahwa dari pemeriksaan di sidang Pengadilan Negeri telah terbukti, bahwa sawah tersebut dijual akad oleh almarhum Nyi. Patimah kepada H. Hasan Mahmud, maka oleh karena demikian gugat penggugat untuk kasasi (dahulu penggugat asli) harus dikabulkan, akan tetapi oleh karena jual-akad tersebut dilakukan dalam tahun 1929, jadi lebih dari 7 tahun, maka berdasarkan pasal 7 ayat 1 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 56 tahun 1960 sawah tersebut harus dikembalikan oleh tergugat dalam kasasi I (dahulu tergugat-asli

ke I) kepada penggugat untuk kasasi tanpa ganti kerugian suatu apapun;

Menimbang, bahwa oleh karena tergugat dalam kasasi ke I adalah pihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar segala biaya dalam perkara ini, yakni baik dalam tingkat pertama dan tingkat banding, maupun dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal Undang-Undang yang bersangkutan dan pasal 120 Undang-Undang Mahkamah Agung Indonesia;

MEMUTUSKAN:

Menerima permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi A.S. *DHARTA* tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 29 Nopember 1962 No. 303/1962 PT Perdata dan putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 27 Juli 1961 No. 15/Pdt/1961;

Dan dengan mengadili sendiri:

Mengabulkan gugat penggugat (kini penggugat untuk kasasi);

Menetapkan bahwa penggugat dan tergugat ke-II (kini tergugat dalam kasasi ke-II) adalah ahliwaris dari almarhum Nyi Patimah;

Mensyahkan jual-beli akad sawah sengketa antara almarhum Nyi Patimah dan almarhum H. Hasan Mahmud dengan harga Rp 1.300.-- (seribu tiga ratus rupiah);

Menghukum tergugat ke-I (kini tergugat dalam kasasi ke-I untuk mengosongkan dan menyerahkan sawah tersebut kepada penggugat untuk dibagi antara ahliwaris almarhum Nyi Patimah tersebut;

Menghukum tergugat ke-II untuk tunduk pada putusan ini;

Menghukum tergugat ke I untuk membayar segala biaya dalam perkara ini, yakni baik dalam tingkat kasasi, yang direncanakan sebesar Rp 44.75 (empat puluh empat rupiah tujuh puluh lima sen).-