



PUTUSAN
Nomor 1265 K/Pdt /2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ARIF FIRDAUS bin KOSIM (almarhum);**
2. **ABDULLAH MAIMUN bin KOSIM (almarhum);**
Keduanya bertempat tinggal di Piji, RT 001, RW 004,
Kelurahan Piji, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **HANIFAH binti H. ABDUL RAHMAN**, bertempat tinggal di Piji, RT 001, RW 004, Kelurahan Piji, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus;
2. **PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk. KANTOR CABANG KUDUS**, berkedudukan di Jalan Jenderal Ahmad Yani, Nomor, 66 Kudus;

Para Termohon Kasasi;

D a n

1. **MISBACHUL ULUM bin KOSIM (almarhum)**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT 010, RW 001, Kelurahan Putatsari, Kecamatan Grobogan, Kabupaten Grobogan,
2. **SITI QOIMAH Binti KOSIM (almarhum)**, bertempat tinggal di Piji, RT 001, RW 004, Kelurahan Piji, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 6 Hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2018.



Kudus untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang berhak atas sebidang tanah seluas 492 m² yang di atasnya terdapat bangunan sebuah rumah seluas 250 m² tersebut dalam Setifikat Hak Milik Nomor 1346 atas nama Kosim, yang terletak di Piji, RT 001, RW 004, Kelurahan Piji, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus, dengan batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan rumah ibu Zulaikah;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan rumah bapak Bambang Hermanto;
 - Sebelah Timur berbatas dengan jalan raya;
 - Sebelah Barat berbatas dengan bapak Saiful Anas;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai tanah waris yang berukuran seluas 492 m² yang di atasnya terdapat bangunan sebuah rumah seluas 250 m² tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1346 atas nama Kosim, yang terletak di Piji, RT 001, RW 004, Kelurahan Piji, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus dan menjadikannya sebagai jaminan kredit di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Cabang Kudus, alamat Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 66 Kudus adalah tanpa hak dan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang menerima yang berukuran seluas 492 m² yang di atasnya terdapat bangunan sebuah rumah seluas 250 m² tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1346 atas nama Kosim, yang terletak di Piji, RT 001, RW 004, Kelurahan Piji, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus dan menjadikannya sebagai jaminan kredit di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Cabang Kudus, alamat Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 66 Kudus adalah tanpa hak dan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;

Halaman 2 dari 6 Hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat II untuk tidak melakukan penjualan secara lelang tanah sengketa tersebut sampai ada keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat karena bila ditaksir dengan uang tunai sebidang tanah dan bangunan sebuah rumah tersebut kalau dikontrakan selama 3 tahun akan menghasilkan uang sebesar $3 \times \text{Rp}15.000.000,00 = \text{Rp}45.000.000,00$ (empat puluh lima juta rupiah) terhitung sejak tanggal 21 Januari 2013 sampai sekarang hingga putusan perkara ini dilaksanakan;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
10. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walau ada verzet, banding atau kasasi dari Para Tergugat;
11. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara;

A. Subsidiar:

Apabila yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kudus dengan Putusan Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Kds., tanggal 16 Februari 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar

Halaman 3 dari 6 Hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2018.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya perkara sebesar Rp3.125.000,00 (tiga juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat II dan IV, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 211/PDT/2017/PT SMG., tanggal 20 Juli 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Agustus 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 September 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 211/PDT/2017/PT SMG., *juncto* Nomor 34/Pdt.G/PN Kds., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kudus, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 September 2017;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 20 September 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
3. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 211/Pdt/2017/PT SMG., tanggal 20 Juli 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Kds., tanggal 16 Februari 2017;
4. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Halaman 4 dari 6 Hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2018.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengenai alasan-alasan kasasi Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 20 September 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pembebanan hak tanggungan atas objek sengketa dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 96/2013 tanggal 14 Februari 2013 dihadapan Rr. Koernia Diah Prabandari, Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Kudus atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1346/Piji atas nama Kosim, antara Kosim sendiri/suami Tergugat I dan atau ayah dari Para Penggugat dengan Tergugat II/Bank selaku kreditur adalah sah secara hukum, yang dilakukan jauh sebelum Kosim meninggal dunia tanggal 11 September 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. ARIF FIRDAUS bin KOSIM (almarhum) dan 2. ABDULLAH MAIMUN bin KOSIM (almarhum) tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **ARIF FIRDAUS bin KOSIM (almarhum)** dan 2. **ABDULLAH MAIMUN bin KOSIM (almarhum)** tersebut;

Halaman 5 dari 6 Hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2018.

Disclaimer

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



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

- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 4 Juni 2018 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 6 dari 6 Hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2018.