



**PUTUSAN**

Nomor 208 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **AGUS HARIYANTO bin ABDUL MUKHID**, bertempat tinggal di Desa Mutih Kulon, RT 002/RW 001, Kecamatan Wedung, Kabupaten Demak;
2. **EDI IHWANTO bin ABDUL MUKHID**, bertempat tinggal di Desa Mutih Kulon, RT 002/RW 001, Kecamatan Wedung, Kabupaten Demak;
3. **MINANUR ROKHMMAN bin ABDUL MUKHID**, bertempat tinggal di Dukuh Tambak Seklenting, RT 001/RW 011, Desa Wedung, Kecamatan Wedung, Kabupaten Demak, dalam hal ini semuanya memberi kuasa kepada Dr. H.D. Djunaedi, S.H.,Sp.N., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pattimura Nomor 6 A, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

**L a w a n**

**ANWAR bin MUHASIM**, bertempat tinggal di Desa Tedunan, RT 05/RW III, Kecamatan Wedung, Kabupaten Demak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Toro Masiran, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Sultan Trenggono, Perum Nusa Indah Permai Blok A Nomor 1, Demak 59571, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2015;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa dalam perkawinan antara Bapak Abdul Mukhid dengan Ibu Muzainah, telah dilahirkan 3 (tiga) orang anak laki-laki, masing-masing bemama:

*Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 208*

*K/Pdt/2016*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.1. Agus Hariyanto bin Abdul Mukhid (Penggugat I);
- 1.2. Edi Ikhwanto bin Abdul Mukhid (Penggugat II);
- 1.3. Minanur Rokhman bin Abdul Mukhid (Penggugat III);
2. Bahwa kemudian kedua orang tua Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III (Para Penggugat) telah meninggal dunia, yaitu Bapak Abdul Mukhid meninggal pada tanggal 1 November 2008, sedangkan Ibu Muzainah meninggal pada tanggal 21 April 2009;
3. Bahwa disamping meninggalkan ahli waris yaitu Para Penggugat, almarhum Bapak Abdul Mukhid semasa hidupnya juga memiliki sebidang tanah tambak yang diperoleh dari pemberian orang tua angkatnya yang bernama Hj. Fatonah (almarhumah); yaitu tanah tambak dengan bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 121, seluas  $\pm 6.389 \text{ m}^2$  (enam ribu tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Abdul Mukhid, yang terletak di Desa Kendalasesem, Kecamatan Wedung, Kabupaten Dernak, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara Sungai Balian;
  - Sebelah Timur tanah bondho desa;
  - Sebelah Selatan Sungai Ranu;
  - Sebelah Barat tanahnya Bp. Yasin;Untuk selanjutnya tanah tambak tersebut disebut juga sebagai tanah sengketa;
4. Bahwa tanah sengketa tersebut *posita* 3 di atas pada sekitar tahun 2007 yakni sewaktu masih dikuasai dan digarap oleh Bapak Abdul Mukhid (orang tua Para Penggugat), tiba-tiba tanpa hak dan seijin Bapak Abdul Mukhid telah dibedah dan selanjutnya tanah sengketa langsung dikuasai dan digarap oleh Tergugat;
5. Bahwa semasa hidupnya Bapak Abdul Mukhid (orang tua Para Penggugat) telah berusaha sekuat tenaga untuk meminta kembali tanah sengketa yang telah dikuasai dan digarap tanpa alas hak yang sah oleh Tergugat, akan tetapi Tergugat selalu menolaknya, hingga sampai meninggalnya Bapak Abdul Mukhid pada tanggal 1 November 2008 tetap tidak berhasil untuk menguasai dan menggarap lagi tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat;
6. Bahwa dengan meninggalnya Bapak Abdul Mukhid, maka Para Penggugat selaku ahli waris sah dari almarhum Abdul Mukhid selanjutnya mengajukan balik nama terhadap Sertifikat HM Nomor 121 kepada Kantor Pertanahan setempat, sehingga Sertifikat HM Nomor 121 yang semula tercatat atas

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 208

K/Pdt/2016



nama Abdul Mukhid, sekarang ini telah menjadi atas nama Para Penggugat;

7. Bahwa dengan meninggalnya Bapak Abdul Mukhid, maka demi hukum Para Penggugat adalah sebagai ahli waris sah dari almarhumn Bapak Abdul Mukhid yang paling berhak memiliki tanah sengketa, akan tetapi ternyata tanah sengketa sejak tahun 2007 hingga gugatan ini diajukan masih dikuasai dan digarap tanpa hak oleh Tergugat;
8. Bahwa telah berkali-kali Para Penggugat meminta kepada Tergugat agar segera dan secara sukarela menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Para Penggugat, akan tetapi Tergugat selalu menolaknya, dan bahkan yang sangat mengejutkan bagi Para Penggugat adalah bahwa menurut Tergugat tanah sengketa telah dibeli oleh Tergugat dari almarhum Kasdani, jual beli mana menurut Tergugat dilakukan secara dibawah tangan pada tanggal 23 Februari 2009 sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sawah tanggal 23 Februari 2009;
9. Bahwa jika benar (*quod non*) tanah sengketa oleh Tergugat telah dibeli dari almarhum Kasdani pada tanggal 23 Februari 2009, maka jual-beli tanah sengketa tersebut telah dilakukan dengan cara melawan hukum, sebab almarhum Kasdani bukanlah pemilik sah atas tanah sengketa dan oleh karenanya tidak berhak menjual tanah sengketa kepada siapapun, dan lagi pula jual-beli tersebut tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diwajibkan menurut ketentuan perundangan yang berlaku, sehingga Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sawah yang dibuat pada tanggal 23 Februari 2009 antara almarhum Kasdani (selaku penjual) dan Tergugat (selaku pembeli) haruslah dinyatakan tidak sah dan oleh karena demikian harus dinyatakan batal demi hukum;
10. Bahwa segala usaha secara musyawarah kekeluargaan baik langsung kepada Tergugat sendiri maupun melalui Pemerintahan Desa, agar Tergugat segera menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat telah berkali-kali dilakukan oleh Para Penggugat, akan tetapi Tergugat tetap menolaknya, sehingga tiada jalan lain bagi Para Penggugat selain mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Demak;
11. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan menggarap tanah sengketa sejak tahun 2007 hingga gugatan ini diajukan adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat, sebab tanah sengketa setiap tahunnya dapat menghasilkan panen garam, udang dan ikan, dengan perincian:
  - Pada musim kemarau dapat menghasilkan 75 (tujuh puluh lima) ton

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 208

K/Pdt/2016



garam, untuk setiap tonnya seharga Rp300.000,00 sehingga pada musim kemarau akan menghasilkan keuntungan 75 x Rp300.000,00

= Rp22.500.000,00

- Pasca musim kemarau akan menghasilkan panen ikan dan udang, yang ditaksir akan menghasilkan keuntungan = Rp 9.000.000,00 +

Total keuntungan setiap tahunnya = Rp31.500.000,00

Sehingga dengan dikuasai dan digarapnya tanah sengketa oleh Tergugat, maka Para Penggugat telah kehilangan keuntungan setiap tahunnya sebesar Rp31.500.000,00 (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah), dan oleh karenanya cukup beralasan apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi secara tunai kepada Para Penggugat setiap tahunnya sebesar Rp31.500.000,00 (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dihitung sejak tahun 2007 sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

12. Bahwa guna menjamin agar gugatan ini tidak *illusoir*, maka cukup beralasan bagi Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Demak untuk berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah sengketa, sebab Para Penggugat khawatir dengan adanya gugatan ini, Tergugat akan menjual/memindahtangankan/membebanai suatu hak atas tanah sengketa;
13. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang sah dan otentik, maka cukup beralasan bagi Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Demak untuk berkenan menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Demak terhadap tanah sengketa;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III adalah ahli waris sah dari almarhum Bapak Abdul Mukhid yang paling berhak atas tanah sengketa;
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 208

K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sawah tanggal 23 Februari 2009 yang dibuat oleh Tergugat dan almarhum Kasdani adalah batal demi hukum;

- VI. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik kepada Para Penggugat, yaitu sebidang tanah tambak dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 121, seluas  $\pm 6.389 \text{ m}^2$  (enam ribu tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Para Penggugat, yang terletak di Desa Kendalasesem, Kecamatan Wedung, Kabupaten Demak, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara Sungai Balian;
  - Sebelah Timur tanah bondho desa;
  - Sebelah Selatan Sungai Ranu;
  - Sebelah Barat tanahnya Bp. Yasin;
7. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat pertahunnya sebesar Rp31.500.000,00 (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dihitung sejak tahun 2007 sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewisjde*);
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Demak mempunyai pendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan prinsip-prinsip peradilan yang baik;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Demak telah memberikan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2015/PN.Dmk., tanggal 7 Mei 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sejumlah Rp514.000,00 (lima ratus empat belas ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 259/PDT/2015/PT.SMG., tanggal 31 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 23 September 2015, kemudian

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 208

K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Oktober 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 12/Pdt.G/2015/PN.Dmk., *juncto* Nomor 259/PDT/2015/PT.Smg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Demak, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Oktober 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 22 Oktober 2015, kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 3 November 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

I. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Semarang (*Judex Facti*) yang menyatakan bahwa memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi adalah merupakan pengulangan yang telah disampaikan dalam persidangan, dimana hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, adalah merupakan pertimbangan hukum yang salah dalam penerapan hukum, hal ini dikarenakan bahwa:

a Memori banding yang telah diajukan oleh Para Pemohon Banding sekarang Para Pemohon Kasasi bukan merupakan pengulangan-pengulangan yang telah disampaikan dalam persidangan, hal ini mengingat bahwa dalam persidangan Pengadilan tingkat pertama tidak pernah ada jawab-jinawab terhadap surat gugatan *a quo*, satu dan lain hal karena Tergugat dalam persidangan tidak pernah hadir dan tidak pernah memberikan tanggapan/jawaban atas seluruh gugatan Penggugat, sehingga Para Penggugat tidak perlu lagi memberikan tanggapan dan pernyataan apapun terhadap hal-hal yang tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat sebab dengan tidak pernah ditanggapi/

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 208

K/Pdt/2016



dijawabnya gugatan Para Penggugat, Para Penggugat telah menganggap bahwa Tergugat telah mengakui seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, sehingga keliru pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding yang menyatakan bahwa seolah-olah memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi merupakan pengulangan dari hal-hal yang telah dikemukakan dalam persidangan, lebih-lebih Majelis Hakim tingkat banding tidak pernah menunjuk dalil-dalil apa yang telah diulang-ulang kembali oleh Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi;

b. Bahwa terlepas dari hal-hal yang telah Para Pemohon Kasasi uraikan di atas, jika benar (*quod non*) telah terjadi pengulangan yang disampaikan dalam persidangan, maka secara yuridis hal tersebut dapat dibenarkan menurut hukum, karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi sebagai pengadilan tingkat banding) adalah merupakan Pengadilan ulangan dari Pengadilan tingkat pertama, sehingga diperbolehkan bagi Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi untuk mengulang kembali dan menyampaikan apa-apa yang telah dikemukakan dan dibuktikan dalam persidangan Pengadilan tingkat pertama, sehingga keliru dan bertentangan dengan ketentuan perundangan yang berlaku jika Majelis Hakim tingkat banding menolak permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi hanya gara-gara memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi merupakan pengulangan dari apa yang telah disampaikan dalam persidangan sebelumnya;

II. Bahwa terhadap pertimbangan *Judex Facti* yang pada pokoknya berpendapat dengan tidak ikut digugat/dijadikan pihak para ahli waris almarhum Kasdani dalam perkara ini, maka tidak memenuhi asas *audi alteram partem* (mendengar kedua belah pihak), karena menurut Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama dengan tidak digugatnya almarhum Kasdani *cq* ahli warisnya, maka tidak dapat diketahui benar tidaknya jual-beli tersebut, menurut hemat Para Pemohon Kasasi adalah merupakan pertimbangan hukum yang keliru, dan salah dalam menerapkan hukum, hal ini dikarenakan bahwa telah menjadi hukum yang tetap bahwa mengenai siapa-siapa yang akan dijadikan sebagai pihak Tergugat dalam suatu perkara adalah merupakan hak dari Penggugat, hal ini bersesuaian dengan prinsip hukum bahwa: "Siapa Tergugat adalah orang yang dipandang telah merugikan kepentingan Penggugat, oleh karenanya prinsip siapa yang

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 208

K/Pdt/2016



digugat ditentukan oleh Penggugat'. Dalam perkara *a quo* siapa pihak yang merugikan kepentingan Para Penggugat, tidak lain adalah Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, sehingga dapat dibenarkan menurut hukum jika dalam perkara *a quo* Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi hanya menarik Tergugat/Termohon Banding/Termohon Kasasi sebagai pihak Tergugat. Hal ini bersesuaian pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 16 Juni 1971, Nomor 372 K/Sip/1970, yang menyatakan ... "PT tidak berwenang untuk secara jabatan tanpa pemeriksaan ulangan menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai salah seorang Tergugat, karena tindakan tersebut bertentangan dengan azas acara perdata yang memberi wewenang tersebut kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya";

III. Bahwa oleh karena keberatan-keberatan Para Penggugat/Para Pembanding Pemohon Kasasi yang termuat dalam memori banding tidak pernah dipertimbangkan oleh Pengadilan tingkat banding, maka keberatan-keberatan Para Pembanding sekarang Pemohon Kasasi sebagaimana yang telah tertuang dalam memori banding tanggal 5 Juni 2015 mohon agar dapat dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung R.I. dan dianggap sebagai bagian tidak terpisahkan dengan memori kasasi ini, keberatan-keberatan tersebut antara lain adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama yang menyatakan bahwa: ... "Atas gugatan Para Penggugat, Tergugat tidak mengajukan jawaban karena tidak hadir ataupun menyuruh wakilnya yang sah, ketidakhadiran tersebut tanpa ada alasan yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, dengan demikian ketidakhadiran Tergugat tanpa alasan yang sah tersebut dinilai telah melepaskan haknya untuk mempertahankan kepentingan hukumnya di depan Pengadilan dalam perkara ini;
2. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat sekarang Termohon Kasasi tidak pernah mengajukan jawaban terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi, sehingga menurut Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama Tergugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi telah melepaskan haknya untuk mempertahankan kepentingan hukumnya di depan Pengadilan adalah merupakan pertimbangan yang tepat dan benar, sehingga dengan tidak

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 208

K/Pdt/2016



membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat/Para Pembanding, maka secara yuridis Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi dianggap telah mengakui semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi;

3. Jika Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi telah mengakui seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi, maka pengakuan yang demikian itu menurut Pasal 164 HIR *juncto* Pasal 174 HIR *juncto* Pasal 1925 KUHPdata merupakan alat bukti yang sempurna, sehingga dalil-dalil gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi yang telah diakui oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi telah dapat dibuktikan, sehingga sudah selayaknya gugatan Para Penggugat sekarang Para Pemohon Kasasi untuk dikabulkan seluruhnya;
4. Terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama yang dikuatkan oleh Pengadilan dalam tingkat banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa dengan tidak ikut digugat/dijadikan pihak para ahli waris almarhum Kasdani dalam perkara ini maka tidak memenuhi asas *audi alteram partem* (mendengar kedua belah pihak), karena menurut Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama dengan tidak digugatnya almarhum Kasdani *cq* ahli warisnya, maka tidak dapat diketahui benar tidaknya jual-beli tersebut, menurut hemat Para Pemohon Kasasi adalah merupakan pertimbangan hukum yang keliru, dan salah dalam menerapkan hukum, hal ini dikarenakan:
  - a. Berdasarkan alat bukti dengan kode P.4. dihubungkan dengan alat bukti dengan kode P.1., P.2., P.3. dan dihubungkan pula dengan keterangan saksi Said dan saksi Mashudi yang memberikan keterangan di bawah sumpah, telah diperoleh fakta-fakta hukum bahwa objek sengketa yaitu sebidang tanah tambak dengan Sertifikat HM Nomor 121, seluas  $\pm 6.389 \text{ m}^2$  (enam ribu tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Abdul Mukhid (orang tua Para Pemohon Kasasi) adalah sah milik Abdul Mukhid (yaitu orang tua kandung Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi), dan dengan meninggalnya Abdul Mukhid, selanjutnya tanah sengketa telah dibalik nama menjadi atas nama Para Pemohon Kasasi selaku ahli waris almarhum Abdul Mukhid, sehingga demi hukum maka tanah sengketa adalah menjadi hak dari Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi karena

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 208

K/Pdt/2016



sebagai ahli waris sah dari almarhum Abdul Mukhid;

- b. Bahwa oleh karena Para Penggugat/Para Pembanding telah berhasil membuktikan bahwa tanah sengketa yaitu tanah tambak Sertifikat HM Nomor 121 seluas  $\pm 6.389 \text{ m}^2$  (enam ribu tiga ratus delapan puluh Sembilan meter persegi) adalah merupakan milik/harta peninggalan dari almarhum Abdul Mukhid, sehingga Para Penggugat/Para Pembanding sebagai ahli waris adalah yang paling berhak atas tanah sengketa *a quo*, maka perbuatan Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang menguasai dan menggarap serta mengambil hasil-hasil yang diperoleh dari tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- c. Bahwa oleh karena telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah sah milik almarhum Abdul Mukhid (orang tua dari Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi), maka jika benar (*quod non*) almarhum Kasdani semasa hidupnya telah menjual tanah sengketa *a quo* kepada Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari almarhum Abdul Mukhid, maka perbuatan almarhum Kasdani adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga konsekwensi yuridisnya penguasaan Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi atas tanah sengketa adalah tidak sah dan oleh karena demikian adalah merupakan perbuatan melawan hukum, hal inilah yang tidak pernah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;
- d. Pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang telah dikuatkan oleh Majelis Hakim tingkat banding, yang pada pokoknya menyatakan bahwa seharusnya ahli waris almarhum Kasdani ikut digugat/dijadikan pihak dalam perkara ini, adalah merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan salah dalam menerapkan hukum, sebab para ahli waris almarhum Kasdani tidak ada hubungan hukum apapun baik dengan Tergugat/Terbanding maupun dengan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi;
- e. Jika benar (*quod non*) para ahli waris almarhum Kasdani harus ikut digugat/dijadikan pihak dalam perkara *a quo* sebagaimana yang diinginkan oleh *Judex Facti*, maka apa yang diinginkan/dipertimbangkan oleh *Judex Facti* tersebut tidak dapat dibenarkan menurut hukum, sebab pihak-pihak (baik itu Penggugat maupun Tergugat) dalam suatu perkara disamping harus mempunyai

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 208

K/Pdt/2016



hubungan hukum satu sama lain, pihak-pihak tersebut (Tergugat) juga harus melakukan suatu perbuatan yang melanggar hak orang lain baik itu "*vanprestasi*" maupun "perbuatan melawan hukum". Dalam perkara *a quo*, jika benar (*quod non*) yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi adalah Kasdani, maka secara yuridis Kasdani-lah yang telah melakukan "perbuatan melawan hukum";

Jikalau Kasdani telah meninggal dunia, apakah perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh almarhum Kasdani dapat dilimpahkan/dialihkan kepada anak-anaknya/ahli warisnya ... ???  
Tentunya tidak ... !!!

f. Bahwa oleh karena sudah menjadi prinsip hukum bahwa suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang tidak dapat dialihkan/dilimpahkan kepada orang lain, maka dalam perkara *a quo* tidak perlu para ahli waris almarhum Kasdani ikut digugat/diikutsertakan sebagai pihak, sebab para ahli waris dari almarhum Kasdani tidak melakukan perbuatan melawan hukum ataupun *vanprestasi*, dan tidak pula mempunyai hubungan hukum baik dengan Para Pemohon Kasasi maupun dengan Termohon Kasasi;

g. Bahwa demikian pula pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama yang pada pokoknya menyatakan bahwa dengan tidak ditariknya almarhum Kasdani *cq* ahli warisnya demi penyelesaian perkara secara tuntas yang berkepastian hukum dan berkeadilan, menurut hemat Para Pemohon Kasasi adalah merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan salah dalam menerapkan hukum, sebab dengan tidak diikutsertakannya para ahli waris dari almarhum Kasdani sebagai pihak dalam perkara *a quo*, bukan berarti Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi akan kehilangan haknya untuk menuntut pengembalian uang pembayaran pembelian tanah sengketa yang telah dibayarkan kepada almarhum Kasdani, sebab jika Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi mau menuntut pengembalian uang pembayaran pembelian tanah sengketa tersebut, maka ia dapat saja menuntut kepada ahli waris almarhum Kasdani sepanjang almarhum Kasdani masih mempunyai harta benda yang saat ini masih dikuasai ahli waris almarhum Kasdani, hal ini sesuai dengan Pasal 1131 KUHPerdata yang menyatakan: "Segala

*Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 208*

*K/Pdt/2016*



kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 19 Oktober 2015 dan jawaban memori kasasi tanggal 2 November 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Demak) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (tidak salah menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini, serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena tidak mengikutsertakan ahli waris almarhum Kasdani sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: AGUS HARIYANTO Bin ABDUL MUKHID dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

*Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 208*

*K/Pdt/2016*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **AGUS HARIYANTO bin ABDUL MUKHID**, 2. **EDI IHWANTO bin ABDUL MUKHID** dan 3. **MINANUR ROKHMAN bin ABDUL MUKHID** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding 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 Jum'at tanggal 27 Mei 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H., dan Soltoni Mohdally, 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 Susi Saptati, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./Dr.H.Zahrul Rabain,S.H.,M.H.    Ttd./Prof.Dr.H.Abdul Manan,S.H.,S.IP.,M.Hum.

Ttd./Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 208

K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd/.Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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

Untuk Salinan  
**Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata

**Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.**  
**NIP.19610313 198803 1 003**

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 208

K/Pdt/2016

**Disclaimer**

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