



**PUTUSAN**  
Nomor 634 K/Pdt/2013

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **A. AZIAR;**  
**B. APRILENA** (anak dari AZIAR);  
**C. IB** (menantu dari AZIAR);
2. **ZAINAH;**
3. **KHAIRUL RASSY;**
4. **ZURAIDA;**
5. **DANIL;**
6. **YASIR;**
7. **NASRUL;**
8. **RISMAWATI;**
9. **RAHMI;**
10. **UPIK;**

Kesemuanya tersebut di atas bertempat tinggal di Jalan Asam Jawa Nomor 10 Jorong Asam Jawa, Korong Pasar Lubuk Alung, Nagari Lubuk Alung, Kecamatan Lubuk Alung, Kabupaten Padang Pariaman, adalah merupakan ahli waris dari Siti Nur (almarhum), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Khairul Rasty, bertempat tinggal di Jalan Asam Jawa, Nomor 10 Pasar Lubuk Alung, Kelurahan Lubuk Alung, Kecamatan Lubuk Alung, Kabupaten Padang Pariaman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 November 2012;

Para Pemohon Kasasi para Tergugat/para Pembanding/para Terbanding;

M e l a w a n:

1. **Bakri Arief**, bertempat tinggal di Jalan Cemara Gang Rasak Nomor 18 RT. 04 RW. 01 Kelurahan Lolong Belanti Kecamatan Padang Utara, Kota Padang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **H. MARDINUS ARIEF**, bertempat tinggal di Jalan Cemara Gang Rasak Nomor 18 RT. 04 RW. 01 Kelurahan Lolong Belanti, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang;
3. **ARLIS MARTA**, bertempat tinggal di Jalan W.S. Supratman Nomor 32 Pariaman;

Ketiganya adalah beradik-kakak kandung dan merupakan anak kandung dari Siti Marin (almarhum) dan saudara kandung dari Masri, BA (almarhum) dan Amril Arief (almarhum), yang mana ketiganya bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris dari Siti Marin (almarhum), Masri, BA (almarhum) dan Amril Arief (almarhum), serta berbuat dan bertindak sebagai kuasa lisan dari saudara kandungnya yang telah uzur yang bernama Drs. Syafril Arief;

Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding/para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

1. Bahwa, Penggugat adalah anak kandung dan atau merupakan ahli waris dari almarhum Siti Marin dan Tergugat 1.A, 1.B sampai dengan Tergugat 10 adalah anak dan cucu serta merupakan ahli waris dari Siti Nur, sedangkan Tergugat 1.C adalah menantu dari Tergugat 1.A;
2. Bahwa, tanah obyek perkara merupakan sebagian kecil dari tanah pembelian ibu Penggugat yang bernama Siti Marin (almarhum), dan tegasnya tanah obyek perkara adalah bahagian dari tanah yang telah diajukan penegasan haknya (sertipikat) oleh saudara kandung Penggugat yang bernama Masri, BA dan Drs, Syafri Arief dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 148, Gambar Situasi tanggal 21 April 1995 Nomor 1025/1995, seluas 2138 M<sup>2</sup>, yang dahulunya tertulis atas nama Masri, BA dan Drs. Syafri Arief, terletak di Jorong Asam Jawa, Korong Pasar Lubuk Alung, Nagari Lubuk Alung, Kecamatan Lubuk Alung, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat ;

Hal. 2 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, setelah sertipikat atas tanah obyek perkara terbit atas nama Masri, BA dan Drs. Syafri Arief, maka berdasarkan kesepakatan Penggugat semasa hidupnya ibu kandung Penggugat bernama Siti Marin, sertipikat tanah obyek perkara dialihkan kepemilikannya ke atas nama: Siti Marin, Drs. Syafri Arief, Masri, BA., Bakri Arief, Amril Arief, Drs. Mardinus Arief, dan Arlil Marta ;

3. Bahwa, semasa hidupnya Ibu Penggugat yang bernama Siti Marin dan atau sebelum diajukannya penegasan hak (sertipikat) atas tanah obyek perkara, maka sebahagian dari tanah milik Ibu Penggugat, yaitu seluas 16 M x 24 M telah pula dijadikan obyek perjanjian sewa menyewa antara Ibu kandung Penggugat yang bernama Siti Marin dengan Ibu kandung Tergugat yang bernama Siti Nur, dengan ketentuan Ibu Tergugat haruslah memberikan sewa sebanyak 50 (lima puluh) sukat padi, yaitu sebagaimana tersebut dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 1 Januari 1936 dan atau sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Januari 1969;

Bahwa, berdasarkan sewa tersebut Ibu Tergugat yang bernama Siti Nur telah pula mendirikan sebuah rumah semi permanen di atas tanah obyek perkara, yaitu tepatnya adalah rumah nomor 10 yang dikuasai Tergugat sekarang ini ;

4. Bahwa, setelah Ibu Penggugat meninggal dunia, maka sewa atas tanah obyek perkara maka Penggugatlah yang melanjutkan untuk meminta sewanya kepada Ibu Tergugat, dan kemudian setelah Ibu Tergugat meninggal dunia, maka sewa dilanjutkan kepada Tergugat;
5. Bahwa, Penggugat sebagai ahli waris dari Siti Marin telah berulang kali meminta sewa tanah obyek perkara kepada Tergugat namun tidak dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat, maka atas dasar hal tersebutlah Penggugat membatalkan dan atau tidak mau lagi menyewakan tanah obyek perkara kepada Tergugat, maka Penggugat meminta agar tanah obyek perkara dikembalikan kepada Penggugat dengan cara baik-baik dan kekeluargaan;
6. Bahwa, kemudian Penggugat sejak tahun 2000 telah berulang kali memberitahukan kepada Tergugat untuk mengosongkan tanah obyek perkara, yaitu dengan ketentuan bahwa Penggugat mau mengganti rugi rumah Tergugat sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), namun kenyataannya Tergugat tidak mau mengosongkan tanah obyek perkara;

Hal. 3 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, oleh karena Tergugat tidak mau lagi membayar sewa kepada Penggugat, maka terhadap tindakan Tergugat tersebut telah pula Penggugat laporkan kepada FKPM Kecamatan Lubuk Alung, yaitu dengan tujuan agar FKPM Kecamatan Lubuk Alung dapat menjadi fasilitator terhadap permasalahan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat menyangkut sewa tanah milik Penggugat tersebut;

Bahwa, terhadap adanya permasalahan yang Penggugat diajukan ke FKPM Kecamatan Lubuk Alung tersebut, maka tercapailah kesepakatan antara Penggugat yang pada waktu itu diwakili Penggugat 1 (Bakri Arief) dengan Tergugat yang pada waktu itu diwakili oleh Tergugat 3 (Khairul rassy), yaitu sebagaimana tersebut dalam Surat Kesepakatan tertanggal 15 April 2011, dan kesepakatan tersebut juga diketahui dan ditandatangani oleh FKPM Lubuk Alung, Muspika Lubuk Alung yang terdiri dari Camat, Kapolsek, serta Danramil Lubuk Alung;

Bahwa, adapun isi dari Surat Keterangan tertanggal 15 April 2011 tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pihak pertama (Bakri Arief, Cs) bersedia membuka kembali pagar yang terbuat dari seng selambat-lambatnya selesai sholat Jum'at (hari itu juga) dan sekaligus meminta maaf pada pihak kedua (Khairul Rassy, Cs);
2. Pihak kedua meminta maaf dari pihak pertama;
3. Untuk penilaian bangunan rumah diserahkan kepada pihak ketiga (Dinas Pekerjaan Umum/PU), jika hasil penilaian telah keluar segala konsekuensinya dipulangkan kepada Raso Jo Pareso di antara pihak pertama (Bakri Arief, Cs) dan pihak kedua (Khairul Rassy, Cs);
8. Bahwa, sebelum adanya kesepakatan tertanggal 15 April 2011 sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat tidaklah mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan masalah tersebut, yaitu dimana Tergugat tidaklah pernah datang untuk menghadiri rapat musyawarah yang diadakan di kantor Camat Lubuk Alung, yaitu sebagaimana tersebut yang di dalam Berita Acara tertanggal 21 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN), Wali Nagari, Kapolsek, Danramil, Camat Lubuk Alung, sehingga terhadap perbuatan Tergugat yang tidak datang memenuhi panggilan

Hal. 4 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rapat yang diadakan di kantor Camat Lubuk Alung sebagaimana tersebut dalam Berita Acara tertanggal 21 Maret 2011;

9. Bahwa, kemudian setelah adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana tersebut dalam Surat Kesepakatan tertanggal 15 April 2011, maka kemudian Penggugat dan Tergugat sepakat untuk melakukan penelitian/penafsiran bangunan rumah milik Tergugat melalui Tim Teknis Dinas PU Kabupaten Padang Pariaman;

Bahwa, setelah hasil penelitian/penafsiran bangunan rumah Tergugat oleh Tim Teknis Dinas PU Kabupaten Padang Pariaman, yaitu sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Penelitian/Penafsiran Bangunan Rumah Tempat Tinggal tertanggal 20 Mei 2011, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Dinas PU Kabupaten Padang Pariaman, Kabid Tata Ruang dan Tata Bangunan Dinas PU Kabupaten Padang Pariaman, dan Tim Verifikasi, maka ditafsirlah nilai bangunan dan tahun berdirinya bangunan milik Tergugat adalah sebesar Rp76.452.000,00 (tujuh puluh enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Bahwa, dengan adanya Berita Acara Penelitian/Penafsiran Bangunan Rumah Tempat Tinggal Tergugat tertanggal 20 Mei 2011 tersebut maka Penggugat menghadap FKPM Lubuk Alung dan Muspika Lubuk Alung untuk memberitahukan tentang telah terbitnya Berita Acara Penelitian/Penafsiran dari Dinas PU Kabupaten Padang Pariaman tertanggal 20 Mei 2011 tersebut, dan selanjutnya Penggugat menyampaikan itikad baik Penggugat kepada FKPM Lubuk Alung, bahwa Penggugat bersedia dan menyanggupi untuk memberikan uang ganti rugi bangunan kepada Tergugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan terhadap itikad baik Penggugat tersebut, maka Tergugat telah pula bersedia dan mau menerimanya dengan baik;

Bahwa, oleh karena Tergugat telah bersedia menerima itikad baik Penggugat tersebut, maka kemudian dibuatlah Surat Kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat, bahwa setelah Surat Kesepakatan tertanggal 26 Mei 2011 dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan ditandatangani oleh FKPM serta Muspika Lubuk Alung, maka ternyata Tergugat tidak bersedia untuk menandatangani Surat Kesepakatan tersebut;

Hal. 5 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, terhadap tindakan Tergugat yang membatalkan dan atau tidak bersedia menandatangani Surat Kesepakatan tertanggal 26 Mei 2011, padahal Penggugat dan FKPM serta Muspika Lubuk Alung telah menandatangani, maka perbuatan Tergugat tersebut sangatlah merugikan Penggugat baik materiil dan immateriil;

10. Bahwa, oleh karena Surat Kesepakatan tertanggal 26 Mei 2011 tidak ditandatangani Tergugat, maka Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan cidera janji (wanprestasi), dan karenanya beralasan hukum hubungan sewa menyewa antara Ibu Penggugat yang bernama Siri Marin dengan Ibu Tergugat yang bernama Siti Nur yang dilanjutkan oleh Tergugat dinyatakan putus, sehingganya adalah adil dan patut agar Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah obyek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari hak miliknya dan hak milik orang lain yang diperdapat daripadanya, jika Tergugat ingkar maka mohon dengan bantuan Polisi atau alat negara lainnya;

11. Bahwa, akibat perbuatan Tergugat yang telah menguasai obyek perkara dengan cara tidak membayar sewa kepada Penggugat, maka Penggugat telah dirugikan secara materiil dan kerugian mana adalah terhitung sejak tahun 2000 sampai tahun 2011, apabila tanah obyek perkara Penggugat sewakan kepada pihak lain, maka Penggugat akan mendapat sewa sebesar 300 sukat padi per-bulan, harga mana disesuaikan dengan nilai uang pada saat pelaksanaan putusan nantinya, sehingga adalah adil dan patut agar Tergugat dihukum untuk membayar sewa tanah obyek perkara kepada Penggugat, yaitu terhitung sejak tahun 2000 sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap nantinya, apabila Tergugat ingkar maka mohon dengan bantuan Polisi atau alat negara lainnya;

12. Bahwa, dengan tidak adanya itikad baik para Tergugat dengan terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas I B Pariaman ini, yaitu dengan tujuan untuk memulihkan hak-hak Penggugat berkaitan dengan tanah obyek perkara;

13. Bahwa untuk menghindari agar tanah obyek perkara jangan dialihkan haknya oleh Tergugat kepada pihak ketiga lainnya, dan atau untuk menghindari perbuatan hukum lain serta untuk memudahkan pelaksanaan keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atau

Hal. 6 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi nantinya, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I B Pariaman c.q. Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas bangunan rumah milik Tergugat yang berada di atas tanah obyek perkara sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap nantinya;

14. Bahwa, gugatan ini Penggugat ajukan adalah dengan alat-alat bukti yang cukup, kuat dan berharga, maka oleh sebab itu Penggugat mohon supaya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun *verzet*;

Bahwa, berdasarkan berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pariaman supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Penggugat adalah merupakan anak kandung dari almarhum Siti Marin dan serta merupakan saudara kandung dari Masri, BA (almarhum) dan Amril Arief (almarhum), serta berbuat dan bertindak untuk dan atas nama saudara kandungnya yang telah uzur yang bernama Drs. Syafril Arief;
3. Menyatakan sah Tergugat 1.A, 1.B sampai dengan Tergugat 10 adalah anak dan cucu kandung dari Siti Nur, sedangkan Tergugat 1.C adalah merupakan menantu dari Tergugat 1.A;
4. Menyatakan sah hubungan antara Ibu Penggugat (Siti Marin) dengan Ibu Tergugat 1.A, 1.B sampai dengan Tergugat 10 (Siti Nur) atas tanah obyek perkara adalah merupakan hubungan sewa-menyewa yang telah berlangsung sejak tahun 1936, dan mengikat bagi Penggugat dan bagi Tergugat 1.A, 1.B sampai dengan Tergugat 10 (Siti Nur) selaku ahli warisnya;
5. Menyatakan sah tanah obyek perkara seluas 16 M x 24 M yang di atasnya berdiri bangunan rumah milik Tergugat adalah merupakan bahagian kecil dari tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 148, Gambar Situasi tanggal 21 April 1995, Nomor 1025/1995, seluas 2138 M2 tertulis atas nama Masri, BA dan Drs. Syafril Arief, terletak di Jorong Asam Jawa, Korong Pasar Lubuk Alung, Nagari Lubuk Alung, Kecamatan Lubuk Alung, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat;

Hal. 7 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 148, Gambar Situasi tanggal 21 April 1995, Nomor 1025/1995, seluas 2138 M<sup>2</sup> tertulis atas nama Masri, BA dan Drs. Syafri Arief, terletak di Jorong Asam Jawa, Korong Pasar Lubuk Alung, Nagari Lubuk Alung, Kecamatan Lubuk Alung, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak mau membayar sewa tanah obyek perkara kepada Penggugat sejak tahun 2000 sampai 2011 adalah perbuatan cidera janji (wanprestasi), dan karenanya beralasan hukum hubungan sewa menyewa antara Ibu Penggugat yang bernama Siti Marin dengan Ibu Tergugat yang bernama Siti Nur yang dilanjutkan oleh Tergugat dinyatakan putus, sehingganya adalah adil dan patut agar Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah obyek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari hak miliknya dan hak milik orang lain yang diperdapat daripadanya, jika Tergugat ingkar maka mohon dengan bantuan Polisi atau alat negara lainnya;
8. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Kesepakatan tertanggal 15 April 2011 dan Berita Acara Penelitian/Penafsiran Bangunan Rumah Tempat Tinggal tertanggal 20 Mei 2011 serta Surat Kesepakatan tertanggal 26 Mei 2011;
9. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari hak miliknya dan hak milik orang lain yang diperdapat daripadanya, jika Tergugat ingkar maka mohon dengan bantuan Polisi atau alat negara lainnya;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar sewa tanah obyek perkara kepada Penggugat sebesar 300 sukat padi per-bulan, yaitu terhitung sejak tahun 2000 sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap nantinya, harga mana disesuaikan dengan nilai uang pada saat pelaksanaan putusan nantinya, apabila Tergugat ingkar maka mohon dengan bantuan Polisi atau alat negara lainnya;
11. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas bangunan milik Tergugat yang berada di atas tanah obyek perkara adalah sah, kuat dan berharga;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 8 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013

#### 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

13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi, maupun *verzet*;

(*Ex aequo et bono*), apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pariaman berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## 1. Tentang *Persona Standi In Judicio*:

Para Penggugat tidak berkualitas untuk mewakili kepentingan hukum ahli waris Siti Marin (almarhum), Masri, BA dan Amril Arief (almarhum), Drs. Syafril Arief yang bertindak sebagai kuasa lisan dari saudara kandungnya yang telah uzur yang bernama Drs. Syafril Arief dalam perkara *a quo*;

Bahwa, setelah dicermati identitas Penggugat pada halaman 1 (satu) surat gugatan, ternyata para Penggugat disamping untuk dirinya sendiri juga mewakili saudaranya yang telah meninggal dunia, yakni almarhum Masri, BA dan Amril Arief. Bahwa perbuatan para Penggugat demikian tidaklah dibenarkan menurut hukum, dimana seorang bertindak untuk dan atas nama orang yang telah meninggal dunia, sementara almarhum justru masih mempunyai ahli waris, yakni istri dan anak-anak dari almarhum Masri, BA dan Amril Arief ;

Bahwa, dalam perkara *in casu* Penggugat mendalilkan obyek sengketa merupakan sebagian kecil dari tanah pembelian ibu Penggugat. Dengan demikian, maka obyek sengketa bukanlah harta pusaka tinggi para Penggugat;

Bahwa, dalam naskah gugatannya para Penggugat menyatakan juga bertindak sebagai kuasa lisan dari saudara kandung yang telah uzur yang bernama Drs. Syafril Arief. Kuasa lisan sebagaimana yang dinyatakan oleh para Penggugat jelas dan tandas tidak sesuai sebagaimana dimaksud Pasal 123 ayat (1) HIR, Pasal 147 ayat (1) RBg, serta Pasal 120 HIR;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan di atas telah cukup dasar bagi Tergugat untuk memohon kepada Bapak Ketua dan Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

## 2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libels*):

Hal. 9 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Tergugat 1 B dan Tergugat 1 C keliru ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *in casu*;

Bahwa, dalam naskah gugatannya Penggugat dalam identitas gugatannya menempatkan Aprilena (Tergugat 1 B) adalah anak dari Aziar. Padahal Aziar adalah justru salah seorang ahli waris dari Si Nur. Namun sangat distorsif dan jungkir balik, kenapa malah Aprilena yang digugat oleh Penggugat ? Lebih dari pada itu, dalam perkara *in casu* Tergugat 1 B tidak mempunyai hubungan hukum (*innerlijke samenghang*) dengan Penggugat. Lagi pula dalam perkara *in casu* para Penggugat tidak pula menjelaskan apa kepentingannya (*point d'interest*) sehingga Aprilena (Tergugat 1 B) perlu dijadikan sebagai satu *persona standi in judicio* dan digugat (*point d'action*);

Bahwa, dalam gugatannya Penggugat menggambarkan 1 B selaku Tergugat 1 C adalah menantu Aziar (Tergugat 1 A). Itu hanya ilusi dari Penggugat. Tidak ada menantu Aziar yang bernama 1 B (Tergugat 1 C). Penggugat mendalilkan 1 B (Tergugat 1 C) sebagai menantu Aziar (Tergugat 1 A), namun sama sekali tidak mendeskripsikan hubungan hukum antara 1 B (Tergugat 1 C) dengan Penggugat maupun dengan obyek perkara dalam perkara ini;

Bahwa, tidak dideskripsikannya hubungan hukum antara 1 B (Tergugat 1 C) dengan Penggugat maupun dengan obyek perkara dalam perkara ini, maka menurut logika yuridis (*ratio leges*) tidak ada kepentingan hukum Penggugat yang telah dirugikan, baik oleh Tergugat 1 B (Tergugat 1 C). Selanjutnya bilamana tidak ada kepentingan hukum Penggugat yang telah dirugikan oleh Tergugat (Tergugat 1 C), maka tidak ada dasar hukum bagi Penggugat untuk menggugat 1 B dan 1 C. Tanpa *point d'interest*, maka tidak mungkin ada *point d'action*;

Bahwa, apabila tanpa adanya *point d'interest* tetap saja dilakukan gugatan (*point d'action*) dengan perkataan lain gugatan tidak berdasar, maka gugatan yang demikian itu demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa, fakta di atas conform dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Register Nomor 4 K/Rup/1958, tanggal 13 Desember 1958 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 415 K/Sip/1975, tanggal

Hal. 10 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



20 Juni 1979 yang menyatakan: “untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara”;

Bahwa, selain dari pada itu Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Register Nomor 415 K/Sip/1975, tanggal 20 Juni 1979, “gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang Tergugat, yang antara Tergugat-Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing tergugat harus digugat tersendiri”;

Berdasarkan uraian alasan-alasan di atas, kiranya telah cukup dasar bagi Tergugat untuk memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, kiranya berkenan memutus perkara ini dengan suatu putusan yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

- b. Para Penggugat dalam gugatannya tidak memuat dengan jelas identitas para Tergugat:

Bahwa, Aprilena ditempatkan oleh Penggugat sebagai Tergugat 1 B, namun tanpa dilengkapi dengan identitas yang cukup agar tidak saru atau rancu dengan orang lain yang juga bisa jadi bernama sama, yakni Aprilena. Oleh karena itu dalam sebuah gugatan sangat mendasar penyebutan /pencantuman identitas para pihak. *Idem ditto* dengan identitas para Tergugat lain yang tidak satu pun dilengkapi dengan identitas yang cukup dan jelas oleh Penggugat;

Bahwa, naskah gugatan yang tidak memuat identitas para Tergugat secara cukup dan jelas yang dapat menjamin tidak akan terjadi apa yang dinamakan *error in persona*, adalah naskah gugatan yang tidak memenuhi syarat formal sebuah gugatan;

Bahwa, naskah gugatan tanah memuat identitas para Tergugat secara cukup dan jelas, serta merta menyebabkan gugatan menjadi kabur (*obscuur libels*);

Bahwa, menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, cetakan ke-2, Juni 2005, penerbit Sinar Grafika, pada halaman 53;

Hal. 11 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013



Bahwa, penyebutan identitas dalam surat gugatan, merupakan syarat formil keabsahan gugatan. Surat gugatan yang tidak menyebutkan identitas para pihak, apalagi tidak menyebutkan identitas tergugat, menyebabkan gugatan tidak sah dan dianggap tidak ada ... dan seterusnya;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan di atas telah cukup bagi Tergugat untuk memohon kepada Bapak Ketua dan Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berkenan menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

c. Dasar Hukum Gugatan Penggugat Tidak Jelas:

Bahwa, baik pada posita maupun pada petitumnya, para Penggugat tidak dapat menjelaskan dasar hukum serta kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatannya;

Bahwa, para Penggugat juga tidak menjelaskan kapan ibu para Penggugat membeli tanah obyek sengketa, kapan ibu para Penggugat meninggal dunia, apa dasar hukumnya para Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris Siti Marin. Sementara pada satu sisi para Penggugat juga tidak mendalilkan sebagai ahli waris, namun pada sisi lain Penggugat tidak menjelaskan dengan jelas siapa-siapa saja yang berhak atas tanah obyek sengketa. Kemudian para Penggugat menyatakan, bahwa Masri, B.A., Amriel Arief telah almarhum, lalu para Penggugat bertindak mewakili kedua almarhum. Sementara dalam naskah gugatan para Penggugat malah mencantumkan ahli waris dari almarhum Masri, B.A., Amriel Arief tersebut;

Bahwa, menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 250 K/Pdt/1984, tanggal 16 Januari 1986, gugatan seperti ini tidak memenuhi syarat formal karena tidak jelas dan tidak tertentu;

Bahwa, dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara *in casu* juga tidak memenuhi dasar-dasar gugatan (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1145 K/Pdt/1984, tanggal 21 September 1985);

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan di atas telah cukup dasar bagi Tergugat untuk memohon kepada Bapak Ketua dan Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berkenan menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Hal. 12 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pariaman telah memberikan Putusan Nomor 25/Pdt.G/2011/PN Prm. tanggal 24 Januari 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menerima alasan eksepsi yang diajukan pihak Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan pihak Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum pihak Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.851.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat Putusan Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 25/Pdt.G/2011/PN Prm. tanggal 24 Januari 2011 tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 94/PDT/2012/PT PDG tanggal 9 Agustus 2012, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Tergugat/Pembanding/Terbanding serta permohonan banding dari para Penggugat/ Pembanding/Terbanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 25/Pdt.G/2011/ PN Prm. tanggal 24 Januari 2012;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Tergugat/Pembanding/Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding/Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Penggugat/Terbanding/Pembanding adalah merupakan anak kandung dari almarhum Siti Marin dan serta merupakan saudara kandung dari Masri,BA (almarhum) dan Amril Arief (almarhum) serta berbuat dan bertindak untuk dan atas nama saudara kandungnya yang telah uzur yang bernama Drs. Syafril Arief;
3. Menyatakan sah Tergugat 1.A, 1.B sampai dengan Tergugat 10/ Pembanding/ Terbanding adalah anak dan cucu kandung dari Siti

Hal. 13 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013





Nur, sedangkan Tergugat 1.C adalah merupakan menantu dari Tergugat 1.A;

4. Menyatakan sah hubungan antara Ibu Penggugat/Terbanding/ Pembanding (Siti Marin) dengan ibu Tergugat/Pembanding/ Terbanding 1.A.1.B sampai dengan Tergugat 10 ( Siti Nur) atas tanah obyek perkara adalah merupakan hubungan sewa menyewa yang telah berlangsung sejak tahun 1936 dan mengikat bagi Penggugat dan bagi Tergugat 1.A, 1.B sampai dengan Tergugat 10 ( Siti Nur ) selaku ahli warisnya;
5. Menyatakan sah tanah obyek perkara seluas 16 M x 24 M yang di atasnya berdiri bangunan rumah milik Tergugat/Pembanding/ Terbanding adalah merupakan bahagian kecil dari tanah milik Penggugat/Terbanding/ Pembanding sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 148, Gambar Situasi tanggal 21 April 1995, Nomor 1025/1995, seluas 2138 M<sup>2</sup> tertulis atas nama: Masri, BA dan Drs. Syafri Arief, yang telah diganti dengan Nomor 3720, GS tanggal 30 November 2009, Nomor 3940/LA/2009 yang sekarang tertulis atas nama Penggugat 2 H. Mardinus Arief yang terletak di Jorong Asam Jawa, Korong Pasar Lubuk Alung, Nagari Lubuk Alung, Kecamatan Lubuk Alung, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat;
6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 148, Gambar Situasi tanggal 21 April 1995, Nomor 1025/1995, seluas 2138 M<sup>2</sup> tertulis atas nama: Masri, BA dan Drs. Syafri Arief, yang telah diganti dengan Nomor 3720, GS tanggal 30 November 2009, Nomor 3940/LA/2009 yang sekarang tertulis atas nama Penggugat 2 H. Mardinus Arief terletak di Jorong Asam Jawa, Korong Pasar Lubuk Alung, Nagari Lubuk Alung, Kecamatan Lubuk Alung, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat/Pembanding/Terbanding yang tidak mau membayar sewa tanah obyek perkara kepada Penggugat/Terbanding/ Pembanding sejak tahun 2000 sampai 2011 adalah perbuatan cidera janji (wanprestasi), dan karenanya

Hal. 14 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan hukum hubungan sewa menyewa antara Ibu Penggugat yang bernama Siti Marin dengan Ibu Tergugat yang bernama Siti Nur yang dilanjutkan oleh Tergugat dinyatakan putus, sehingganya adalah adil dan patut agar Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah obyek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari hak miliknya dan hak milik orang lain yang diperoleh dari padanya, jika Tergugat ingkar maka mohon dengan bantuan Polisi atau alat negara lainnya;

8. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Kesepakatan tertanggal 15 April 2011, dan Berita Acara Penelitian/ Penafsiran Bangunan Rumah Tempat Tinggal tertanggal 20 Mei 2011, serta Surat Kesepakatan tertanggal 26 Mei 2011;
9. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari hak miliknya dan hak milik orang lain yang diperoleh daripadanya, jika Tergugat ingkar maka mohon dengan bantuan Polisi atau alat negara lainnya ;
10. Menghukum Tergugat/Pembanding/Terbanding membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
11. Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Pembanding/para Terbanding pada tanggal 7 November 2012, kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/para Pembanding/para Terbanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 November 2012 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 25/Pdt.G/2011/PN Prm yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pariaman, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pariaman tersebut pada tanggal 3 Desember 2012;

Bahwa, memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Tergugat/ Pembanding/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada para Penggugat pada tanggal 5 Desember 2012 dan 13 Desember 2012;

Hal. 15 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Terbanding/para Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pariaman pada tanggal 18 Desember 2012;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Pembanding/para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa, apa yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Padang halaman 8 sampai dengan 9 alinea 4 dan alinea 5 tentang Penggugat tidak memiliki *legal standi in judicio* atau kualitas mengajukan gugatan mewakili kepentingan hukum atas nama ahli waris Siti Marin, almarhum Masri, BA dan Amril Arief adalah suatu pertimbangan hukum yang keliru dan tidak berdasar, karena fakta dalam persidangan terbukti dengan jelas dan tandas bahwa Masri, BA dan Drs. Syafril Arif masih mempunyai ahli waris, dimana ahli waris daripada Masri dan Amril Arief tersebut sudah dewasa dan sudah dapat diwakilkan oleh ahli warisnya, sementara Drs. Syafril Arief masih dapat berkomunikasi dengan baik (*vide* keterangan Saksi Prof. Dr. H. Maidir Harun, MA yang didengar keterangannya pada hari Senin tanggal 19 Desember 2011 di bawah sumpah), disamping itu TUK dipersidangan-pun tidak dapat memperlihatkan kuasa dari orang yang telah meninggal dunia tersebut (mungkin mayat hidup kembali) dan TUK juga tidak dapat membuktikan adanya kuasa lisan dari saudara yang menurut TUK telah uzur tersebut yakni Drs.SyafrilArief). Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum Acara TUK dapat saja jadi kuasa dari keluarganya dan itu harus dengan suatu kuasa insidentil di hadapan Ketua Pengadilan Negeri setempat. Dengan demikian kuasa lisan sebagaimana yang dinyatakan oleh TUK jelas dan tandas terbukti tidak sesuai sebagaimana dimaksud Pasal 123 ayat (1) HIR (Pasal 147 ayat (1) RBg) serta Pasal120 HIR;

Bahwa, secara hukum, jika seseorang yang telah meninggal segala bentuk hubungan hukum telah terputus dengan sendirinya, kecuali hubungan dengan

Hal. 16 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sang pencipta alam, yakni Allah Swt, sementara hubungan keperdataannya adalah dengan ahli warisnya yang sah;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan di atas telah cukup dasar bagi Tergugat/PUK untuk memohon kepada Bapak Ketua dan Majelis Hakim Agung yang terhormat kiranya berkenan menyatakan gugatan TUK/Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa, apa yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Padang halaman 9 sampai dengan 10 alinea terakhir dan alinea 1 tentang Penggugat keliru menempatkan saudara IB sebagai Tergugat I.C dalam perkara *in casu* juga merupakan suatu pertimbangan hukum yang keliru dan tidak berdasar, karena fakta dalam persidangan terbukti dengan jelas dan tandas bahwa TUK keliru menarik IB (menantu dari Aziar) selaku dan PUK/Tergugat I.C sebagai para pihak dalam perkara *in casu*, karena secara hukum status dan kedudukan menantu dan/atau orang Sumando dalam hukum adat Minangkabau, ibarat abu diateh tunggaa, yang sewaktu-waktu jika angin bertiup akan diterbangkan (perkawinannya dengan anaknya berakhir dapat diusir), dalam ini jelas dan tandas IB *in casu* PUK/Tergugat I.C tidak ada hubungan hukum dalam perkara *in casu*. Lebih daripada itu dipersidangan TUK/Penggugat tidak dapat membuktikan tentang keberadaan ada atau tidaknya menantu Aziar (PUK/Tergugat I.A) yang bernama IB, dan lagi dalam perkara *in casu* TUK/Penggugat tidak pula menjelaskan apa kepentingannya (*point d'interest*) sehingga IB *in casu* PUK/Tergugat I.C perlu dijadikan sebagai para pihak (*persona standi in judicio*) dan digugat (*point d'action*). Bahwa lebih jauh dari itu menurut hokum formil kedudukan seorang menantu tidak diakui karena menantubukantermasukahliwaris;

Bahwa, tidak dideskripsikannya hubungan hukum antara IB (PUK/Tergugat I.C) dengan TUK/Penggugat maupun dengan obyek perkara dalam perkara ini, maka menurut logika yuridis (*ratio leges*) tidak ada kepentingan hukum TUK/Penggugat yang telah dirugikan oleh IB (PUK/Tergugat I.C), maka tidak ada dasar hukum bagi TUK/Penggugat untuk menarik I B (PUK/Tergugat I.C) sebagai para pihak, karena tanpa *point d'interest*, maka tidak mungkin ada *point d'action*;

Hal. 17 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, apabila tanpa adanya *point d'interest*, tetap saja dilakukan gugatan (*point d'action*) dengan perkataan lain gugatan tidak berdasar, maka gugatan yang demikian itu demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Hal ini conform dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Register Nomor 4 K/Rup/1958 tanggal 13 Desember 1958 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 415 K/Sip/1975, tanggal 20 Juni 1979 yang menyatakan: "Untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua pihak yang berperkara";

Juga conform dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 415 K/Sip/1975, tanggal 20 Juni 1979: "gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang tergugat, yang antara Tergugat-Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing tergugat harus digugat tersendiri";

Lebih jauh lagi dalam putusannya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Padang juga tidak ada mempertimbangkan eksepsi PUK/Tergugat secara menyeluruh seperti eksepsi mengenai PUK/Penggugat tidak memuat dengan jelas identitas TUK/Tergugat dalam gugatannya dan dasar hukum gugatan PUK/Penggugat tidak jelas;

Bahwa, fakta terungkap dipersidangan tidak ada satu-pun anak-anak dari almarhum Siti Nur yang bernama Aprilena, bahkan agar tidak saru atau rancu dengan orang lain yang juga bias jadi bernama sama, yakni Aprilena, akan tetapi TUK/Penggugat menyertakan PUK/Tergugat I. B se bagai para pihak tanpa dilengkapi dengan nama yang benar serta identitas yang cukup;

Bahwa, naskah gugatan yang tidak memuat identitas para Tergugat secara cukup dan jelas dapat menimbulkan gugatan yang salah orang (*error in persona*), karena tidak memenuhi syarat formal sebuah gugatan;

Bahwa, naskah gugatan tanpa memuat identitas para Tergugat secara cukup dan jelas, serta merta menyebabkan gugatan menjadi kabur (*obscuur libels*);

Bahwa, sesuai pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul " Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan,

Hal. 18 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Cetakan ke-2, Juni 2005, penerbit Sinar Grafika, pada halaman 53;

*Quote:*

Bahwa, penyebutan identitas dalam surat gugatan, merupakan syarat formil keabsahan gugatan. Surat gugatan yang tidak menyebutkan identitas para pihak, apalagi tidak menyebutkan identitas tergugat, menyebabkan gugatan tidak sah dan dianggap tidak ada.... dan seterusnya;

*Unquote:*

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan di atas telah cukup dasar bagi Tergugat/PUK untuk memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat kiranya berkenan menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Selain itu dalam persidangan PUK/Tergugat juga telah dapat membuktikan bahwa baik pada posita maupun pada petitumnya TUK/Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum serta kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatannya;

Bahwa, TUK/Penggugat juga tidak menjelaskan kapan Ibu TUK/Penggugat memperoleh hak atas tanah obyek sengketa, dari siapa Ibu TUK/Penggugat membeli tanah obyek sengketa dan kapan Ibu TUK/Penggugat meninggal dunia serta apa dasar hukum TUK/Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris Siti Marin;

Bahwa, pada satu sisi TUK/Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris Siti Marin, namun pada sisi lain TUK/Penggugat tidak menjelaskan dengan jelas siapa-siapa saja yang berhak atas tanah obyek sengketa. Kemudian TUK/Penggugat menyatakan bahwa Masri, B.A., Amril Arief telah almarhum dan TUK/Penggugat bertindak mewakili kedua almarhum, tetapi dalam persidangan TUK/Penggugat tidak dapat memperlihatkan surat kuasa dari ahli waris dari almarhum Masri, B.A., Amril Arief tersebut;

Bahwa, menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 250K/Pdt/1984, tanggal 16 Januari 1986, gugatan seperti ini tidak memenuhi syarat formal, karena tidak jelas dan tidak tertentu;

Bahwa, dengan demikian gugatan Penggugat/TUK dalam perkara *in casu* juga tidak memenuhi dasar-dasar gugatan (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1145 K/Pdt/1984, tanggal 21 September 1985);

*Hal. 19 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan di atas telah cukup dasar bagi Tergugat untuk memohon kepada Bapak Ketua dan Majelis Hakim yang terhormat kiranya berkenan menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

Bahwa, apa yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Padang halaman 16 alinea 2 tentang petitum angka 7 adalah merupakan suatu pertimbangan hukum yang keliru dan tidak berdasar, karena fakta dalam persidangan terbukti dengan jelas dan tandas bahwa PUK/Tergugat ada membayar uang sewa menyewa tahun 2003 sampai dengan 2007 yang diterima PUK/Penggugat 3 tanggal 14 Januari 2007 (*vide* bukti T.3) dan uang sewa menyewa tahun 2007 sampai dengan 2011 yang dikirim melalui wesel pos kepada PUK/Penggugat 2 (*vide* bukti T.4) tanggal 18 Februari 2011;

Selain itu pembayaran uang sewa menyewa yang telah diterima oleh PUK/Penggugat 3 tanggal 14 Januari 2007 (*vide* bukti T.3) dan yang diterima oleh PUK/Penggugat 2 melalui Wesel Pos tanggal 18 Februari 2011 (*vide* bukti T.4) tidak dibantah oleh PUK/Penggugat lainnya serta dalam pertimbangan hukum lainnya yakni halaman 13 alinea 2 *Judex Facti* telah membenarkan adanya pembayaran uang sewa menyewa tahun 2003 sampai dengan 2007 dan uang sewa menyewa tahun 2007 sampai dengan 2011;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan diatas tampak jelas dan tandas bahwa sesungguhnya TUK/Penggugat telah menerima pembayaran uang sewa menyewa tahun 2003 sampai dengan 2007 dan uang sewa menyewa tahun 2007 sampai dengan 2011 serta tidak mengembalikan uang sewa menyewa tersebut kepada PUK/Tergugat, artinya dengan sadar TUK/Penggugat menyetujui cara pembayaran uang sewa menyewa tersebut;

Dengan demikian jelas dan tandas bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi *in casu* adalah pertimbangan hukum yang keliru, tidak berdasar hukum dan salah menerapkan hukum acara serta terkesan bertolak belakang, karenanya batal demi hukum atau setidaknya haruslah dibatalkan;

Bahwa, apa yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Padang halaman 16 alinea 3 dan 4 tentang petitum angka 8 dan 9 juga

*Hal. 20 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013*



merupakan suatu pertimbangan hukum yang keliru dan tidak berdasar, karena di satu sisi pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Padang *in casu* menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Kesepakatan tertanggal 15 April 2011 dan Berita Acara Penelitian/ Penafsiran Bangunan Rumah Tempat Tinggal tertanggal 20 Mei 2011, serta Surat Kesepakatan tertanggal 26 Mei 2011, akan tetapi pada sisi lainnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Padang tidak memerintahkan TUK/ Penggugat untuk membayar uang ganti rugi bangunan milik orang tua PUK/Tergugat sebesar Rp100.000.0000,00 (seratus juta rupiah) (*vide* bukti P.V.b dan bukti P.VIII), sementara dalam Kesepakatan antara TUK/ Penggugat dengan PUK/Tergugat tertanggal 26 Mei 2011 (*vide* bukti P.VI.b) mengharuskan TUK/Penggugat untuk membayar uang kepada PUK/Tergugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagai ganti rugi bangunan milik orang tua PUK/Tergugat;

Berdasarkan uraian dan alasan diatas tampak jelas dan tandas bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Padang telah keliru, oleh karenanya pertimbangan hukum yang demikian batal demi hukum atau setidaknya haruslah dibatalkan;

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

- Bahwa, permohonan kasasi yang diajukan Tergugat tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum;
- Bahwa, obyek sengketa masih merupakan milik Penggugat karena telah dijual kembali oleh Yuliana, sedangkan telah terbukti pihak Tergugat tidak membayar sewa dan mengingkari pula kesepakatan yang telah dibuat;
- Bahwa, Tergugat dinilai adalah pihak yang tidak mempunyai itikad baik untuk mengembalikan hak Penggugat;
- Bahwa, Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat berdasarkan perjanjian sewa-menyewa rumah yang sudah berlangsung sejak orang tua Penggugat dan orang tua Tergugat. Pemilik tanah dan rumah adalah orang tua Penggugat sedangkan penyewa adalah orang tua Tergugat yang dilanjutkan oleh para Tergugat. Berhubung Tergugat tidak lagi memenuhi kewajiban membayar

Hal. 21 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013



sewa, Penggugat mengakhiri berhak untuk perjanjian sewa-menyewa tersebut dan telah pula bersedia membayar ganti rugi atas kesediaan pengosongan rumah dengan demikian, tidak ada lagi hak Tergugat untuk menempati rumah karena perjanjian sewa telah berakhir. Tindakan Tergugat yang tetap menempati rumah sewa merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Padang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: 1. A. AZIAR, B. APRILENA (anak dari AZIAR), C. IB (menantu dari AZIAR) dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

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

1. Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **1. A. AZIAR, B. APRILENA (anak dari AZIAR), C. IB (menantu dari AZIAR), 2. ZAINAH, 3. KHAIRUL RASSY, 4. ZURAIDA, 5. DANIL, 6. YASIR, 7. NASRUL, 8. RISMAWATI, 9. RAHMI, 10. UPIK** tersebut;
2. Menghukum para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Pembanding/para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **11 Juli 2013** oleh **I Made Tara, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis **Soltoni Mohdally, S.H., M.H.**, dan **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang

Hal. 22 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013



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

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Bambang Hery Mulyono, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

Soltoni Mohdally, S.H., M.H

ttd

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M

Ketua Majelis,

ttd

I Made Tara, S.H

Biaya kasasi:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00	ttd
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00	Bambang Hery Mulyono, S.H., M.H
3. <u>Administrasi kasasi</u>	<u>Rp489.000.00</u>	
Jumlah.....	Rp500.000,00	

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG-RI  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

**PRI PAMBUDI TEGUH., SH.,MH**

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 23 dari 23 hal. Put. No. 634 K/Pdt/2013