



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

AZWIR, bertempat tinggal di Jalan Mrs. Assa'at Nomor 12
Kelurahan Balai-balai, Padang Panjang
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

1. **HARISMAN (alias Man Panjang)**, bertempat tinggal Siti Manggopoh Nomor 74 B Kampung Manggis, Kecamatan Padang Panjang Barat, Kota Padang Panjang;
2. **AMBIUS (alias Mancuih)**, bertempat tinggal Jalan Anas Karim Nomor 56 RT. 02 Kebun Sikolos Kelurahan Kampung Manggis, Kecamatan Padang Panjang Barat Kota Padang Panjang;
3. **NURMANIS**, bertempat tinggal Desa Baru Nomor 27 RT. 14 Kelurahan Tanah Hitam Kecamatan Padang Panjang Barat Kota Padang Panjang;
4. **JUSMA**, bertempat tinggal Jalan Pondok Kelapa Raya Perumahan Palam Indah Blok Q Nomor 7 Jakarta Timur;
Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- Bahwa Penggugat ada mempunyai harta pencaharian berupa setumpak tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 100 dengan gambar situasi tanahnya sebagaimana tersebut dalam surat ukur Nomor 10/1973 tanggal 25 Juli 1973 seluas 247 m² yang belum dibaliknamakan dari Jusma/pemilik asal sekarang Turut Tergugat IV kepada Penggugat dimana di atas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan rumah. Bahwa tanah dan rumah tersebut terletak di Desa Baru RT. 14 Kelurahan Tanah Hitam Kecamatan Padang Panjang Barat Kota Padang Panjang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Objek Sengketa tersebut diperoleh dan dikuasai Penggugat berdasarkan jual beli yang dilakukan oleh Jusma/Turut Tergugat IV dengan Penggugat dibawah tangan dalam tahun 1992;
- Bahwa Penggugat kemudian menempatkan Daniah/orang tua perempuan Penggugat untuk tinggal di atas rumah tersebut bersama Amri sekeluarga. Setelah orang tua Penggugat meninggal dunia dalam tahun 2008 yang kemudian disusul oleh saudara laki-laki Penggugat (Amri) maka rumah tersebut dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong oleh keluarga alm. Amri dalam hal ini di wakili oleh Tedy Mubarak pada bulan Agustus 2014;
- Setelah rumah tersebut dalam keadaan kosong \pm 4 bulan sejak di kembalikan oleh keluarga alm. Amri dengan tanpa setahu dan seizing Penggugat telah diambil alih begitu saja oleh 2 (dua) orang saudara kandung Penggugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II dengan dalih Penggugat membeli rumah (obyek sengketa) masuk uang Daniah/orang tua Perempuan mereka, sehingga rumah tersebut bukan merupakan hak Penggugat sendiri; Penggugat selaku adik kandung Arisman cs/Tergugat I dan II telah berusaha untuk mencari penyelesaian yang sebaik-baiknya dengan tanpa menghilangkan status Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa, namun Arisman cs/Tergugat I dan II menunjukan sikap keras dan menantang bahkan berusaha menutup rumah tersebut sehingga tidak dapat dimasuki lagi;

Tetapi pada awal tahun 2016 Arisman cs/Tergugat I dan II telah menyewakan rumah tersebut kepada pihak Nurmanis/Tergugat III;

Hal tersebut di atas menunjukkan Arisman cs/Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Padang Panjang memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah obyek seketa sebagai hak milik Penggugat yang berasal dari Penjualan Jusnah/Turut Tergugat IV kepada Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan II untuk menyerahkan dan mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dari hak-hak orang lain yang diperdapat dari Tergugat-Tergugat dengan tanpa dibebankan suatu apapun juga kepada Penggugat;

Bila ingkar dengan bantuan kepolisian setempat;

Halaman 2 dari 7 hal.Put. Nomor 352 K/Pdt/2017

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.menghukungtergugat

Bila Pengadilan berpendapat lain mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padang Panjang Nomor 2/Pdt.G/2016/PN.Pdp. tanggal 28 Juli 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.478.000,00 (satu juta empat ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Padang Panjang tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 109/Pdt/2016/PT.Pdg., tanggal 11 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 25 Oktober 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 November 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 5/K/XI/2016/PN.Pdp., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang Panjang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 November 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 14 November 2016 dan tanggal 15 November 2016;

Namun Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi tersebut;

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 Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama

Hakim *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Padang Panjang dan Pengadilan Tinggi Padang) telah salah untuk menolak gugatan Penggugat asal/ Pemohon Kasasi berdasarkan alasan:

Halaman 3 dari 7 hal.Put. Nomor 352 K/Pdt/2017

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 Mahkamah Agung Penggugat kekurangan pihak, yang uraiannya sebagai berikut :

- Berdasarkan jawaban Tergugat 1 dan 2 dalam perkara *a quo* dijelaskan bahwa rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut diamanahkan oleh orang tua perempuan (Daniah) sebagai milik anaknya sebanyak 6 (enam) orang yaitu :
Arisman/ Tergugat 1. Amri (alm), Ambius/ Tergugat 2. Afdal (alm), Bukhari dan Azwir/ Penggugat;
Jadi menurut Tergugat 1 dan Tergugat 2 rumah tersebut sesuai dengan amanah orang tua adalah hak milik bersama dari anak-anaknya yang ber-6 (enam) orang tersebut dan bukan hak milik Azwir Penggugat sendiri;
Bertolak dari jawab bantahan Tergugat 1 dan tergugat 2 tersebut maka rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut dikuasai secara kolektif oleh anak-anak pr. Daniah;
Sementara Penggugat dalam gugatannya mendalilkan rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut sebagai hak miliknya sendiri yang berasal dari pembeliannya kepada pr. Jusma/ Tergugat 4 dalam tahun 1992 yang dikuasai oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan tanpa hak;.
- Demikian pula pihak tergugat 1 dan Tergugat 2 dalam jawab bantahan tidak satupun menjelaskan dengan dasar (titel) dengan apa pr Daniah tersebut dapat memperoleh dan menguasai rumah obyek sengketa, sehingga rumah tersebut tidak dapat diklasifikasi sebagai harta warisan Daniah yang diterima oleh anak-anaknya sesuai dengan amanah;
Berhubung rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut bukan harta warisan, maka dengan sendirinya Penggugat harus menarik seluruh anak-anak pr. Daniah sebagai Subyek gugatan dalam perkara *a quo*, tetapi ternyata hal tersebut tidak dilakukan Penggugat maka dengan sendirinya gugatan Penggugat tersebut mengandung cacat formil sehingga beralasan secara hukum gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Keberatan Kedua

Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru secara hukum dalam meletakkan beban wajib bukti, sehingga merugikan Pemohon Kasasi, adapun alasannya sebagai berikut:

- Bertitik tolak dari ketentuan umum yang digariskan dalam Pasal 1865 KUH Perdata, Pasal 163 HIR bila dihubungkan dengan teori hukum subyektif dan obyektif serta teori kepatutan, maka telah muncul beberapa prinsip penerapan pembagian beban pembuktian sebagaimana dikemukakan M. Yayah Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan,

Halaman 4 dari 7 hal.Put. Nomor 352 K/Pdt/2017

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 salah satu prinsip tersebut di antaranya “Siapa yang

menguasai suatu hak atas barang tidak dibebani wajib bukti”;

Penerapan prinsip ini didasari kepada azas kepatutan;

Menurut M. Yahya Harahap dianggap tidak patut membebani pembuktian kepada seseorang untuk membuktikan barang yang dikuasainya;

Oleh karena itu, siapa yang menguasai atau memiliki hak atas suatu barang tidak perlu membuktikannya;

Dalam hal ini yang wajib memikul beban pembuktian adalah pihak yang menyerang atau yang mengganggu hak atas penguasaan barang tersebut.

Kecuali dalam proses persidangan dia mengemukakan dalil bantahan untuk memperkuat kedudukannya atau untuk membela hak dan penguasaan itu, maka dalam hal tersebut timbul kewajiban pembuktian padanya untuk membuktikan dalil bantahannya;

Dalam perkara *a quo* Penggugat mendalilkan bahwa rumah yang dibelinya dari pr. Jusma/ Turut Tergugat IV dalam tahun 1992 dijadikan sebagai tempat tinggal ibunya (Daniah) dan Amri sekeluarga;

Setelah Daniah dan Amri meninggal dunia, rumah tersebut dikembalikan oleh Mubarak anak alm Amri kepada Penggugat Agustus 2014 sebagaimana tersebut dalam bukti P.2, tetapi kemudian rumah tersebut dikuasai oleh Tergugat 1 dan 2 dengan tanpa hak;

Sebaliknya di muka persidangan pihak Tergugat 1 dan Tergugat 2 masing-masingnya telah memberikan jawab bantahan dengan mendalilkan rumah tersebut sesuai dengan amanah orang tua (Daniah) sebagai hak milik dan anak-anaknya yang ber-6 (enam) orang tersebut;

Maka dalam keadaan demikian yang paling tepat penerapan beban pembuktian adalah kepada pihak Tergugat 1 dan Tergugat 2;

Ternyata selama sidang berlangsung pihak Tergugat 1 dan 2 tidak ada menyerahkan bukti baik bukti surat maupun saksi-saksi guna menguatkan dalil bantahannya, justru karena itu *Judex Facti* sudah harus menolak dalil bantahan Tergugat tersebut;

Tetapi *Judex Facti* dengan kaku hanya berpedoman kepada ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata, 163 HIR yaitu siapa yang menyatakan sesuatu wajib membuktikannya sehingga beban pembuktian tersebut oleh *Judex Facti* bukan diletakkan kepada pihak Tergugat 1 dan 2 tetapi kepada Penggugat sehingga Penggugat merasa dirugikan.

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

Halaman 5 dari 7 hal.Put. Nomor 352 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik obyek sengketa karena bukti P.1 bukan merupakan bukti kepemilikan bagi Penggugat karena bukti Sertifikat bukan atas nama Penggugat, tetapi atas nama Jusma, sehingga Penggugat harus membuktikan adanya jual beli obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat IV/Jusma;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Padang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: AZWIR tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **AZWIR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/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 Selasa, tanggal 25 April 2017 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., L.LM., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.LM.,

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

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

Panitera Pengganti:

Halaman 6 dari 7 hal.Put. Nomor 352 K/Pdt/2017

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

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., M.H.,
NIP.19630325 198803 1 001

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)