



PUTUSAN
Nomor 2342 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **LATIPAH**, bertempat tinggal di Jalan P.Diponegoro Nomor 128, Rt.03 Rw.01, Desa Dukuh Tengah, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes;
2. **TORIQ**, bertempat tinggal di Jalan P.Diponegoro Nomor 128, Rt.03 Rw.01 Desa Dukuh Tengah, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes;
3. **ABDULAH ALI**, bertempat tinggal di Jalan P. Diponegoro Nomor 128, Rt.03 Rw.01, Desa Dukuh Tengah, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes;
4. **SAVILA**, bertempat tinggal di Jalan P. Diponegoro Nomor 128, Rt.03 Rw.01, Desa Dukuh Tengah, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes;
5. **IQBAL BAJRI**, bertempat tinggal di Jalan P. Diponegoro Nomor 128, Rt.03 Rw.01, Desa Dukuh Tengah, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes;
6. **LILI NADIA**, bertempat tinggal di Jalan P. Diponegoro Nomor 128, Rt.03 Rw.01, Desa Dukuh Tengah, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Tahruri, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Genjayan Soropandan (Jembatan Merah) XII/80A, Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

L a w a n

1. **FIQRI ABIL BIN EDIB BADAR**, bertempat tinggal di Desa Karangmalang, Rt 01 Rw 02, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes;
2. **ZAKKY BADAR BIN EDIB BADAR**, bertempat tinggal di Desa Karangmalang, Rt.01 Rw.02, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes;

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2015



3. NADINA Binti EDIB BADAR, bertempat tinggal di Desa Karangmalang, Rt.01 Rw.02, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Moh. Yaser Arafat, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 339, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Edib Badar dalam usia 62 (enam puluh dua) tahun telah meninggal dunia di Kabupaten Cirebon, pada tanggal 25 September 2009 tempat tinggalnya yang terakhir di Jalan Tegal Gubug Kidul Blok 02, Suropati Rt.04/Rw.09, Desa Rembes Arjawinangun Cirebon;
2. Bahwa Para Penggugat adalah ahliwaris almarhum Edib Badar yang sudah dewasa dan ahliwaris lainnya yang belum dewasa adalah Syagif Ali (lahir di Cirebon pada tanggal 30 April 1998), Muhammad Aimar (lahir pada tanggal 09 Oktober 2001), Lulu (lahir pada tanggal 29 Desember 2003) sesuai surat keterangan Hak Waris dari Balai Harta Peninggalan Semarang tanggal 02 September 2010 Nomor W9.Ca-AH.06.10-85/II;
3. Bahwa semasa hidupnya Edib Badar mempunyai harta berupa Ruko yang berdiri di atas tanah Hak Milik Nomor 518, surat Ukur Nomor 1145/86 tanggal 27 November 1986, luas 50 m² (lima puluh meter persegi) terletak di Desa Dukuhtengah, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes Propinsi Jawa Tengah, Sertifikat tanggal 16 Februari 1987 tertulis atas nama Edib Badar yang selanjutnya disebut ruko;
4. Bahwa Ruko milik Para Penggugat tersebut telah Kontrak oleh Para Tergugat sejak tahun 2000 namun belum membayar uang sewanya karena Para Tergugat Berkeinginan untuk membeli Ruko tersebut dan pada tanggal 18 Desember 2010 antara Para Penggugat yang diwakili oleh Fiqri Abil dengan Para Tergugat yang diwakili oleh Abdullah Ali yang menandatangani surat perjanjian yang intinya bahwa Para Tergugat tidak sanggup untuk



membeli Ruko tersebut kepada Penggugat;

5. Bahwa Para Penggugat sudah berkali-kali meminta kepada Para Tergugat untuk Mengosongkan Ruko dan membayar uang sewa selama 11 tahun namun para Tergugat tetap saja menguasai Ruko dan Tidak Mau Membayar uang sewanya, maka hal ini membuktikan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan mengakibatkan Kerugian bagi Para Penggugat;
6. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat tersebut mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat untuk menerima uang Kontrak atas tanah dan bangunan Ruko yang berdiri di atas tanah Hak Milik Nomor 518, Surat Ukur Nomor 1145/86 tanggal 27 November 1986, luas 50 m² (lima puluh meter persegi), terletak di Desa Dukuhtengah, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes Propinsi Jawa Tengah mencapai Rp179.392.616,00 (seratus tujuh puluh sembilan juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu enam ratus enam belas rupiah) dengan perincian sebagaimana penilaian dari Kantor Penilai Publik Sih Wiryadi & Rekan tanggal 04 Oktober 2011;
7. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara selengkapnya berbunyi sebagai berikut "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut";
8. Bahwa mengacu kepada ketentuan pasal 1365 KUHPerdara tersebut maka untuk dapat dikatakan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :
 - (a). Adanya perbuatan, (b) Perbuatan tersebut melawan hukum, (c). Adanya kesalahan (d). Adanya kerugian (e). Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian;
9. Bahwa selanjutnya Para Penggugat buktikan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Penggugat karena dari perbuatan Para Tergugat tersebut ternyata telah terpenuhi keseluruhan unsur dari Pasal 1365 KUHPerdara sebagaimana diuraikan dibawah ini;
Ad. Unsur Hubungan Sebab Akibat Antara Kerugian Dengan Perbuatan Melawan Hukum;
Bahwa telah diuraikan akibat Perbuatan Para Tergugat yang tidak mau membayar uang sewa selama kurang lebih 11 tahun dan tidak mau menyerahkan Ruko tersebut kepada Para Penggugat selaku pemilik yang sah maka perbuatan tersebut mengakibatkan Kerugian bagi Para Penggugat;



Bahwa berdasarkan pada uraian di atas maka jelas terlihat bahwa Kerugian yang dialami oleh Para Penggugat diakibatkan oleh Perbuatan Para Tergugat sehingga unsur hubungan sebab akibat telah terpenuhi;

Bahwa dengan telah terpenuhinya keseluruhan unsur dari Pasal 1365 KUHPdata maka beralasan menurut Hukum bila Para Tergugat dinyatakan telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum";

Bahwa Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka beralasan Hukum pula bila Para Tergugat di hukum untuk membayar ganti rugi yang dialami oleh Para Penggugat, untuk Kerugian Materil sebesar Rp179.392.616,00 (seratus tujuh puluh sembilan juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu enam ratus enam belas rupiah) dan Kerugian Inmateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) serta Para Tergugat diwajibkan untuk mengosongkan dan menyerahkan Ruko tersebut kepada Para Penggugat selaku pemilik yang sah;

Bahwa karena Para Tergugat dinyatakan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan di hukum untuk membayar kerugian yang dialami oleh Para Penggugat, maka beralasan hukum bila biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat;

Bahwa agar gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak sia-sia, maka sangat beralasan untuk dapat kiranya diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas Harta Milik Tergugat yaitu : sebidang tanah dan bangunan ruko beserta Isinya yang terletak di Jalan P.Diponegoro Nomor 128, RT.003 RW.001, Desa Dukuh Tengah, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes;

Bahwa gugatan Para Penggugat didukung dengan bukti otentik, sehingga memenuhi syarat untuk dijatuhkannya putusan serta merta, maka beralasan hukum bilamana terhadap putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun upaya *verzet*, banding dengan kasasi;

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

I. Dalam Provisi;

Memerintahkan Para Tergugat untuk Mengosongkan Ruko yang berdiri di atas Tanah Hak Milik Nomor 518, Surat Ukur Nomor 1145/86 tanggal 27 Nopember 1986, luas 50 m² (lima puluh meter persegi) terletak di Desa Dukuh Tengah Rt.06/Rw.01, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Sertifikat Hak Milik tanggal 16 Februari 1987, tertulis atas nama Edib Badar,dalam keadaan seperti semula;

II. Dalam Pokok Perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat;
3. Menghukum Para Tergugat untuk Membayar kepada Para Penggugat kerugian materiil sebesar Rp1.179.392.616,00 (satu miliar seratus tujuh puluh sembilan juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu enam ratus enam belas rupiah) dengan rincian:
 - a. Kerugian Uang Kontrak atas Ruko yang berdiri di atas tanah Hak Milik Nomor 518, surat Ukur Nomor 1145/86 tanggal 27 November 1986, luas 50 m² (lima puluh meter persegi), terletak di Desa Dukuh Tengah, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes Propinsi Jawa Tengah sebesar Rp179.392.616,00 (seratus tujuh puluh sembilan juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu enam ratus enam belas rupiah);
 - b. Kerugian Imateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk Menyerahkan Bangunan Ruko yang berdiri di atas Tanah Hak Milik Nomor 518, Surat Ukur Nomor 1145/86 tanggal 27 November 1986, Luas 50 m² (lima puluh meter persegi) terletak di Desa Dukuh Tengah Rt.06/Rw.01, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes beserta Sertifikat Hak Milik tertulis atas nama Edib Badar kepada Para Penggugat;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta Para Tergugat berupa : sebidang tanah dan bangunan beserta isinya yang terletak di Jalan P.Diponegoro Nomor 128, RT.003 RW.001, Desa Dukuh Tengah, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap, uang paksa mana diserahkan kepada Para Penggugat secara tunai;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya *verzet*, banding dan kasasi;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat menolak secara tegas dan membantah dalili gugatan

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2015



oleh Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya dalam eksepsi ini;

2. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam subyek perkara masih kurang identitasnya yakni hanya 2 (dua) identitas saja, sehingga kurang lengkap karena pada subjek baik Penggugat maupun Para Penggugat tidak dicantumkan identitas mengenai umurnya, hal ini mengenai umur adalah sangat menentukan, jika sudah dapat dinyatakan dewasa maka sudah mampu untuk melakukan perbuatan hukum sendiri, dan jika masih di bawah umur maka harus diikutkan sebagai wali dari salah satu subyek yang sudah dewasa, sehingga dalam hal ini apakah dipercaya usia mereka sudah dewasa ataupun masih anak-anak, demikian pula subyek perkara dalam gugatan tidak pula tercantum tentang identitas mengenai pekerjaan, oleh karena kurang lengkapnya identitas dari subjek perkara, minimal ada 3 (tiga) identitas, dengan demikian maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu gugatan harus dinyatakan kabur dan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;
3. Bahwa dalam gugatan disebutkan pula Edib Badar dalam usia 62 (enam puluh dua) tahun telah meninggal dunia, hal ini apakah tidak secara kronologis tentang perkawinan dari Ebid Badar dengan siapa, terus tiba-tiba menyebutkan para ahli waris yakni para Penggugat, apakah hal ini Edib badar hanya nikah sekali, mungkin juga bisa nikah sampai dua kali dan istri yang kedua dimungkinkan masih hidup, mengapa tidak dijadikan ahli warisnya, dengan demikian gugatan Penggugat tidak lengkap dan kabur karena itu harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;
4. Bahwa dasar gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat mengenai obyek sengketa adalah *obscuur libel*, sebagaimana dalam gugatan para penggugat menguasai ruko telah mengakibatkan kerugian secara materil karena tidak dapat menikmati hak miliknya sendiri dan immateriil karena kehilangan keuntungan atas pemanfaatan ruko tersebut justru bertentangan dengan dalil-dalil Penggugat. Jelas dalam gugatan Penggugat tidak pernah mengelola, merawat, bahkan mendirikan bangunan. Karena itu gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur. Bahwa yang dimaksud suatu gugatan dikatakan *obscuur libel* karena gugatan tersebut tidak mendalilkan alasan alasan dari sengketa atau tidak menguraikan peristiwa secara terperinci, dan berkaitan dengan dalil-dalil yang jelas, oleh karena itu tidak akan menanggapi poin gugatan Penggugat satu persatu dari beberapa poin yang dijadikan gugatan karena hanya akan berimplikasi pada pemborosan kata-kata, menurut saya pribadi dan saudara saudara kami yang Tergugat dalil gugatan yang



- diajukan para Penggugat mengada ada dan analisa hukum yang tidak tepat;
5. Bahwa objek sengketa pada mula tidak diketahui proses pembuatan sertifikatnya menjadi atas nama Edib Badar (orang tua Penggugat) karena secara hak sesuai transaksi awal dilakukan antara Ali Badar (orang tua Tergugat) dengan ahli waris Hj. Juriyah atas objek sengketa tersebut yang pada asalnya bernomor surat C 0246 atas nama Hj. Juriyah dan C 2133 atas nama Khotmah Binti Hj Katonah surat jual beli tertanggal 22 Juli 1981, karena pada saat itu orang tua tergugat memiliki bisnis/usaha yang pengelolaannya sepenuhnya diserahkan kepada orang tua Penggugat. Begitu juga pada saat pembayaran objek sengketa Ali Badar telah melakukan pembayaran sebesar Rp6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah) dari nilai total transaksi sebesar Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) dan dengan berjalannya waktu yang tidak diketahui oleh Ali Badar dengan melakukan pembayaran sebesar Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) sesuai bukti yang dimiliki oleh Para Tergugat;
 6. Bahwa dalam gugatan ini mengandung cacat (*plurium litis consorium*) dimana objek gugatan berupa ruko yang terdiri di atas tanah milik Nomor 518, Surat Ukur Nomor 1145/86 tanggal 27 November 1986, luas 50 m² (lima puluh meter persegi), terletak di Desa Dukuh Tengah, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah, sertifikasi tanggal 1987 tertulis atas nama Ebid Badar padahal sesuai keterangan saksi dan bukti tertulis yang dimiliki oleh keluarga kami selaku pihak Tergugat sebenarnya objek sengketa tidak sepenuhnya menjadi hak milik Ebid Babar selaku orang tua Penggugat karena Ali Badar selaku orang tua Tergugat juga mempunyai hak atas objek sengketa tersebut karena sesuai bukti yang dimiliki keluarga kami bahwa transaksi pembelian objek sengketa pada awalnya dilakukan oleh Ali badar sedangkan kekurangan pembayaran sebagi pelunasan bangunan ruko tersebut dilakukan oleh badar selaku orang tua para Tergugat sesuai bukti terlampir dan keterangan saksi;
 7. Bahwa bila dilihat posita gugatan yang diajukan oleh para Penggugat tidak sesuai apa yang menjadi posita gugatannya, karena tidak ada relevansinya sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat. Dimana dalam uraian posita tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat. Dan justru apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dalam hal menguasai ruko tersebut telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku. Dengan tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan Para Tergugat. Maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan Para Tergugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Brebes telah memberikan Putusan Nomor 15/Pdt.G/2013/PN.Bbs. tanggal 18 Juni 2014 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai bangunan ruko, Sertifikat Hak Milik Nomor 518, surat ukur Nomor 1145/86 tanggal 27 November 1986 luas 50 m² terletak di Desa Dukuh Tengah Rt 06/Rw 01, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes;
3. Menghukum Tergugat membayar kerugian materiil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.571.000,00 (tiga juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 407/Pdt/2014/PT.SMG tanggal 4 Desember 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 18 Juni 2014 Nomor 15/Pdt.G/2013/PN.Bbs yang dimohonkan banding tersebut;

I. Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;

II. Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat/Pembanding untuk seluruhnya;

III. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebagian;

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2015



2. Menyatakan Tergugat/Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai bangunan ruko, Sertifikat Hak Milik Nomor 518, Surat Ukur Nomor 1145/86 tanggal 27 November 1986 luas 50 m² terletak di Desa Dukuh Tengah RT.06/RW.01, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes;
3. Menghukum Tergugat/Pembanding membayar kerugian materiil sebesar Rp129.393.000,00 (seratus dua puluh sembilan juta tiga ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat/Pembanding untuk menyerahkan bangunan ruko yang berdiri di atas tanah Hak Milik Nomor 518, Surat Ukur Nomor 1145/896 tanggal 27 November 1986, luas 50 m² terletak di Desa Dukuh Tengah RT.06/RW.01, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes beserta Sertifikat Hak Milik tertulis atas nama Edib Badar kepada Para Penggugat/Terbanding;
5. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 19 Januari 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Januari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 1/Pdt.KSS/2015/PN.Bbs *juncto* Nomor 407/Pdt/ 2014/PT.Smg. *juncto* Nomor 15/Pdt.G/2013/PN.Bbs yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Brebes, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Februari 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 16 Februari 2015, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes pada tanggal 9 Maret 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 407/Pdt/ 2014/PT.SMG tertanggal 4 Desember 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Brebes Nomor 15/Pdt.G/2013/PN.Bbs. tertanggal 18 Juni 2014 tersebut telah nyata nyata salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, dan atau lalai memenuhi syarat syarat yang diwajibkan oleh peraturan Perundang Undangan yang berlaku, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan Sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1) huruf b dan c Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia;
2. Bahwa alasan hukum pengajuan Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 407/Pdt/2014/PT.SMG tertanggal 4 Desember 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Brebes Nomor 15/Pdt.G/ 2013/PN.Bbs. tertanggal 18 Juni 2014 adalah:
 - a. Dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang menyatakan yakni :

“Mahkamah Agung memutus permohonan kasasi terhadap putusan tingkat banding atau tingkat terakhir dari semua lingkungan peradilan”;
 - b. Selanjutnya Pasal 30 Undang Undang RI Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Pasal 30 ayat (1) menyatakan :

Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan Pengadilan dari semua lingkungan Peradilan karena:

 - a) Tidak berwenang atau melampaui batas kewenangan;
 - b) Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
 - c) Lalai memenuhi syarat syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
- Ad. a). Tidak berwenang atau melampaui batas kewenangan;

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2015



3. Bahwa pada halaman 11 putusannya, Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan :

"Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan meneliti serta mencermati dengan seksama putusan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 18 Juni 2014 Nomor: 15/Pdt.G/2013/PN.Bbs dan Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa putusan pengadilan tingkat pertama perlu diperbaiki dengan pertimbangan sebagai berikut dst;

4. Bahwa Majelis Hakim/*Judex Facti* baik di tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Semarang maupun ditingkat I pada Pengadilan Negeri Brebes nyata-nyata telah mengabaikan asas umum hukum pembuktian dan tidak memberikan pertimbangan hukum atau kurang dalam memberikan pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*), karena secara Substansi hanya membenarkan dan mengambil-alih Pertimbangan Majelis Hakim/*Judex Facti* di tingkat I tanpa memberikan pertimbangan hukum sendiri sebagaimana fakta-fakta yang benar benar terungkap di muka persidangan, sehingga penerapan yang sangat prinsipil dalam pembuktian telah dilampaui oleh *Judex Facti* dan dalam pertimbangannya tersebut tidak memenuhi sebagaimana ketentuan Pasal 178 HIR dan asas asas pembuktian yang berlaku;

Bahwa selain itu melalui Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan:

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup. Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi.";

(Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata, angka XIV.6 halaman 237 dan halaman 238);

5. Bahwa sebagaimana dalam pertimbangannya Majelis Hakim Tingkat I yang kemudian diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, terlalu aktif melampaui batas dan berlebihan dalam menilai fakta-fakta hukum yang ada; Bahwa dalam perkara *a quo* ini yang dijadikan alas hak untuk mengajukan gugatan bukan atas nama Para Penggugat akan tetapi masih atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang lain yaitu Alm. Edib Badar, akan tetapi dalam petitum gugatannya Para Penggugat tidak ada point yang menyatakan bahwa Para Tergugat yang adalah ahli waris/para pihak yang berhak atas harta peninggalan dari alm. Edib Badar;

Bahwa seharusnya ada penetapan waris dahulu dari Alm. Edib Badar kepada Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbanding/Para Penggugat, barulah kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbanding/Para Penggugat dapat melakukan perbuatan hukum atas harta peninggalan Alm. Edib Badar;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim/*Judex Facti* Tingkat Pertama yang kemudian serta merta diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat I yang kemudian diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding adalah “melompat” dan melampaui batas kewenangannya, sehingga karenanya pertimbangan-pertimbangan tersebut haruslah dibatalkan;

Ad. b). salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

6. Bahwa dalam pertimbangannya Majelis Hakim Tingkat I yang kemudian diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding tidak pernah mempertimbangkan dalil-dalil keberatan Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Tergugat dalam eksepsi, jawaban maupun dalam dupliknya, tentang gugatan yang diajukan Penggugat kurang subyek, dengan tidak mengikutkan istri pertama Alm. Ali Badar yaitu Ibu Nining dan 7 (tujuh) orang anaknya sebagai Para Tergugat;

Bahwa sebagaimana dalam Gugatan ini Penggugat hanya menggugat anak-anak dari Alm. Ali Badar dari istri kedua saja, sedangkan apabila dilihat dari kronologis gugatan Para Penggugat, maka sudah seharusnya istri pertama dan anak-anak dari perkawinan pertama Alm. Ali Badar juga harus disertakan sebagai Para Pihak dalam perkara ini;

Dengan demikian akibat adanya kurang subyek tersebut, seharusnya gugatan Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbanding/Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal ini sesuai dengan:

- Yurisprudensi MARI Nomor 78 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975: “Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima”;
- Yurisprudensi MARI Nomor 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985: “Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat”;
- Yurisprudensi MARI Nomor 546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985:

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2015

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)



“Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak”;

Dengan demikian sudah sepantasnya pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I yang kemudian diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut dibatalkan dan gugatan Para Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

7. Bahwa kesalahan prinsipiil dalam penerapan hukum terhadap Pertimbangan *Judex Facti*/Majelis Hakim Tingkat I yang diambil alih Majelis Hakim Tingkat Banding yang sangat jelas dan tegas adalah dalam menilai asal-usul tanah objek sengketa *a quo*;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat I dalam pertimbangannya pada halaman 32 alinea ke-1 (kesatu) secara tegas menyatakan:

“Menimbang, bahwa terhadap bukti T-II, dan bukti T-III, bukti T-IV, bukti T-V yang diajukan Tergugat memang benar adanya bahwa Ali Badar yang membeli tanah tanah yang lainnya termasuk tanah yang disengketakan saat ini dst”;

Bahwa terhadap pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat I tidak konsisten dengan pertimbangan selanjutnya yang secara tiba-tiba “dengan logika melompat” serta merta menilai keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor 518, Surat Ukur Nomor 1145/96 tanggal 27 November 1986, seluas 50 m² atas nama Edib Badar, yang muncul tiba-tiba dan tidak dapat dibuktikan darimana asal tanah tersebut dan apa kaitannya dengan bukti T-II, bukti T-III, bukti T-IV, bukti T-V yang diajukan Para Tergugat;

Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* pada asalnya adalah berasal dari pembelian Alm. Ali Badar (Orangtua Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Tergugat) dari Hj. Juriyah dengan nomor surat C 2046 dan pembelian dari Khotmah binti Hj. Katonah dengan nomor surat C 2133 sebagaimana Surat Jual Beli tertanggal 22 Juli 1981 dengan harga pembelian sebesar Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah);

(*vide*: Bukti Tertulis Para Tergugat T-2, T-3, T-4, T-5; Keterangan Saksi I Para Tergugat: Hj. Rochani (ahli waris dari Hj. Juriyah), Saksi II Para Tergugat: Miftah Mahfud, Saksi III Para Tergugat: Sanep, Saksi VI Para Tergugat: Ali Rido);

Bahwa almarhum Edib Badar (Orangtua Para Terbanding/Para Penggugat) adalah Adik Kandung dari almarhum Ali Badar (orangtua Para Pembanding/Para Tergugat) yang diminta membantu Alm. Ali Badar (orangtua Para Pembanding/Para Tergugat) sebagai Kasir Toko Tekstil miliknya, karena pada saat itu almarhum Edib Badar belum memiliki pekerjaan dan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki modal yang cukup untuk membuka usaha sebagaimana yang dimiliki almarhum Ali Badar yang pada saat itu sudah memiliki usaha yang cukup berkembang sehingga secara logika dan faktanya objek sengketa tersebut tidak mungkin di beli oleh almarhum Edib Badar, karena almarhum Edib Badar saat itu statusnya ikut kakaknya yaitu almarhum Ali Badar, yang segala kebutuhannya ditanggung/dicukupi oleh almarhum Ali Badar;

Bahwa Ali Badar meninggal tahun 2006, sedangkan Edib Badar meninggal tahun 2009. Bahwa sebelum Ali Badar meninggal dunia, Edib Badar sudah tidak tinggal di ruko tersebut dan tinggal di Tegal Gubuk Cirebon bersama dengan istrinya sampai dengan meninggal tahun 2009;

(vide: Keterangan Saksi I Para Tergugat: Hj. Rochani (Ahli waris Hj. Juriyah, Saksi II Para Tergugat: Miftah Mahfud, Saksi III Para Tergugat: Sanep, Saksi IV Para Tergugat: Lakhman, Saksi V Para Tergugat: Sukri Malik, Saksi VI Para Tergugat: Ali Rido; Keterangan Saksi I Para Penggugat: Nasihudin, Keterangan Saksi II Para Penggugat: Suwarjo, Keterangan Saksi III Para Penggugat: Fatchurohman);

Bahwa dengan demikian Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/dahulu Para Tergugat telah berhasil membuktikan bahwa tanah *in casu* adalah benar-benar miliknya sehingga karenanya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I yang diambil kembali Majelis Hakim Tingkat II haruslah ditolak dan dibatalkan;

8. Bahwa Para Tergugat Konvensi dalam jawaban dan eksepsinya juga mengajukan gugatan rekonvensi.

Bahwa terhadap adanya gugatan rekonvensi tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat Rekonvensi dalam Repliknya tertanggal 2 Januari 2014;

Bahwa dalam putusannya Majelis Hakim Tingkat I yang kemudian diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sama sekali tidak membahas dan mempertimbangkan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi tersebut, sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 132 b ayat (3) dan ayat (5) HIR;

Bahwa dengan demikian pertimbangan *Judex Facti*/Majelis Hakim Tingkat I tersebut melanggar hukum/cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal demi hukum;

9. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang kami uraikan di atas dan merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 Nomor 951 K/SIP/1973, yang menyatakan: “.....pemeriksaan tingkat banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding adalah salah, seharusnya pemeriksaan Banding

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2015

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

mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum.....”;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 9 Februari 2015 dan jawaban memori kasasi tanggal 23 Februari 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Semarang yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Brebes ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, putusan telah sesuai dengan fakta persidangan yang menunjukkan bahwa ruko objek sengketa adalah peninggalan orangtua Para Penggugat yang dikuasai oleh Para Tergugat tanpa hak sehingga telah benar bahwa Para Tergugat harus dihukum untuk membayar ganti rugi serta menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat sebagai pihak yang berhak;

Bahwa alasan-alasan kasasi lainnya adalah 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 bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang 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 putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: LATIPAH, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kekuasaan Kehakiman, 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 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. LATIPAH, 2. TORIQ, 3. ABDULLAH ALI, 4. SAVILA, 5. IQBAL BAJRI, 6. LILI NADIA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 12 April 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., dan Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
Ttd./
Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D.
Ttd./
Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,
Ttd./
Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,
Ttd./
Ferry Agustina Budi Utami, 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 RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2015