



P U T U S A N

Nomor 2290 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

ENCEP SUPRIATNA BIN MOH. NUHLI, bertempat tinggal di Jln. Curug Jaya Rt 006 Rw 01 Nomor 23, Kelurahan Jaticepaka, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa Kepada Achmad Soleh, S.H., Advokat, berkantor di Kp. Cibenda/Jalan Cilaku Nomor 32 Warungkondang, Cianjur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Maret 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan

1. **KUSNADI BIN ENGKO**, bertempat tinggal di Kampung Bondol Desa Ciloto Rt 002 Rw 02 Nomor 82, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur;
2. **IKAH BINTI ENGKO**, bertempat tinggal di Kampung Jember Puncak Desa Ciloto, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur;
3. **ADI BIN SANUSI**, bertempat tinggal di Kampung Cimacan Desa Cimacan, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur;
4. **KEPALA DESA CILOTO**, berkedudukan di Jalan raya Ciloto Nomor 81, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur;
5. **PPAT (PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH) KEPALA KECAMATAN PACET**, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur;
6. **Hj. SOLIHAT**, bertempat tinggal di Kampung Bondol, Rt 02 Rw 02 Desa Ciloto, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Nomor 1 dan 6 dalam hal ini memberi kuasa Kepada Inu Jajuli, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Dr Muwardi Nomor 178 Cianjur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I s/d VI/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Hal. 1 dari 13 hal. Putusan Nomor 2290 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I s/d VI/para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Cianjur pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa antara Pernikahan Moh Nuhli dengan Nyi Ija Binti Djapar Mempunyai satu orang Putra (anak tunggal) yang bernama Encep Supriatna;
2. Bahwa orang tua dari Penggugat yaitu Moh Nuhli Meninggal dunia pada tahun 1953 semasa Penggugat masih di dalam Kandungan Ibu Suhija (Ija Binti Djapar) ± 7 bulan;
3. Sedangkan Ibu Penggugat yaitu Suhija Binti Djapar meninggal pada tahun 1960 pada waktu itu Penggugat baru berusia 7 tahun;
4. Saat Penggugat sudah menjadi Yatim Piatu yang berusia masih di bawah umur dan tidak berdaya Penggugat (Encep Supriatna) dibuang Ke Jakarta oleh Tergugat I bersama Tergugat II dan Tergugat III;
5. Bahwa selain meninggalkan 1 orang anak sebagaimana tersebut di atas, orang tua Penggugat meninggalkan pula harta warisan diantaranya berupa tanah dan rumah yang terletak atau biasa dikenal dengan Blok Hormat Kampung Bondol Rt 002 Rw 02 desa Ciloto Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur dengan luas 600 m² (enam ratus meter persegi), yang mempunyai batas-batas :
 - Utara : Berbatasan dengan tanah Sukri / Kardi;
 - Timur : Berbatasan dengan tanah Kantor Desa Ciloto;
 - Selatan : Berbatasan dengan tanah jalan Raya Ciloto;
 - Barat : Berbatasan dengan tanah Ahmadiyah (H. Patoni);
6. Sementara Tergugat I Menguasai Harta Peninggalan Ibu Penggugat Tanah dan Rumah seluas 250 m² dan sisanya 350 m² diterlantarkan;
7. Jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat II tidak ada dasar hukumnya sebab tanah yang dimaksud adalah tanah milik orang tua Penggugat;
8. Sedangkan Akte jual beli Nomor 51 tahun 1965 yang dilakukan tanggal 27 Maret 1965, oleh Tergugat II dan Tergugat I adalah antara ayah dan anak yang disetujui Tergugat III dan Tergugat IV adalah tidak syah dan batal demi Hukum;
9. Sedangkan Obyek sengketa tersebut telah dikuasai Kusnadi (Tergugat I) sejak tahun 1960;
10. Bahwa atas permasalahan tersebut di atas Penggugat dengan itikad baik beberapa kali telah berusaha mencari upaya untuk menyelesaikannya dengan cara kekeluargaan atau musyawarah untuk mufakat melalui atau

Hal. 2 dari 13 hal. Putusan Nomor 2290 K/Pdt/2014

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

dengan bantuan pihak desa dan yang terakhir tanggal 21 Desember 2012 akan tetapi sampai saat gugatan ini diajukan kepengadilan Negeri Cianjur belum terdapat kata sepakat dengan para Tergugat;

- 11 Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHP menyatakan tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut. Dengan demikian terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III patut dihukum untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng karena telah melakukan perbuatan melawan Hukum yaitu berupa;

A. Kerugian materiel yang diderita oleh Penggugat yang tidak memperoleh manfaat atas tanah dan rumah sejak tahun 1960 selama dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan gugatan ini didaftarkan kepada Pengadilan negeri Cianjur yakni bila dikontrakkan pertahun Rp25.000.000,00 penghitungan dari lamanya dikuasai tahun 1960 sampai dengan tahun 2013 berjumlah Rp25.000.000,00 X 53 th adalah Rp1.325.000.000,00 (satu miliar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah);

B. Kerugian Immateriel Penggugat tidak dapat dinilai dengan apapun sebagai akibat yang ditimbulkan dari perbuatan melawan hukum para Tergugat. Namun untuk sebuah kepastian hukum maka dapat dikonversikan menjadi nilai sejumlah uang yang diperkirakan kerugian immateriel Penggugat adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

- 12 Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia mencegah Tergugat I menghindari dari tanggung jawab gugatan ini dan ada kekhawatiran terhadap obyek sengketa di atas dilakukan hubungan hukum dibalik namakan, dijual belikan, digadaikan, disewakan ataupun hubungan hukum lainnya oleh Tergugat I, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cianjur Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) atas sebidang tanah dan rumah yang terletak atau biasa dikenal dengan Blok Hormat Kampung Bondol Rt 002 Rw 02, Desa Ciloto, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur dengan luas 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi) sebagian dari Persil Nomor 47 leter C 433 tercatat atas nama Iya Mudapar yang mempunyai batas-batas:

- Utara : Berbatasan dengan tanah Sukri / Kardi .
- Timur : Berbatasan dengan tanah Kantor Desa Ciloto .

Hal. 3 dari 13 hal. Putusan Nomor 2290 K/Pdt/2014

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

- Selatan : Berbatasan dengan tanah Jalan Raya Ciloto .
- Barat : Berbatasan dengan tanah Ahmadiyah, (H Patoni) .

- 13 Bahwa telah jelas dan nyata Perbuatan Tergugat I atau siapa saja yang menguasai tanah, yang merupakan milik Penggugat tersebut adalah tanpa hak dan melawan hukum, oleh karenanya wajar apabila Penggugat meminta Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya melalui Pengadilan Negeri Cianjur ini untuk mengosongkan tanah dan rumah dan juga menyerahkan tanah dan rumah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
- 14 Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan perkara ini secara sukarela nanti oleh para Tergugat terutama Tergugat I sebagai pihak yang saat ini menguasai objek sengketa, maka wajar apabila Penggugat juga mohon agar para Tergugat dihukum membayar paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap dia lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
- 15 Bahwa segala macam tindakan para Tergugat terhadap objek sengketa sebagaimana telah diuraikan di atas, dilakukan tanpa sepengetahuan dari orang tua Penggugat maupun Penggugat sebagai pemilik yang syah atas obyek sengketa tersebut;
- 16 Memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur untuk mencabut dan membatalkan Akte Jual beli Nomor 51 tahun 1965, yang dilakukan Tergugat II, Tergugat IV, dan Tergugat V, karena telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 17 Bahwa dengan demikian telah tepat pula apabila pihak para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara karena telah melakukan perbuatan melawan hukum tersebut menurut hukum;

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

PRIMER

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap sebidang tanah dan rumah yang terletak atau biasa dikenal dengan blok hormat kampung Bondol Rt 002 Rw 02 desa Ciloto Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur dengan luas 250 m2 sebagian dari Persil Nomor 47 letter C desa Nomor 433 tercatat atas nama Ija Mudapar yang mempunyai

Hal. 4 dari 13 hal. Putusan Nomor 2290 K/Pdt/2014



batas- batas:

- Utara : Berbatasan dengan tanah Sukri / Kardi;
- Timur : Berbatasan dengan tanah Kantor Desa Ciloto;
- Selatan : Berbatasan dengan tanah Jalan Raya Ciloto;
- Barat : Berbatasan dengan tanah Ahmadiyah, (H Patoni);

3. Menyatakan hubungan jual beli antara Sanusi (Tergugat III) kepada Engko (Tergugat II) dan selanjutnya dari Engko (Tergugat II) kepada Kusnadi (Tergugat I) atas obyek sengketa a quo adalah batal demi hukum karena tanpa alas hak yang syah;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

5. Menyatakan menurut hukum obyek sengketa, yaitu sebidang tanah dan rumah yang terletak biasa atau biasa dikenal dengan Blok Hormat, Kampung Bondol RT 002 RW 02 Desa Ciloto Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur dengan luas 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi) sebagian Persil Nomor 47 letter C desa Nomor 433 tercatat atas nama Ija Mudapar yang kesemuanya luas 600 m² (enam ratus meter persegi):

- Utara : berbatasan dengan tanah Sukri / Kardi;
- Timur : berbatasan dengan tanah Kantor Desa Ciloto;
- Selatan : berbatasan dengan tanah jalan Raya Ciloto;
- Barat : berbatasan dengan tanah Ahmadiyah, (H Patoni);

Adalah sah merupakan milik Penggugat;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk membayar sekaligus dan tunai ganti kerugian materiel dan immaterial kepada Penggugat secara tanggung renteng dengan perincian:

A. Kerugian materiel yang diderita oleh Penggugat yang tidak memperoleh manfaat atas tanah dan rumah tahun 1960, sampai dengan gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Negeri Cianjur yakni apabila dikontraskan dalam satu tahun sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada Pengadilan Negeri Cianjur yakni: penghitungan dari lamanya dikuasai tahun 1960 sampai dengan tahun 2013 berjumlah Rp25.000.000,00 x 53 tahun adalah Rp1.325.000.000,00 (satu miliar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah).

B. Kerugian Immaterial Penggugat tidak dapat dinilai dengan apapun sebagai akibat yang ditimbulkan dari perbuatan melawan hukum para Tergugat. Namun untuk sebuah kepastian hukum maka dapat dikonversikan menjadi nilai sejumlah uang yang diperkirakan kerugian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

immateriel Penggugat adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah). Bagi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V;

7. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya, untuk mengosongkan tanah dan juga menyerahkan tanah dan rumah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*) walaupun ada *verset*, banding, kasasi;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

SUBSIDAIR

Atau apabila majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Menurut Pendapat Tergugat I bahwa kompetensi absolut Pengadilan Negeri Cianjur tidak berwenang mengadili perkaranya ini, karena disatu sisi Penggugat ini mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum disatu sisi Penggugat ini menyatakan sebagai ahliwaris dari (almarhum) Muhamad Nuhli dengan (almarhumah) Suhia Binti Japar dikarenakan Penggugat ini beragama Islam maka menjadi Kompetensi Pengadilan Peradilan Agamalah yang berhak karena Kompetensi Absolut Pengadilan Agama adalah menyangkut, Nikah, Cerai, Talak Rujuk serta penetapan ahli waris bagi mereka yang beragama Islam sebagaimana Penetapan waris merupakan wewenang dari Pengadilan Agama dalam hal si pewaris dan ahli waris adalah orang yang beragama Islam. Sebagaimana diuraikan pada Pasal 49 huruf b UU Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama (Undang-Undang Peradilan Agama);
2. Mengenai adanya tambahan nama Tergugat VI yaitu Hj.lhat Solihat yang

Hal. 6 dari 13 hal. Putusan Nomor 2290 K/Pdt/2014

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)



diajukan pada tanggal 23 April 2013 oleh kuasa Hukum Penggugat maka kuasa hukum Tergugat VI merasa keberatan karena dalam surat Kuasa Penggugat tidak ada pencantuman nama atau penambahan nama Tergugat sehingga surat kuasa tersebut sangat tidak mendasar;

3. Bahwa Ahmad Sanusi yang mendapat surat kuasa mutlak dari Ayahnya Penggugat ataupun ahliwarisnya tidak ikut digugat sehingga gugatan Penggugat kurang pihak sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. yaitu dalam hal sebelum perkara diputuskan, Tergugatnya meninggal, haruslah ditentukan lebih dulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya akan tidak dapat dilaksanakan;

Putusan Mahkamah Agung R.I: Tgl. 10-7-1971 Nomor 332 K/Sip/1971.
Dalam Perkara: G.H. Panggabean lawan Saleh Bisjir. Dengan Susunan Majelis: 1. Prof. R. Subekti S.H.; 2. Indroharto S.H.; 3. Busthanul Arifin S.H.

4. Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam persidangan sudah mengajukan perihal keberatan karena Kuasa Hukum Penggugat kedua duanya dari Kongres Advokat Indonesia (KAI), dan meminta kedua Kuasa Hukum tersebut untuk memperlihatkan bukti sumpah, seperti yang disyaratkan oleh Undang undang Advokat Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) "sebelum menjalankan profesinya Advokat wajib bersumpah menurut Agamanya atau Berjanji dengan sungguh-sungguh di sidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah domisili hukumnya". Namun hingga eksepsi ini dibuat Kedua Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut belum memperlihatkan Surat Sumpah tersebut padahal sudah diminta oleh Majelis Hakim. Apabila tidak dapat memperlihatkan surat sumpah tersebut maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon agar gugatan dari Tergugat Konvensi ini untuk ditolak;

Dalam Rekonvensi:

Dikarenakan Penggugat ini berusaha untuk menguasai atau memiliki tanah beserta rumah yang telah dijual oleh Kuasa Penuh, maka sudah pantaslah Penggugat ini dibebani oleh Tergugat I meminta biaya ganti rugi kepada Penggugat dikarenakan waktu dan biaya yang terbuang dalam perkara ini maka sangatlah wajar bila dinilai dengan rupiah kerugian Tergugat I adalah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Bahwa agar gugatan Rekonvensi ini nantinya tidak sia-sia dan dapat diterima, maka Tergugat I akan mengajukan mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap 1 (satu) buah rumah Penggugat yang terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Curug Jaya Nomor 23 RT.006/01 Kel. Jati Cempaka Kec. Pondok Gede, Kota Bekasi, sebagai akibat timbul kerugian dengan adanya gugatan ini.;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Cianjur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan sah seluruh alat bukti yang diajukan Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan sah Sita Jaminan *Conservatoir beslaag* atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Curug Jaya Nomor 23 RT.006/01 Kel. Jati Cempaka, Kec Pondok Gede, Kota Bekasi. Dengan rincian sesuai dengan yang ada dalam sertifikat;
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian materiil dan non materiil terhadap Penggugat Rekonvensi;
5. Menetapkan kerugian materiil dan non materiil yang diderita Para Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Materiil dan non materiil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa *dwangsom* sebesar Rp500.000,00 (lima ratus juta rupiah) setiap hari lalai menjalankan isi putusan;
8. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, *banding* atau *kasasi*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cianjur telah memberikan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2013/PN.Cj tanggal 18 September 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

Hal. 8 dari 13 hal. Putusan Nomor 2290 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.121.000,00 (dua juta seratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 532/PDT/2013/PT.Bdg tanggal 6 Februari 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 7 Maret 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Maret 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 532/PDT/2013/PT.Bdg. jo. Nomor 13/Pdt.G/2013/PN.CJ. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cianjur, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Maret 2014 itu juga;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat II dan VI/para Terbanding pada tanggal 16 April 2014;
2. Tergugat III, IV dan V pada tanggal 17 April 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur pada tanggal 22 April 2014;

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 dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama :

"*Judex Facti* telah kurang memberikan pertimbangan hukum pada amar putusannya"

1. Bahwa, Putusan Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 6 Februari 2014, Nomor 532/Pdt/2013/PT.Bdg., oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia haruslah dibatalkan, karena memberikan pertimbangan hukumnya kurang cukup dan kurang cermat;

Hal. 9 dari 13 hal. Putusan Nomor 2290 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung putusan tanggal 6 Februari 2014, Nomor 532/Pdt/2013/PT.Bdg., kurang cermat dan teliti, sehingga menimbulkan, bahwa Memori Banding tersebut dikesampingkan;
3. Bahwa, adapun kekurangan-kekurangan sebagaimana yang tercantum pada posita gugatan tersebut telah diperbaiki pada Permohonan Memori Bandingnya pada halaman 3 sub. 1 dan 2;
4. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal, 6 Februari 2014, Nomor 532/Pdt/2013/PT.Bdg., Jo. Putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal, 18 September 2013, haruslah dibatalkan;
5. Bahwa, menurut hukum, Jual Beli antara Ibu atau Bapak dengan anak, terdapat petunjuk adanya itikad tidak baik, yaitu untuk menghindar dari Eksekusi yang akan dilaksanakan, Jo.Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 304 K/Pdt/1991, tanggal, 30 Mei 1996, berbunyi : "Oleh karena itu jual beli yang demikian tidak perlu mendapat perlindungan hukum dan harus batal demi hukum". ;
6. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal, 6 Februari 2014 Nomor 532/Pdt/2013/PT.Bdg., Jo Putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal, 18 September 2013, Nomor 13/Pdt.G/2013/PN.Cj., karena kurang cukup pertimbangan hukumnya haruslah dibatalkan. Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638 K/Sip./1969, tanggal 22 Juli 1970, Jo. Nomor 672 K/Sip/1972, tanggal, 18 Oktober 1972, Jo. Putusan Nomor 690 K/Sip/1969, tanggal, 18 Desember 1970, yang intinya menyatakan sebagai berikut: "putusan yang kurang pertimbangan hukumnya haruslah dibatalkan"

Keberatan Kedua :

"Masalah gugatan Penggugat tidak jelas kabur atau *obscur libel* dalam hal mengikut sertakan Hj. Solihat sebagai Tergugat - VI, i.c. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 K/sip/1958, tanggal, 13 Desember 1958, yang berkaidah hukum syarat mutlak untuk menuntut seseorang dihadapan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak."

1. Bahwa, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut di atas tidak ada kaitannya untuk diterapkan didalam perkara yang sekarang sedang berjalan ini, adapun sebabnya permasalahan jual beli

Hal. 10 dari 13 hal. Putusan Nomor 2290 K/Pdt/2014

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)



antara bapak dengan seorang anaknya, perbuatan melawan hukum, yang mana sebelum adanya rekayasa jual beli Tergugat – I dengan Tergugat – VI pada tahun 1960, Tergugat – I dan Tergugat – VI (suami – istri) telah menempati rumah milik almarhumah Iya Mudafar bin Jafar (Ibu Penggugat) dengan tanpa izin dari Penggugat ;

2. Bahwa, pada tahun 1965 tepatnya tanggal, 27 Maret 1965, Termohon Kasasi – I dan VI /Para Terbanding/Semula Tergugat – I dan VI, telah merubah rumah yang ditempatinya menjadi 2 (dua) bagian, yang sebagian dengan luas tanahnya $\pm 250 \text{ m}^2$, dikuasainya atas dasar Akta Jual Beli Nomor 51 / 1965, tanggal, 27 Maret 1965, antara Engko bin Jafar, sebagai Penjual dan Kusnadi bin Engko, sebagai Pembeli (Jual Beli tersebut antara Bapak dengan anak), dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : tanah Iya Mudafar alias Iya Suhiya binti JAFAR ;
- Sebelah Timur : tanah/Kantor Desa Coloto ;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Ciloto ;
- Sebelah Barat : tanah Ahmadiyah (H. Patonah) ;

Kemudian yang sebagian lagi dengan luas tanah $\pm 350 \text{ m}^2$, dengan sebagian rumahnya diterlantarkan selama 17 tahun, baru diserahkan kepada Penggugat pada tahun 1982, yang batas-batasnya :

- Sebelah Utara : tanah sukri/Kardi ;
- Sebelah Timur : tanah/Kantor Desa Ciloto ;
- Sebelah Selatan : tanah yang dikuasai oleh Tergugat – I dan VI ;
- Sebelah Barat : tanah Ahmadiyah (H. Patonah) ;

3. Bahwa, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung, tidak memberikan pertimbangannya, akan tetapi hanyalah mengambil alih pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Pertama, oleh karena itu Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638 K/Sip/1972, tanggal, 18 Oktober 1972, Jo. Putusan Nomor 690 K/Sip/1969, tanggal, 18 Desember 1970, yang intinya menyebutkan: “Putusan yang kurang pertimbangan hukumnya harus dibatalkan”;

4. Bahwa, walaupun Akta Jual Beli Nomor 51/1965, tanggal, 27 Maret 1965 atas nama Kusnadi bin Engko, akan tetapi Tergugat – I dan Tergugat – VI (HJ. Solihat), telah menguasai tanah dan rumah yang menjadi obyek sengketa dari sejak tahun 1960, maka tanah dan rumah yang dibelinya didalam perkawinan, maka berlakulah Pasal: 119 KUHPdata bagi kedua belah pihak (suami – istri), yang mana pasal tersebut berbunyi: “Mulai saat perkawinan dilangsungkan, demi hukum berlakulah Peraturan



bulat antara suami dan istri selama tidak diperjanjikan sebelum perkawinan dilangsungkan antara calon suami dan istri". Oleh karena itu telah terpenuhi bunyi Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 K/SIP/1958, tertanggal, 13 Desember 1958, dengan kaidah hukum: "Syarat Mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak " tersebut ;

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

mengenai alasan ke 1 dan 2:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cianjur sudah tepat dan benar, menyatakan perkara *a quo obscuur libel*, tidak jelas (kabur) tentang letak dan luas dari objek yang disengketakan, selain dari itu juga *posita* dan *petitum* tidak saling mendukung, sehingga dalam gugatannya tidak tercermin kepentingan hukum dari Tergugat VI yang menjadi dasar alasan bagi Penggugat untuk menarik H. Solihat sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Jadi gugatan Penggugat tidak ada saling keterkaitan antara *posita* dan *petitum*;

Bahwa karena gugatan Penggugat tidak jelas, dalam *posita* mengandung kekaburan tentang objek yang digugat dalam hal-hal lain yang terkait, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ENCEP SUPRIATNA BIN MOH. NUHLI 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 dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;



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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ENCEP SUPRIATNA BIN MOH. NUHLI** tersebut;
 2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin** tanggal **25 Mei 2015** oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.**, dan **I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **28 Mei 2015** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

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

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Abdurrahman, S.H.,MH.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Biaya-biaya :

Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H.

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| 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

an. Panitera

Panitera Muda Perdata

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

Hal. 13 dari 13 hal. Putusan Nomor 2290 K/Pdt/2014