



**PUTUSAN**  
Nomor 3236 K/Pdt/2015

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

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

**AHLI WARIS SUPARDI bin SULAIMAN** (yang dikuasakan kepada anak kandungnya **SUDI HARYANTO bin SUPARDI**), bertempat tinggal di Jalan Diponegoro RT/RW 022/09, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Insidentil tanggal 19 September 2014;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**L a w a n**

**BASTARI SULAIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Telex II AKA, B 214 RT 06 RW 02 Desa Air Merbau, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung;  
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa semasa hidupnya, Ibu Kandung nenek Penggugat bernama Hadiah (sekarang almarhumah) memiliki tanah berikut bangunan rumah berdinding papan yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT 022 RW 09, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan Belitung, yang saat ini batas-batasnya/berbatasan:
  - Sebelah kanan rumah berbatasan dengan pekarangan Ibu Nani;
  - Sebelah kiri rumah berbatasan dengan rumah Dinas Bea Cukai;
  - Depan berbatasan dengan Jalan P. Diponegoro;
  - Belakang berbatasan dengan pekarangan Ibu Pulung;
2. Bahwa semasa hidupnya ibu kandung nenek Penggugat bernama Hadiah (sekarang almarhumah) tinggal bersama anak dan menantunya. Anaknya bernama Hamidah yang merupakan nenek Penggugat/ibu Kandung orang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tua Penggugat dan menantunya bernama Sulaiman yang merupakan kakek Penggugat/ayah kandung orang tua Penggugat;

3. Bahwa Hadiah ini merupakan ibu kandung perempuan bernama Hamidah, Hamidah ini tidak lain adalah nenek Penggugat/ibu kandung ayah Penggugat/Ibu Kandung Hamidah;
4. Bahwa orang tua ayah kandung Penggugat (almarhum Sulaiman) meninggal tahun 2000 dan orang tua ibu kandung Penggugat (Hamidah) meninggal pada tahun 1996;
5. Bahwa rumah berdinding papan yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT 022, RW 09, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan ditempati/dihuni secara turun temurun, mulai dari perempuan bernama Hadiah, yang dilanjutkan orang tua Penggugat sampai ke Penggugat hingga saat ini;
6. Bahwa Penggugat menempati, menghuni, tinggal di rumah yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT 022, RW 09, Kelurahan Pangkal Lalang tersebut atas dasar ikut orang tua (ayah Sulaiman, ibu Hamidah) sejak lahir/kecil bersama saudara kandung yang lain dan pada waktu itu rumah masih berdinding papan;
7. Bahwa pada tahun 1984, rumah dinding papan yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT 022, RW 09, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan tersebut diperbaiki/direhab menjadi rumah beton/permanen tersebut dengan ukuran lebar 6 meter dan panjang 12 meter (luas 72 meter), belum termasuk bangunan semi permanen yang lebarnya 3 meter dan panjang 4 meter (luas 12 meter);
8. Bahwa rumah dinding papan yang sudah diperbaiki, direhab, direnovasi, dibangun ulang berukuran Enam kali Duabelas meter yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT 022, RT 09, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, kalau dinilai dengan uang dengan hitungan: 6 x 12 x Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per meter sehingga berjumlah Rp360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah);
9. Bahwa di samping itu luas rumah 6 meter lebar dan panjang 12 meter (luas 72 meter) tersebut belum termasuk dapur yang semi permanen dengan ukuran lebar 3 meter dan panjang 4 meter (luas 12 meter) kalau dinilai dengan uang dengan hitungan 3 x 4 x Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per meter sehingga berjumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);

Halaman 2 dari 20 hal. Put. Nomor 3236 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

10. Bahwa sejak bulan September 2013 di depan rumah yang kami tempati dibangun oleh Tergugat petak toko sebanyak 3 petak yang jelas-jelas mengganggu ketenangan, dimana di depan rumah kami tersebut berserakan dan berantakan;
11. Bahwa lebih sadis dan tidak manusiawi di depan teras rumah yang kami tempati dibangun lobang pembuangan kotoran (WC). Dan bersamaan dengan gugatan ini Penggugat anggap sekaligus permohonan kepada Majelis agar diadakan pemeriksaan setempat di lokasi sengketa;
12. Bahwa Tergugat mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui, dimana perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan keadilan, karena jelas memperkosa hak orang lain, sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit menimbulkan kerugian materiil maupun immaterial (moril);
13. Bahwa pembangunan 3 (tiga) petak toko yang dilakukan Tergugat/Pihak Bastari bin Sulaiman membangun petak toko sebanyak 3 petak, dengan dalil tanah sudah miliknya dengan alas hak Sertifikat sementara Hak Milik dengan Nomor 832, tanggal 22 Juli 1972 yang diterbitkan pada waktu itu oleh Departemen Dalam Negeri (Direktorat Jenderal Agraria/Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Belitung) nenek Hadiah (nenek Penggugat) yang katanya menjual kepada cucunya bernama Bastari bin Sulaiman, sedangkan ibu kami bernama Hamidah yang masih hidup tidak tahu dan tidak tercantum sebagai saksi, perlu kami pertegas bahwa dalam jual beli tersebut tidak satupun saksi dari keluarga. Mohon kepada Majelis untuk menyatakan jual beli dengan segel tersebut cacat hukum;
14. Bahwa dapat dipastikan pembangunan petak toko sebanyak 3 (tiga) petak tersebut tidak dan tanpa izin mendirikan bangunan ke Pemda Kabupaten Belitung;
15. Bahwa dalam surat yang katanya sudah terjadi jual beli antara Bastari bin Sulaiman dengan nenek kami/Ibu kandung Ibu kami, tidak satupun tercantum atau tertulis/disaksikan oleh pihak keluarga, mengingat ibu kandung Penggugat (Hamida pada waktu itu masih hidup). Perlu mendapat perhatian khusus nenek Hadiah (nenek Penggugat) kepada cucunya Bastari bin Sulaiman, sedangkan ibu kami bernama Hamidah masih hidup;
16. Bahwa disamping itu Sertifikat Nomor 832/1972 tanggal 22 Juli 1972 bertuliskan Sementara, yang mana Sertifikat tersebut belum permanen/ belum paten, dimana harus ditingkatkan lagi menjadi permanen;

Halaman 3 dari 20 hal. Put. Nomor 3236 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa Tergugat berdalil Sertifikat Nomor 832/1972 terbit atas dasar Jual Beli dengan nenek bernama Hadijah (Hadijah adalah ibu kandung Hamidah)/(Hamidah adalah nenek kami/Penggugat);
18. Bahwa masalah ini (proses terbitnya sertifikat) yang ada keganjilan tersebut akan Penggugat laporkan/adukan kepada pihak yang berwajib, dan mohon kepada bapak Majelis untuk menyatakan proses terbitnya Sertifikat Sementara Nomor 832, tanggal 22 Juli 1972 cacat hukum dan batal demi hukum;
19. Bahwa sejak ditempati, dihuni secara turun temurun rumah dinding papan yang sudah diperbaiki/direhab yang ditempati, orang tua ayah kandung Penggugat tanah yang kami tempati tidak pernah terjadi pelepasan hak, jual beli dengan siapapun;
20. Bahwa rumah dinding papan yang sudah diperbaiki, direhab, direnovasi, dibangun ulang berukuran Enam kali Duabelas meter yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT 022, RW 09, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, kalau dinilai dengan uang dengan hitungan: 6 x 12 x Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per meter sehingga berjumlah Rp360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah). Sehingga wajar nilai rumah tersebut diganti oleh Tergugat kepada Penggugat secara tunai;
21. Bahwa disamping itu luas rumah 6 meter lebar dan panjang 12 meter (luas 72 meter) tersebut belum termasuk dapur yang semi permanen dengan ukuran lebar 3 meter dan panjang 4 meter (luas 12 meter) kalau dinilai dengan uang dengan hitungan 3 x 4 x Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per meter sehingga berjumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah), sehingga wajar nilai rumah tersebut harus diganti oleh Tergugat kepada Penggugat secara tunai;
22. Bahwa perbuatan Tergugat yang membangun 3 (tiga) petak toko tanpa kompromi dan sangat sadis dan tidak manusiawi tersebut disamping menghalangi pandangan, membuat lobang WC di depan teras, berserakan dan berantakan, bahkan sangat menyakitkan hati seakan-akan Penggugat telah merampas hak orang lain, maka wajar disamping kerugian materiil yang harus ditanggung oleh Tergugat, harus pula dibebani ganti rugi immateriil (moril), sekalipun harga diri sakit hati Penggugat tidak cukup diukur dengan uang, namun untuk mengimbangi tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat perlu untuk menghukum Tergugat dengan ganti rugi immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tunai;

Halaman 4 dari 20 hal. Put. Nomor 3236 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa disamping Penggugat menuntut ganti rugi baik atas kerugian materiil maupun atas kerugian immateriil, Penggugat mohon dikenakan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sampai hari pelunasannya. Dan untuk menjamin pembayarannya nanti, juga pelaksanaan eksekusi supaya gampang, begitu juga ada tanda-tanda Tergugat berusaha memindahkan tangkapan barang sengketa kepihak ketiga, bersama ini Penggugat mohon agar terlebih dahulu Pengadilan Negeri Tanjungpandan meletakkan sita jaminan (CB) atas tanah yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT 022, RW 09, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung yang saat ini batas-batasnya/perbatasan:
- Sebelah kanan rumah Ibu Nani;
  - Sebelah kiri rumah Dinas Bea Cukai;
  - Sebelah depan Jalan P. Diponegoro;
  - Sebelah belakang Ibu Pulung;
24. Bahwa perbuatan Tergugat kalau tidak segera dihentikan dan diselesaikan perkaranya dikhawatirkan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi;
25. Bahwa Penggugat pertegas lagi untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat tersebut mohon agar Pengadilan Negeri Tanjungpandan meletakkan sita jaminan atas dan terhadap tanah yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT 022, RW 09, Kelurahan Pangkal Lalang Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung;
26. Bahwa karena itu adalah wajar bila dalam tuntutan ini pihak Tergugat dibebani semua kerugian yang diderita oleh Penggugat yang timbul dalam perkara ini mohon dibebankan kepada Tergugat;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pihak yang paling berhak atas bangunan rumah permanen yang berukuran 6 m x 12 m (enam meter kali dua belas meter) yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT 022 RW 09, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung;

Halaman 5 dari 20 hal. Put. Nomor 3236 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa harga bangunan rumah dengan hitungan:  $6 \times 12 \times \text{Rp}5.000.000,00$  (lima juta rupiah)(lima juta rupiah) =  $\text{Rp}360.000.000,00$  (tiga ratus enam puluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa harga bangunan rumah semi permanen (luas 12 meter) dikali  $\text{Rp}750.000,00$  (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga berjumlah  $\text{Rp}90.000.000,00$  (sembilan puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kerugian immateriil/moril sebesar  $\text{Rp}500.000.000,00$  (lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar  $\text{Rp}300.000,00$  (tiga ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai memenuhi putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan cacat hukum surat jual beli antara Hadiah dengan Bastari bin Sulaiman
9. Menyatakan proses terbitnya Sertifikat Nomor 832/1972 cacat hukum, oleh karena itu harus batal demi hukum;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada *verzet*, banding atau kasasi dari Tergugat;

Subsida:

- Memberi putusan yang adil dalam suatu peradilan yang baik;

Dalam Segala Tingkatan:

- Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

A. Eksepsi *Error In Persona*;

1. Bahwa dalil gugatan konvensi angka 1 yang menyatakan, bahwa ibu kandung nenek (almarhumah Hadiah bt Kadir) Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi semasa hidupnya memiliki tanah berikut bangunan rumah yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT/RW 022/009, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, akan tetapi bahwa tanah dan rumah tersebut telah dikuasai dan atau dimiliki oleh Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi berdasarkan surat jual beli antara almarhumah Hadiah

Halaman 6 dari 20 hal. Put. Nomor 3236 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bt Kadir dengan Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tertanggal 18 Februari 1972 dan berdasarkan surat jual beli tersebut yang kemudian dikukuhkan dengan Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Lurah Pangkal Lalang Nomor 90/Pkl/1972, tertanggal 21-2-1972 dan berdasarkan surat keterangan tanah tersebut terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 832 Tahun 1972, sebagaimana *posita* gugatan konvensi angka 13, 15, 17, 18 dan angka 19 *posita* gugatan konvensi yang menyatakan bahwa objek tanah dan rumah yang ditempati oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak pernah ada pelepasan hak dan atau jual beli dengan siapapun, yang oleh karenanya Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam *petitumnya* angka 2 menuntut untuk ditetapkan sebagai yang paling berhak atas bangunan rumah yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT/RW 022/009, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, dan *petitum* angka 8 dan 9 menuntut agar surat jual beli antara almarhumah Hadiah bt Kadir dengan Tergugat dalam Konvensi /Penggugat dalam Rekonvensi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 832/1972 adalah cacat dan batal demi hukum;

2. Bahwa dari uraian sebagaimana tersebut pada point 1 jawaban konvensi ini, ternyata bahwa objek tanah yang berdiri di atasnya bangunan rumah tempat tinggal permanen yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT/RW 022/009, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, adalah bukan milik almarhumah Hamidah, bukan pula milik almarhum Hamidah dan bukan pula milik Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, dan bukan pula merupakan boedel waris dari dan atau harta peninggalan dari almarhumah Hadiah bt Kadir, oleh karena almarhumah Hadiah bt Kadir yang merupakan pemilik asal objek tanah yang berdiri di atasnya bangunan rumah tempat tinggal yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT/RW 022/009, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, telah dijual oleh pemilik asalnya (*ic.* almarhumah Hadiah bt.Kadir) berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 18 Februari 1972 yang kemudian dikukuhkan dengan Surat keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Lurah Pangkal Lalang Nomor 90/Pkl/1972, tertanggal 21-2-1972, yang berdasarkan Surat Keterangan Tanah tersebut terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 832 tahun 1972, maka oleh karenanya Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, sama sekali tidak memiliki Legal Standing atas asal objek

Halaman 7 dari 20 hal. Put. Nomor 3236 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)



tanah yang berdiri di atasnya bangunan rumah tempat tinggal yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT/RW, 022/009, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, dan oleh karenanya pula keberadaan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, yang saat ini menghuni bangunan rumah tempat tinggal yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT/RW 022/009, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, adalah hanya semata-mata mengikuti almarhum Hamidah sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi seperti yang tertuang dan terurai pada *posita* gugatan konvensi angka 6, maka dengan demikian gugatan konvensi yang diajukan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, adalah terqualifikasi ke dalam gugatan yang mengandung cacat *error in persona* berkenaan dengan kedudukan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang dalam perkara ini bertindak selaku ahli waris Hamidah (bukan bertindak selaku ahli waris atau ahli waris pengganti dari almarhumah Hadiyah bt Kadir) yang tidak memiliki *persona standi in judicio* atau tidak mempunyai hak dan kapasitas (*diskualifikasi/gemis aanhoedanigheid*) untuk mengajukan gugatan mengenai objek tanah yang berdiri di atasnya bangunan rumah tempat tinggal yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT/RW 022/009, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, sebagaimana gugatan konvensi dalam perkara *a quo* di depan Pengadilan Negeri Tanjungpandan;

3. Bahwa *posita* dan *petitum* gugatan konvensi yang menguraikan dalam *positanya* kemudian menuntut dalam *petitumnya* agar menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik juga Surat Jual Beli yang mendasari terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 832/1972 yang tercantum atas nama Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagaimana terurai pada point-point jawaban konvensi tersebut di atas adalah terqualifikasi ke dalam gugatan konvensi yang mengandung cacat *plurium litis consortium*/atau kurang pihak, oleh karena sudah menjadi prinsip umum dalam sengketa kepemilikan (tanah) untuk menarik pihak ketiga dari siapa objek tanah tersebut dibeli oleh Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, *ic.* ahli waris almarhumah Hadiyah bt Kadir, sebagai Tergugat atau setidaknya-tidaknya sebagai Turut Tergugat, yang oleh karena dalam gugatan konvensi *incassu* Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam





Rekonvensi adalah bertindak selaku ahli waris almarhum Supardi Sulaiman bukan bertindak selaku ahli waris atau ahli waris pengganti dari almarhumah Hadiah bt.Kadir, dan disini lain Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi juga menuntut agar Sertifikat Hak Milik Nomor 832/1972 yang tercantum atas nama Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, adalah terqualifikasi juga ke dalam gugatan konvensi yang mengandung cacat *plurium litis consortium/atau kurang pihak* oleh karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak menarik pihak Kantor Pendaftaran Tanah (BPN) Kabupaten Belitung yang dalam perkara *a quo* adalah yang berwenang menerbitkan Sertifikat Hak Milik in cassu, bersama-sama dengan Kantor Kelurahan Pangkal Lalang sebagai pihak yang berwenang menerbitkan Surat Keterangan Tanah in cassu, sebagai tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat;

## B. Eksepsi *Obscuur Libel*:

1. Bahwa setelah dipelajari secara seksama ternyata bahwa dalil-dalil gugatan konvensi, terqualifikasi ke dalam gugatan yang *obscur libel*, tidak jelas dan kabur, hal tersebut dapat terlihat dari uraian dalil dalam *posita* dan uraian *petitumnya*, ketidakjelasan adalah menyangkut dan atau berkenaan dengan apa yang dituntut dan atau dipersalkan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, apakah mengenai tindakan Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mengenai pembangunan ruko di depan rumah yang ditempati Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, sebagaimana *posita* gugatan konvensi angka 11 dan 12, atukah mengenai keabsahan jual beli dan Sertifikat Hak Milik Nomor 832, tanggal 27 Juli 1972 sebagaimana *posita* gugatan konvensi pada angka 13 sampai dengan angka 19, dan *petitum* angka 8 dan 9, atukah mengenai kepemilikan rumah tempat tinggal yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT/RW 022/009, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, sebagaimana *posita* gugatan konvensi angka 1 sampai dengan angka 7 dan *petitum* angka 3?;
2. Bahwa dalil gugatan konvensi, tidak menjelaskan dan tidak mempunyai dasar hukum (*rechts ground*) yang mendasari gugatannya sebagaimana *petitumnya* pada angka 3, oleh karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi hanya mendalilkan alasan atau dasar menempati



rumah yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT/RW 022/009, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung adalah atas dasar ikut orang tua, sebagaimana terurai pada *posita* angka 6, tanpa menjelaskan fakta atau dasar hukum apakah rumah berikut tanahnya tersebut adalah milik orang tuanya atau bukan? oleh karena alasan atau dasar hanya ikut orang tua menetap dan tinggal di rumah tersebut adalah bukan bukti kepemilikan atas rumah berikut tanahnya;

3. Bahwa dalil-dalil gugatan konvensi, juga kabur dan tidak jelas oleh karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mendalilkan bahwa rumah yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT/RW 022/009, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, adalah milik ibu kandung nenek Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang bernama Hadiah, tanpa menjelaskan secara lengkap dan menyeluruh silsilah keahliwarisan dari almarhum Hadiah, hal tersebut penting untuk menentukan dimanakah posisi Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, apakah berkedudukan selaku ahli waris dan atau ahli waris pengganti dari Almarhum Hadiah, lebih lanjut lagi adalah untuk menentukan kualitas dan kapasitas Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang menuntut untuk ditetapkan sebagai yang berhak atas bangunan rumah yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT/RW 022/009, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, hal inipun bertalian erat dengan eksepsi error in persona point 2 jawaban konvensi tersebut dan terurai atas;
4. Bahwa gugatan konvensi, juga kabur dan tidak jelas oleh karena dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang menyatakan bahwa rumah yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT/RW 022/009, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung telah dilakukan renovasi dan rehab dari bentuknya yang semula (*vide posita* gugatan konvensi angka 7 sampai dengan 9), tanpa disertai penjelasan atau fakta siapa yang melakukan renovasi atau rehab tersebut ? mengingat pada saat sidang mediasi di hadapan Hakim Mediasi yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpandan, terungkap fakta bahwa yang melakukan rehab atau renovasi terhadap rumah tersebut adalah bukan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan bukan orang tua Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, akan tetapi yang melakukan renovasi



tersebut adalah Zaini yang merupakan paman Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

5. Bahwa gugatan konvensi semakin tidak jelas dan kabur, dimana terdapat perbedaan yang kontradiktif antara *posita* gugatan konvensi dengan *petitum* gugatan konvensi, hal tersebut secara nyata terurai pada *posita* gugatan konvensi angka 1 yang menyatakan bahwa ibu kandung nenek Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi memiliki tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan P. Diponegoro RT/RW 022/009, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpan dan Kabupaten Belitung, dan *posita* gugatan konvensi angka 18 yang memohon Majelis Hakim untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 832, tanggal 22 Juli 1972 cacat hukum dan batal demi hukum, begitu juga dengan *posita* gugatan konvensi angka 23 yang memohon agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang terletak di Jalan Diponegoro RT/RW 022/009, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, tanpa menjelaskan berapa luas keseluruhan objek tanahnya yang dimohonkan sita jaminan tersebut, adalah kontradiktif dengan *petitum* gugatan konvensi pada angka 3 yang hanya untuk dinyatakan, bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sebagai yang paling berhak atas bangunan rumah permanen yang terletak di Jalan Diponegoro RT/RW 022/09, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, mengingat bahwa asas yang dianut dalam sistem hukum pertanahan Indonesia adalah menganut asas pemisahan horizontal;
6. Bahwa *posita* gugatan konvensi angka 1 Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang mendalilkan bahwa semasa hidupnya almarhum Hadiah bt. Kadir mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan Diponegoro RT/RW 022/09, Kelurahan pangkal lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, yang tanpa menjelaskan secara tegas dan pasti berupa luasnya, dan *posita* gugatan konvensi angka 6 yang menyatakan bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menempati rumah tersebut hanya karena dan berdasar ikut dan mengikuti orang tua Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, akan tetapi dalam *petitum* gugatan konvensi angka 3 menuntut agar ditetapkan sebagai yang paling berhak atas bangunan rumah permanen tersebut, tanpa didasari dan didukung dalil atau argument yang menegaskan bahwa apakah tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya



tersebut adalah termasuk ke dalam boedel waris dari almarhum Hadiah bt Kadir atau bukan? dan oleh karenanya orang tua dan atau Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sebagai yang paling berhak memilikinya tanpa terlebih dahulu menjelaskan secara utuh dan menyeluruh tentang silsilah keahliwarisan dari almarhumah Hadiah bt Kadir, oleh karenanya hal yang demikian menjadikan gugatan konvensi terkualifikasi ke dalam gugatan yang tidak memenuhi syarat formil dan oleh karenanya termasuk pula ke dalam gugatan yang *obscur libel*;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam jawaban konvensi oleh Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dianggap dipergunakan kembali dalam gugatan rekonvensi;
2. Bahwa Tergugat dalam Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat dalam Rekonvensi akan mengajukan gugatan rekonvensi Penggugat dalam Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat dalam Rekonvensi;
3. Bahwa gugatan rekonvensi ini Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi ajukan terhadap Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, adalah karena perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, yang telah melampaui batas tatakrama dan etika, oleh karena Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang telah dengan sengaja ingin menghilangkan atau mengenyampingkan hubungan nasab (pertalian darah) diantara Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dengan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi;
4. Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang telah dengan berbagai upaya ingin menguasai dan merampas apa yang menjadi hak Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi atas objek tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal permanen seluas panjang 65 (enam puluh lima) meter dan lebar seluas 25 (dua puluh lima) meter yang terletak di Jalan Diponegoro RT/RW 022/09, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung dengan batas-batas, Utara: dahulu Jalan Pangkal Lalang/Jalan P.Diponegoro, Barat: dahulu Kp. Barmawi Ardja'i/ibu Pulung, Utara dahulu Kp Hamid/Rumah Dinas Bea Cukai, Selatan: Kp. A Gani/Ibu Nani, yang menurut hukum sah milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 18 Februari 1972, antara almarhumah Hadiah bt



Kadir selalu pemilik asal objek tanah dengan Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi selaku pembeli, yang kemudian dengan berdasarkan surat jual beli tersebut maka diterbitkanlah Surat Keterangan Tanah oleh Lurah Pangkal Lalang dengan Nomor 90/Pkl/1972, tertanggal 21-2-1972, yang atas dasar itu pula, maka diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik Nomor 832/Tahun 1972 oleh Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Belitung, yang oleh karenanya perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang demikian tersebut, sehingga Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi merasa perlu dan berkewajiban untuk mempertahankan apa yang menjadi hak milik Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi tersebut atas objek tanah yang berdiri diatasnya bangunan rumah tempat tinggal permanen *in casu*;

5. Bahwa dengan diajukannya gugatan konvensi oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, sudah barang tentu hal tersebut telah mengakibatkan kerugian baik moril maupun materiil, belum lagi kerugian baik moril maupun materiil yang ditimbulkan sebagai akibat dari adanya perbuatan-perbuatan anarkis yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sebagaimana terurai pada bagian pokok perkara dalam gugatan konvensi, yang oleh karenanya perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi adalah memenuhi unsur Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum akan tetapi meskipun demikian dalam hal ini sekalipun diperkenankan menurut hukum bagi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk menuntut ganti kerugian sebagai akibat perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, akan tetapi dengan pertimbangan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi yang tidak dapat mengenyampingkan pertalian darah terlepas dari baik buruknya perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang notabene merupakan keponakan dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, maka Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi dalam gugatan rekonvensi ini tidak akan mengajukan tuntutan ganti kerugian kepada Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi;
6. Bahwa oleh karena berdasarkan bukti-bukti yang otentik tersebut di atas point 4 gugatan rekonvensi ini, adalah merupakan fakta yang tidak terbantahkan bahwa objek tanah *in cassu* adalah miliknya Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, dan oleh karenanya sangat





beralasan hukum apabila Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dihukum untuk mengosongkan dan mengeluarkan seluruh barang-barang milik Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dari dalam bangunan rumah permanen milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dan berdiri di atas tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi yang terletak di Jalan Diponegoro RT/RW 022/09, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, dengan seketika dan tanpa syarat;

7. Bahwa untuk menghindari agar gugatan rekonvensi ini tidak *illusoir* dan untuk mencegah agar objek tanah tidak dipindah tangankan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dengan bentuk dan atau cara apapun kepada pihak lain, maka sangat beralasan hukum pula berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang otentik, apabila Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi memohon kepada Ketua pengadilan Negeri Tanjungpandan melalui Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata *a quo* agar berkenan untuk terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) di atas objek tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi yang terletak di Jalan Diponegoro RT/RW 022/09, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, seluas panjang 65 (enam puluh lima) meter dan lebar seluas 25 (dua puluh lima) meter dengan batas-batas, Utara: dahulu Jalan Pangkal Lalang/Jalan P. Diponegoro, Barat: dahulu Kp. Barmawi Ardja'i/ibu Pulung, Utara dahulu Kp. Hamid/Rumah Dinas Bea Cukai, Selatan: Kp. A Gani/Ibu Nani;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Tanjungpandan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Jual Beli yang dilakukan antara almarhumah Hadiah bt Kadir dengan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi atas objek tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Diponegoro RT/RW 022/09, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, seluas panjang 65 (enam puluh lima) meter dan lebar seluas 25 (dua puluh lima) meter dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam *posita* gugatan rekonvensi;



3. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 832 Tahun 1972 yang tercantum atas nama Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Belitung, berikut surat-surat yang menjadi dasar penerbitannya;
  4. Menyatakan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas objek tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Diponegoro RT/RW 022/09, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, seluas panjang 65 (enam puluh lima) meter dan lebar seluas 25 (dua puluh lima) meter dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam *posita* gugatan rekonvensi;
  5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan di atas objek tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi yang terletak di Jalan Diponegoro RT/RW 022/09, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, seluas panjang 65 (enam puluh lima) meter dan lebar seluas 25 (dua puluh lima) meter dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam *posita* gugatan rekonvensi;
  6. Menyatakan terbukti dan sah menurut hukum bahwa Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;
  7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengosongkan bangunan rumah tempat tinggal permanen milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dan mengeluarkan seluruh barang-barang milik Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dari dalam bangunan rumah tempat tinggal permanen milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi yang terletak di Jalan Diponegoro RT/RW 022/09, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, dengan seketika dan tanpa syarat;
  8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul sebagai akibat dari perkara ini;
- Atau: apabila Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata *a quo* berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjungpandan memberikan Putusan Nomor 1/Pdt.G/2014/PN Tdn, tanggal 27 Oktober 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat dalam Konvensi;

Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan sah menurut hukum jual beli yang dilakukan antara almarhumah Hadiyah bt Kadir dengan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi atas objek tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Diponegoro RT/RW, 022/09, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, seluas panjang 65 (enam puluh lima) meter dan lebar seluas 25 (dua puluh lima) meter dengan batas-batas batas Utara dahulu Jalan Pangkallalang /Jl P Diponegoro, Barat dahulu Kp.Barmawi Ardja'i/Ibu Pulung, Utara dahulu Kp. Hamid/Rumah Dinas Bea Cukai, Selatan Kp. A Gani/Ibu Nani;
- Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 832, Tahun 1972 yang tercantum atas nama Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Belitung, berikut surat-surat yang menjadi dasar penerbitannya;
- Menyatakan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas objek tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Diponegoro RT/RW 022/09, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, seluas panjang 65 (enam puluh lima) meter dan lebar seluas 25 (dua puluh lima) meter dengan batas-batas batas Utara: dahulu Jalan Pangkallalang /Jl P Diponegoro, Barat dahulu Kp.Barmawi Ardja'i/Ibu Pulung, Utara dahulu Kp. Hamid/Rumah Dinas Bea Cukai, Selatan: Kp. A Gani/Ibu Nani;

Halaman 16 dari 20 hal. Put. Nomor 3236 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa Tergugat dalam Rekonsiliasi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonsiliasi/Penggugat dalam Konvensi segera setelah adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap untuk mengosongkan bangunan rumah tempat tinggal permanen milik Penggugat dalam Rekonsiliasi/Tergugat dalam Konvensi dan mengeluarkan seluruh barang-barang milik Tergugat dalam Rekonsiliasi/Penggugat dalam Konvensi dari dalam bangunan rumah tempat tinggal permanen yang terletak di Jalan Diponegoro RT/RW 022/09, Kelurahan Pangkal Lalang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, dengan seketika dan tanpa syarat;

Dalam Konvensi Dan Rekonsiliasi;

- Menghukum Tergugat dalam Rekonsiliasi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul sebagai akibat dari perkara ini sebesar Rp1.116.000,00 (satu juta seratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpandan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Tinggi Bangka Belitung dengan Putusan Nomor 9/PDT/2015/PT BBL, tanggal 1 April 2015, dengan putusan sebagai berikut:

- Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat/sekarang Pembanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Sekarang Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 9 April 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 April 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 01/Pdt.G/2014/PN Tdn, *juncto* Nomor 9/PDT/2015/PT BBL, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungpandan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpandan tersebut pada tanggal 27 April 2015;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 28 April 2015;



Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpandan pada tanggal 29 April 2015;

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

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi tidak dapat menerima Putusan Pengadilan Tinggi tersebut dengan baik dan untuk itu Pemohon Kasasi telah menyatakan mohon pemeriksaan dalam tingkat Kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung tersebut pada Tanggal 1 April 2015 Nomor 09/PDT/2015/PT BBL;
2. Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan secara keseluruhan atas *posita* dan *petitum* serta bukti-bukti gugatan Pemohon Kasasi dalam perkara ini, untuk itu selanjutnya mohon kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia mempelajari dan memeriksa kembali berkas-berkas gugatan dan bukti-bukti yang kami ajukan serta berkas-berkas dan bukti-bukti dari pihak Termohon Kasasi yang telah diajukan di persidangan;
3. Bahwa seharusnya Majelis Hakim mempersoalkan mengenai jual beli tanah antara Termohon Kasasi dengan orang tua perempuan nenek kami (almarhumah Hadijah) yang tidak melibatkan suami dari orang tua laki-laki nenek kami (almarhum Kulup Singer) maupun saudara-saudara yang lain yang pada saat itu masih hidup, karena tanah itu adalah merupakan peninggalan dari orang tua laki-laki nenek kami (Kulup Singer) yang telah meninggal dunia. Sedangkan jual beli dilakukan oleh orang tua perempuan nenek kami dengan Termohon Kasasi dan kebetulan saat itu orang tua perempuan nenek kami (almarhumah Hadijah) tinggal dengan Termohon Kasasi;
4. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bangka Belitung hanya mempertimbangkan surat jual beli antara orang tua perempuan nenek kami dan Termohon Kasasi serta sertifikat sementara atas nama Termohon Kasasi yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Belitung berdasarkan surat jual beli antara orang tua perempuan nenek kami dan Termohon Kasasi yang tanpa ada persetujuan dari almarhum orang tua laki-laki nenek





kami (Kulup Singer) maupun saudara-saudara dari almarhum orang tua kami dan Termohon Kasasi yang lainnya;

5. Bahwa untuk itu kami mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk mendapatkan keadilan, mengingat tempat ini adalah merupakan tempat tinggal kami satu-satunya peninggalan dari kakek nenek dan orang tua kami, sedangkan Termohon Kasasi hanya mengambil keuntungan saja dari tempat tersebut, karena secara ekonomi Termohon Kasasi lebih mapan dibandingkan dengan almarhum orang tua kami dan saudadra-saudara yang lain;

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

Bahwa terlepas dari alasan permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi dalam hal ini Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena Pemohon Kasasi sewaktu mengajukan upaya hukum banding telah lampau waktu, sehingga Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) harus dianggap berkekuatan hukum tetap, maka upaya hukum yang diajukan bila dikehendaki adalah permohonan peninjauan kembali;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ahli Waris SUPARDI bin SULAIMAN tersebut harus ditolak;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 **Ahli Waris SUPARDI bin SULAIMAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 Februari 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H

Ttd/Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

Ttd/Febry Widjajanto, S.H., M.H

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung Republik Indonesia  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.  
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Halaman 20 dari 20 hal. Put. Nomor 3236 K/Pdt/2015