



PUTUSAN
Nomor 317 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. ARIF RIZALDY LOEBBY**, bertempat tinggal di Jalan Shangrila Indah 2 Nomor A2, RT/RW 005/006, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
- 2. MUQADIMATUL YUSRO**, bertempat tinggal di Jalan Tamansari Pesona Bali Blok D3/12, RT/RW 004/015, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Tangerang Selatan;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Ismak, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Tim Bantuan Hukum Dewan Pimpinan Pusat (DPP) Asosiasi Advokat Indonesia (AAI), beralamat di The Belagio Residents dan Mall, Unit OG-30, Jalan Mega Kuningan Barat, Kavling E Nomor 3, Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2017; Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

LIU JAN SEN, bertempat tinggal di Jalan Amser Nomor 60, RT 03/RW 09, Kelurahan Cipulir, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ewin Salhuteru, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada JRS Advocates dan Legal Consultants, beralamat di Jalan Cipinang Muara II Nomor 26, RT 010/RW 002, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2017; Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 317 K/Pdt/2018



Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan perlawanan dari Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan sebagai Para Pelawan yang beriktikad baik;
3. Menyatakan Para Pelawan sebagai ahli waris yang sah dan pemilik atas tanah dan bangunan rumah yang merupakan warisan dari almarhum Prof. Loebby Loqman, S.H., yang terletak di Shangrilla Indah Nomor A.2 RT/RW 005/006, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan sebagaimana SHM Nomor 1344/Petukangan, Gambar Situasi Nomor 2093/tanggal 27 Agustus 1977 seluas 300 m² dan SHM Nomor 1345/Petukangan, Gambar Situasi Nomor 2094/tanggal 27 Agustus 1977 seluas 300 m²;
4. Menyatakan sah dan mengikat:
 - a. Akta Jual Beli Nomor 104/KBL/1983 tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H., Camat/PPAT di Jakarta Selatan terhadap tanah SHM Nomor 1345/Petukangan, Gambar Situasi Nomor 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas 300 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : SHM 1344/Petukangan;
 - Sebelah Timur : Jalan Sakti Raya;
 - Sebelah Selatan: sisa SHM 1347/Petukangan;
 - Sebelah Barat : SHM 1343/Petukangan;
 - b. Akta Jual Beli Nomor 105/KBL/1983 tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H., Camat/PPAT di Jakarta Selatan terhadap tanah SHM Nomor 1344/Petukangan, Gambar Situasi Nomor 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas 300 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 317 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : SHM 1340/Petukangan;
- Sebelah Timur : Jalan Sakti Raya;
- Sebelah Selatan : sisa SHM 1345/Petukangan;
- Sebelah Barat : SHM 1340/Petukangan;

5. Menyatakan batal atau tidak mengikat Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Selatan Nomor 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel., tertanggal 21 Desember 2015 sepanjang berkaitan dengan tanah dan bangunan rumah milik ahli waris Alm. Loebby Loqman, S.H., sebagaimana SHM Nomor 1344/ Petukangan, Gambar Situasi Nomor 2093/tanggal 27 Agustus 1977 seluas 300 m² dan SHM Nomor 1345/Petukangan, Gambar Situasi Nomor 2094/ tanggal 27 Agustus 1977 seluas 300 m²;

6. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan perlawanan *error in persona*;
2. Gugatan perlawanan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Gugatan perlawanan kabur (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 126/Pdt.Plw/2016/PN.Jkt.Sel., tanggal 1 November 2016, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Terlawan;
- Menyatakan gugatan perlawanan Para Pelawan kurang pihak dan kabur (*obscuur libel*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp1.526.000,00 (satu juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 317 K/Pdt/2018



Bahwa kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 263/PDT/2017/PT DKI., tanggal 7 Agustus 2017, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Pelawan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 126/Pdt.Plw/2016/PN.Jkt.Sel., tanggal 1 November 2016;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 126/Pdt.Plw/2016/PN.Jkt.Sel., tanggal 1 November 2016 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Pelawan membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 15 September 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 September 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 126/Pdt.G.Plw/2016/PN.Jkt.Sel., yang dibuat oleh Panitera Muda Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Oktober 2017;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 10 Oktober 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding/Para Pelawan);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 263/PDT/2017/PT DKI., tanggal 7 Agustus 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 126/Pdt.Plw/2016/PN.Jkt.Sel., tanggal 1 November 2016;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Termohon Kasasi (dahulu Terlawan) untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan perlawanan dari Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk membuka kembali persidangan perkara Nomor 126/Pdt.Plw/2016/PN.Jkt.Sel., dan memeriksa serta memutuskan pokok perkara sengketa tersebut;
3. Menghukum Termohon Kasasi (dahulu Terlawan) untuk membayar biaya perkara;

Atau: Apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 Oktober 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 10 Oktober 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 27 Oktober 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa dalam petitum gugatan, Para Pelawan memohon agar dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dan pemilik atas objek sengketa warisan almarhum Prof. Loebby Loqman, S.H., padahal almarhum mempunyai 6 (enam) orang anak sebagaimana tercantum dalam posita;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 317 K/Pdt/2018

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)



Bahwa seharusnya semua ahli waris dinyatakan sebagai pemilik objek sengketa sehingga perlawanan Para Pelawan menjadi kekurangan pihak dan kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Arif Rizaldy Loebby dan 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 Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. ARIF RIZALDY LOEBBY** dan **2. MUQADIMATUL YUSRO** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 29 Maret 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 oleh Selviana Purba, S.H., LL.M.,



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

Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

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 RI
a/n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 317 K/Pdt/2018



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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 317 K/Pdt/2018

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)