



**PUTUSAN**  
Nomor 715 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. **Ny. SUNAYAH H. CHAIR**, bertempat tinggal di jalan Melati Raya Blok B V Nomor 13B, RT 003 RW 009, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, Kota Depok;
  2. **U'UN MA'MUNAH**, bertempat tinggal di Komplek Hankam Nomor 51, RT 011 RW 011, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
  3. **LIA HILYAH**, bertempat tinggal di Jalan Kebagusan Wates, RT 010 RW 005, Kelurahan Jagakarsa, Jakarta Selatan;
  4. **LILA SUHAILA**, bertempat tinggal di Jalan K.H. Amsir, RT 003 RW 003, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Periuk, Jakarta Utara;
  5. **ABU YAJID GHOFUR**, bertempat tinggal di Jalan Melati Raya Blok B V Nomor 13B, RT 003 RW 009, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, Kota Depok;
- Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada J. Chrysostomus Aldrie, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor JCP Law Firm, beralamat di Jalan Cideng Timur Nomor 91-91A, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2017;

Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

*Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 715 K/Pdt/2018*



**MARTINI als. Ibu ASIKIN**, bertempat tinggal di jalan  
Bambu/5, RT 001 RW 007, Kelurahan Kreo, Kecamatan  
Larangan, Kota Tangerang;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi

1. Menerima dan mengabulkan permohonan provisi Para Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan segala perbuatan hukum apapun atas kios Blok 1 dan kios Blok 2 di Pasar Kreo yang terletak Jalan Wahid Hasyim, Kelurahan Kreo Selatan, Kecamatan Larangan, Tangerang, Provinsi Banten dalam hal melakukan: penjualan, pengalihan, penyewaan, penyerahan, membaliknamakan, menggadaikan, menjaminkan, membuat pertanggungan utang, menghibahkan, mewasiatkan sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan atau sampai dengan adanya akta perdamaian;

Dalam Konvensi

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan demi hukum sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 257/Agr/jb/1986 tanggal 21 Februari 1986;
3. Menetapkan kios Blok 1 dan kios Blok 2 di Pasar Kreo yang terletak Jalan Wahid Hasyim, Kelurahan Kreo Selatan, Kecamatan Larangan, Tangerang, Provinsi Banten adalah harta bersama milik Para Penggugat selaku Para Ahli Waris yang sah dari almarhum H. Ahmad Chairullah bin Abdurrahim Sofa;
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang menguasai/menempati kios

*Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 715 K/Pdt/2018*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok 1 dan kios Blok 2 di Pasar Kreo yang terletak Jalan Wahid Hasyim, Kelurahan Kreo Selatan, Kecamatan Larangan, Tangerang, Provinsi Banten, tanpa hak dan atau tanpa bukti kepemilikan yang sah adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan segala perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat yang memperoleh hak penguasaan kios Blok 1 dan kios Blok 2 di Pasar Kreo yang terletak Jalan Wahid Hasyim, Kelurahan Kreo Selatan, Kecamatan Larangan, Tangerang, Provinsi Banten yang tidak berdasarkan dan atau bertentangan dengan ketentuan hukum perundang-undangan yang berlaku adalah tidak sah dan batal demi hukum;

6. Memerintahkan Tergugat dan atau kepada siapapun juga untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada Penggugat atas kios Blok 1 dan kios Blok 2 di Pasar Kreo yang terletak Jalan Wahid Hasyim, Kelurahan Kreo Selatan, Kecamatan Larangan, Tangerang, Provinsi Banten bilamana perlu dengan bantuan aparat;

7. Menghukum Tergugat atas perbuatan melawan hukumnya, yang menimbulkan kerugian bagi diri Para Penggugat. Membayar ganti rugi materiil sebesar Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) dan membayar ganti rugi Imateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Para Penggugat;

8. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sah dan berharga atas kios Blok 1 dan kios Blok 2 di Pasar Kreo yang terletak Jalan Wahid Hasyim, Kelurahan Kreo Selatan, Kecamatan Larangan, Tangerang, Provinsi Banten;

9. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa/denda keterlambatan (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari kepada Penggugat, apabila Para Tergugat lalai dan atau tidak mau tunduk melaksanakan putusan Pengadilan ini;

10. Menyatakan putusan Pengadilan ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan putusan serta merta, walaupun Tergugat melakukan upaya hukum *verzet*, banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya;

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 715 K/Pdt/2018



11. Menetapkan biaya menurut hukum;

Demikian gugatan perbuatan melawan hukum ini kami ajukan, untuk diperiksa, dan diadili untuk diberikan putusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya: gugatan tidak jelas atau kabur dan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila yang kami muliakan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian dalam konvensi dan ditolak dalam rekonvensi oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan putusan Nomor 540/Pdt.G/2015/PN Tng. tanggal 2 Mei 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menetapkan demi hukum sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 257/Agr/jb/1986 tanggal 21 Februari 1986;
3. Menetapkan kios Blok 1 dan kios Blok 2 di Pasar Kreo yang terletak Jalan Wahid Hasyim, Kelurahan Kreo Selatan, Kecamatan Larangan, Tangerang, Provinsi Banten adalah harta bersama milik Para Penggugat selaku Para Ahli Waris yang sah dari almarhum H. Ahmad Chairullah bin

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 715 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abdurrahim Sofa;

4. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang menguasai/menempati kios Blok 1 dan kios Blok 2 di Pasar Kreo yang terletak Jalan Wahid Hasyim, Kelurahan Kreo Selatan, Kecamatan Larangan, Tangerang, Provinsi Banten, tanpa hak dan atau tanpa bukti kepemilikan yang sah adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan segala perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat yang memperoleh hak penguasaan kios Blok 1 dan kios Blok 2 di Pasar Kreo yang terletak Jalan Wahid Hasyim, Kelurahan Kreo Selatan, Kecamatan Larangan, Tangerang, Provinsi Banten yang tidak berdasarkan dan atau bertentangan dengan ketentuan hukum perundang-undangan yang berlaku adalah tidak sah dan batal demi hukum;

6. Memerintahkan Tergugat dan atau kepada siapapun juga untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada Penggugat atas kios Blok 1 dan kios Blok 2 di Pasar Kreo yang terletak Jalan Wahid Hasyim, Kelurahan Kreo Selatan, Kecamatan Larangan, Tangerang, Provinsi Banten bilamana perlu dengan bantuan aparat;

7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp766.000,00 (tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan putusan Nomor 123/PDT/2016/PT BTN tanggal 6 Desember 2016, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 540/Pdt G/2015/PN.Tng Tanggal 2 Mei 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 715 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)



Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

- Menolak Provisi Para Terbanding semula Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Pembanding semula Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi Pembanding semula Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Februari 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2017, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 540/Pdt.G/2015/PN.Tng yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Februari 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;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 715 K/Pdt/2018





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 27 Februari 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 123/PDT/2016/PT BTN tanggal 1 Desember 2016 yang dimohonkan kasasi;

Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Mengabulkan provisi Para Pemohon Kasasi;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Termohon Kasasi;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi Termohon Kasasi;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam seluruh tingkat peradilan, sesuai undang-undang;

Apabila Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq* Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, Pemohon Kasasi mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 24 Maret 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 27 Februari 2017, kontra memori kasasi tanggal 24 Maret 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banten tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa bukti surat yang hanya berupa *photo copy* yang tidak ada

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 715 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sepanjang tidak didukung dengan bukti-bukti lain;

Bahwa dalam perkara *a quo* dalil Para Penggugat tentang jual beli dibantah oleh Tergugat, dan tidak ada bukti pendukung atas bukti *photo copy* jual beli objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi Ny. SUNAYAH H. CHAIR, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang 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. Ny. SUNAYAH H. CHAIR, 2. U'UN MA'MUNAH, 3. LIA HILYAH, 4. LILA SUHAILA, 5. ABU YAJID GHOFUR** tersebut;
2. Menghukum 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 Selasa, tanggal 17 Juli 2018 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 715 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





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

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.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..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00        |

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

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

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 715 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 715 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)