



P U T U S A N

Nomor 1984 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

EPI MISBAKH PUTRA, S.E (lk), bertempat tinggal di Jalan Ambon Nomor 9 Asratek Ulak Karang, Kota Padang;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat B/Pembanding;

m e l a w a n

IRSYAD ZAS (lk), bertempat tinggal di Jalan R.A Kartini Desa Rawang, Kecamatan Pariaman Tengah, Kota Pariaman;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

1. HJ. ZAHARMALIYUS. (pr), bertempat tinggal di Jalan Ambon Nomor 9 Asratek Ulak Karang, Kota Padang;

2. RINA MEILANI, S.H (pr), bertempat tinggal di Jalan SB Alamsyah Nomor 46.A, Kota Pariaman;

3. PEMERINTAH RI, Cq. Badan Pertanahan Nasional Pusat, Cq. Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prov. Sumatera Barat, Cq. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pariaman;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat A, C, D/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa pada sekitar tahun 2006, Tergugat A dan Tergugat C telah digugat oleh Sdr. Zulkifli Rizal Cs, di Pengadilan Negeri Pariaman, dikarenakan Tergugat A sedang membutuhkan dana untuk keperluan biaya pengurusan perkara gugatan tersebut, sehingga Tergugat A mendatangi Penggugat dengan maksud meminta bantuan Penggugat untuk menjualkan asset milik Tergugat A yaitu berupa sebidang tanah seluas $\pm 10.220 \text{ m}^2$, tanah mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Rawang, Kecamatan Pariaman Tengah, Kota Pariaman, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 432/Desa Rawang, Surat Ukur Nomor 03/Rawang/2009 tertanggal 30 Maret 2009 tertera atas nama Hj. Zaharmalyus (Tergugat A) dan Hj. Martini;

2. Bahwa selanjutnya Penggugat bersedia membantu Tergugat A dengan cara membeli dan atau menjualkan kembali kepada pihak-pihak lain yang berminat membeli tanah milik Tergugat A. Adapun mengenai harga jual belinya telah disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat A dan Tergugat B, yaitu sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh ribu rupiah) permeter persegi. Dari total luas tanah 10.220 m² tersebut dikalikan dengan harga Rp40.000.000,00 permeter perseginya, maka disepakati nilai jualnya sebesar Rp408.000.000,00 (empat ratus delapan juta rupiah);
3. Bahwa untuk menunjukkan kesungguhan Penggugat dalam membantu Tergugat A dan Tergugat B, pada tanggal 11 April 2006 Penggugat telah memberikan Uang muka (*down payment*) sebagai tanda jadi kepada Tergugat B (selaku penerima Kuasa dari Tergugat A dan Hj. Martini) yaitu sebesar Rp55.300.000,00 (lima puluh lima juta tiga ratus ribu rupiah);
4. Bahwa pada tanggal 18 Juli 2006, Penggugat dengan Tergugat B (selaku kuasa Tergugat A dan Hj. Martini) sepakat menandatangani Surat Pelunasan Jual Beli dan Perjanjian, dan perjanjian tersebut dilegalisir oleh Tergugat D dengan Akta Nomor 87/SBTS/Not-RM/VII/2006;
5. Bahwa setelah penandatanganan Surat Pelunasan Jual Beli tersebut, Penggugat sebagai pihak pembeli telah melaksanakan kewajibannya dengan membayar harga jual beli tanah secara bertahap kepada Tergugat B serta telah menyerahkan uang kepada Tergugat B untuk biaya pengurusan balik nama dan jasa pengurusan perkara gugatan di pengadilan. Hal ini akan Penggugat buktikan dalam persidangan pada agenda pembuktian surat yaitu beberapa lembar kwitansi penyerahan uang baik kepada Tergugat A atau Tergugat B dan terhadap seluruh uang pembelian objek tanah yang telah Penggugat serahkan kepada Tergugat B tersebut pada saat itu, baik Tergugat A maupun Tergugat B sangat mengetahui dan menyadari bahwa uang tersebut bersumber dari uang milik Penggugat sendiri dan uang dari pihak ketiga lainnya selaku pembeli objek tanah milik Tergugat A;
6. Bahwa setelah tanah yang menjadi objek perkara mempunyai putusan telah berkekuatan hukum tetap dan mempunyai bukti kepemilikan yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 432/Desa Rawang, Surat Ukur Nomor 03/Rawang/2009

Hal. 2 dari 11 hal. Put. No. 1984 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

tertanggal 30 Maret 2009 tertera atas nama Hj. Zaharmalyus (Tergugat A) dan Hj. Martini, kemudian pada tanggal 24 Juni 2009 dibuat Kuasa untuk menjual tanah sebagaimana yang dimaksud dari Tergugat A dan Hj. Martini kepada Penggugat yaitu berupa Surat Kuasa Menjual tertanggal 24 Juni Nomor 166/Leg/Not-YA/VI/2009 yang dibuat di Notaris/PPAT Yulheri Alioes, S.H.,;

7. Bahwa pada mulanya pelaksanaan jual beli tersebut berjalan dengan baik terlebih lagi dari luas semula 10.220 m², ada sebagian tanah seluas 5.282 m² yang sudah dibaliknamakan dan dilakukan pemecahan sertifikat keatas nama pemilik yang baru, dimana Penggugat yang menandatangani Akta Jual Beli selaku Penerima Kuasa Untuk Menjual tertanggal 24 Juni 2009 Nomor 166/Leg/Not-YA/VI/2009 yang dibuat di Notaris/PPAT Yulheri Alioes, SH, pecahan-pecahan sertifikat tersebut berasal dari Sertifikat Induk SHM Nomor 432/Desa Rawang atas nama Tergugat A dan Hj. Martini. Dengan telah terjualnya sebagian tanah yang berasal dari SHM Nomor 432/Desa Rawang oleh Penggugat kepada pihak ketiga lainnya, maka sisa tanah yang ada saat ini yang masih tercantum dalam Sertifikat Induk SHM Nomor 432/Desa Rawang, Surat Ukur Nomor 03 tanggal 30 Maret 2009 adalah seluas 4.938 m² ditambah dengan pemecahannya yaitu SHM Nomor 488/Desa Rawang, SU Nomor 004 tanggal 16 Februari 2011, Luas 273 m² dan SHM Nomor 489/Desa Rawang, SU Nomor 005 tanggal 16 Februari 2011 luas 196 m² masing-masing tertera atas nama Hj. Zaharmalyus yang masih merupakan hak Penggugat;
8. Bahwa yang menjadi Objek perkara dalam gugatan Penggugat ini berdasarkan Surat Kuasa menjual tertanggal 24 Juni 2009, Penggugat selaku Penerima kuasa dari Tergugat A dan Hj. Martini Nomor 166/Leg/Not-YA/VI/2009 yang dibuat di Notaris/PPAT Yulheri Alioes, S.H., adalah:
3 (tiga) persil tanah masing-masing: 1) SHM Nomor 432/Desa Rawang, Surat Ukur Nomor 03 tanggal 30 Maret 2009 dengan luas 3.841 m² tertera atas nama Tergugat A (Hj. Zaharmalyus), tanah mana terletak di Desa Rawang, Kecamatan Pariaman tengah, Kota Pariaman, 2) SHM Nomor 488/Desa Rawang, SU Nomor 004 tanggal 16 Februari 2011 luas 273 m² tertera atas nama Tergugat A (Hj. Zaharmalyus) 3) SHM Nomor 489/Desa Rawang, SU Nomor 005 tanggal 16 Februari 2011, luas 196 m² tertera atas nama Tergugat A (Hj. Zaharmalyus) terletak di Desa Rawang, Kecamatan Pariaman tengah, Kota Pariaman yang mana ketiga persil tanah tersebut

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No. 1984 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

merupakan satu kesatuan yang terpisahkan, dengan batas-batas sepadan sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan Jalan RA. Kartini.
- Sebelah Selatan : dengan rencana jalan.
- Sebelah Barat : dengan Jalan Kp. Jawa II menuju Desa Rawang.
- Sebelah Timur : dengan Tanah Muslim.

9. Bahwa pada awal tahun 2010, Hj. Martini meninggal dunia dan setelah meninggalnya Hj. Martini, Tergugat A secara diam-diam dan secara sepihak telah menandatangani Surat Kuasa, yang pada intinya memberikan Kuasa kepada Tergugat B, sebagaimana yang tertuang dalam Surat Kuasa tanggal 12 Juli 2010. Setelah Surat Kuasa menjual tersebut ditandatangani oleh Tergugat A dan Tergugat B, selanjutnya Tergugat B mengajukan Surat Permohonan tertanggal 12 April 2011 kepada Tergugat C untuk mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor 432 atas nama Hj. Zaharmalyus (Tergugat A) dan Tergugat C telah menyerahkan SHM Nomor 432 atas nama Tergugat A kepada Tergugat B, padahal sertifikat tersebut masih dalam proses pemecahan dan balik nama kepada pihak ketiga lainnya selaku pembeli. Yang lebih tragis lagi tanpa setahu dan seizin Penggugat, Tergugat A, Tergugat B dan Turut Tergugat telah menanda tangani Akta Jual Beli Nomor 19/2011 tertanggal 17 Januari 2011 dihadapan Tergugat D. Bahwa Perbuatan Para Tergugat yang demikian baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama sungguh sangat merugikan Penggugat dan dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

10. Bahwa untuk menghindari objek perkara akan dipindah tangankan oleh para Tergugat kepada pihak ketiga lainnya sementara atas tanah Objek perkara masih terdapat hak Penggugat, guna untuk menghindari kerugian kepada Penggugat lebih lanjut, Penggugat mohon ke Pengadilan ini meletakkan sita tahan atas objek perkara ini (*conservatoir beslag*);

11. Bahwa sebelum perkara ini Penggugat ajukan, Penggugat telah berusaha untuk mencari penyelesaian secara baik-baik dengan menghubungi para Tergugat, tetapi tidak mendapat tanggapan, maka terpaksa Penggugat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan ini;

12. Bahwa gugatan ini Penggugat ajukan dengan alat-alat bukti yang kuat menurut hukum, oleh karena itu adalah adil dan patut putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada banding, kasasi maupun *verzet* (*uit voerbaar bij voorraad*);

Hal. 4 dari 11 hal. Put. No. 1984 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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat A, Tergugat B, Tergugat C dan Tergugat D, baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri telah melakukan Perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan sah Surat Pelunasan Jual Beli dan Perjanjian yang telah dilegalisir oleh Tergugat D tanggal 18 Juli 2006 dengan Akta Nomor 87/SBTS/Not-RM/VII/2006;
4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai Pembeli yang beritikad baik;
5. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah 3 (tiga) persil tanah beserta apa yang ada di atasnya sebagaimana yang tercantum dalam SHM Nomor 432/Desa Rawang Surat Ukur Nomor 03 tanggal 30 Maret 2009 dengan luas 3.841 m², SHM Nomor 488/Desa Rawang, SU Nomor 004 tanggal 16 Februari 2011, luas 273 m² dan SHM Nomor 489/Desa Rawang, SU Nomor 005 tanggal 16 Februari 2011, luas 196 m² masing-masing tertera atas nama Hj. Zaharmalyus (Tergugat A) terletak di Desa Rawang Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman yang mana tanah tersebut merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan, dengan batas-batas sepadan sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : dengan Jalan RA. Kartini/Jalan Cut Nyak Din;
 - Sebelah Selatan : dengan tanah Zaharmalyus;
 - Sebelah Barat : dengan Jalan Desa Rawang menuju Kp. Jawa II;
 - Sebelah Timur : dengan tanah Muslim dan tanah Eva Meriza;
6. Menyatakan sah dan tetap berlaku Surat Kuasa Menjual tertanggal 24 Juni 2009 Nomor 166/Leg/Not-YA/VI/2009 yang dibuat di Notaris/PPAT Yulheri Alioes, S.H., sehingga Penggugat tetap sebagai Penerima Kuasa dari Tergugat A dan Hj. Martini;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat A, Tergugat B dan Tergugat C yang mengadakan perikatan jual beli dengan pihak ketiga lainnya terhadap objek perkara batal demi hukum;
8. Menyatakan Surat Kuasa menjual dari Tergugat A kepada Tergugat B tertanggal 12 Juli 2010 tidak berlaku dan cacat hukum;
9. Menyatakan Tergugat A dan Tergugat B untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 432/Desa Rawang, Surat Ukur Nomor 03/Rawang/2009) tanggal 30 Maret 2009 dengan luas tanah 4.310 m², SHM Nomor 004/Desa Rawang, SU Nomor 004 tanggal 16 Februari 2011, luas 273 m²

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No. 1984 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

dan SHM Nomor 489/Desa Rawang, SU Nomor 005 tanggal 16 Februari 2011, luas 196 m² masing-masing tertera atas nama Hj. Zaharmalyus (Tergugat A) kepada Penggugat selaku pembeli yang sah;

10. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek perkara dari hak miliknya dan hak orang lain yang ada di atasnya, setelah kosong menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman, jika engkar dengan bantuan alat Negara (TNI/Polri);
11. Menghukum Para Tergugat tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;
12. Menyatakan sita kuat dan berharga;
13. Menghukum Para Tergugat membayar ongkos perkara secara tanggung renteng dari akibat yang ditimbulkan dalam perkara ini;
14. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, sekalipun ada banding, kasasi maupun *verzet (uit voer baar bij voorraad)*;
15. *Ex aequo et bono*. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat A, B dan D mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat A dan B:

1. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat Nomor 9, yang mendalilkan bahwa Tergugat A dan Tergugat B secara bersama-sama atau sendiri-sendiri telah mengajukan perikatan jual beli dengan orang lain atau pihak ketiga objek perkaradstdalam Petitum Gugatan Penggugat Nomor 7 untuk membatalkan Akta yang dimaksud dalam poin ini;
2. Bahwa berdasarkan dalil Eksepsi di atas, sangat jelas sekali gugatan penggugat kekurangan subjek hukum dan Penggugat juga haruslah menggugat orang lain yang membeli objek perkara ini, yang dijual oleh Tergugat A dan B sebagaimana yang didalilkan Penggugat sendiri dalam Penggugat Nomor 9;
3. Berdasarkan hal di atas sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat ini secara formil dinyatakan kekurangan subjek hukumnya, dan haruslah dinyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima/NO;

Eksepsi Tergugat D

1. Bahwa Tergugat D menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan kurang pihak dan atau tidak lengkap (*Exceptie Plurium Litis Consortium*) yang seharusnya

Hal. 6 dari 11 hal. Put. No. 1984 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)



masih ada Tergugat lain yang ikut ditarik sebagai pihak yaitu Notaris Zurriati Zulherman, S.H., M.Kn., Notaris di Padang;

3. Bahwa gugatan Penggugat adalah *Error in persona* karena gugatan Penggugat perihal wanprestasi dari perjanjian yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat A sedangkan Tergugat D bukan pihak yang ikut dalam perjanjian tersebut sehingga Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat D;
4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dapat disimpulkan gugatan Penggugat mengandung cacat formil oleh karena itu Tergugat D mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat mengabulkan Eksepsi Tergugat D dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pariaman telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.PRM tanggal 9 Desember 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat A, B dan D untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat A dan B baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri telah melakukan perbuatan cidera janji (*wanprestasi*);
3. Menyatakan sah Surat Pelunasan Jual Beli dan Perjanjian yang telah dilegalisir oleh Tergugat C tanggal 18 Juli 2006 dengan Akta Nomor 87/SBTS/Not-RM/VII/2006;
4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pembeli yang beritikad baik;
5. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas 3 (tiga) persil tanah beserta apa yang ada di atasnya sebagaimana yang tercantum dalam SHM Nomor 432/Desa Rawang, Surat Ukur Nomor 03 tanggal 30 Maret 2009 dengan luas 3.841 m², SHM Nomor 488/Desa Rawang, SU Nomor 004 tanggal 16 Februari 2011 luas 273 m² dan SHM Nomor 489/Desa Rawang SU Nomor 005 tanggal 16 Februari 2011 luas 196 m² masing-masing tertera atas nama Hj. Zaharmalyus (Tergugat A) terletak di Desa Rawang, Kecamatan Pariaman Tengah, Kota Pariaman yang mana tanah tersebut merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan. Dengan batas-batas sepadan sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan Jalan RA. Kartini/Jl.Cut Nyak Din;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Zaharmalyus;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan Jalan Desa Rawang menuju Kp. Jawa II;
 - Sebelah Timur dengan tanah Muslim dan tanah Eva Mariza;
6. Menyatakan sah dan tetap berlaku Surat Kuasa Menjual tertanggal 24 Juni 2009 Nomor 166/Leg/Not-YA/VI/2009 yang dibuat di Notaris/PPAT Yulheri Alioes, SH. Sehingga Penggugat tetap sebagai penerima kuasa dari Tergugat A dan Hj. Martini;
 7. Menyatakan perbuatan Tergugat A, Tergugat B dan Tergugat C yang mengadakan perikatan jual beli dengan pihak ketiga lainnya terhadap objek perkara batal demi hukum;
 8. Menyatakan Surat Kuasa Menjual dari Tergugat A kepada Tergugat B tertanggal 12 Juli 2010 tidak berlaku dan cacat hukum;
 9. Memerintahkan Tergugat A dan Tergugat B untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 432/Desa Rawang, Surat Ukur Nomor 03 tanggal 30 Maret 2009 dengan luas 3.841 m², SHM Nomor 488/Desa Rawang, SU Nomor 004 tanggal 16 Februari 2011 luas 273 m² dan SHM Nomor 489/Desa Rawang SU Nomor 005 tanggal 16 Februari 2011 luas 196 m² masing-masing tertera atas nama Hj. Zaharmalyus (Tergugat A) kepada Penggugat selaku pembeli yang sah;
 10. Menghukum para Tergugat untuk mengosongkan objek perkara dari hak miliknya dan hak orang lain yang ada di atasnya, setelah kosong menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman, jika engkar dengan bantuan alat Negara (Polri/TNI);
 11. Menghukum Para Tergugat tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;
 12. Menghukum Para Tergugat membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp2.566.000,00 (dua juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);
 13. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat B putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan putusan Nomor 22/PDT/2015/PT.PDG. tanggal 25 Maret 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat B/Pembanding pada tanggal 14 April 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat B/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 April 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 3/Pdt.G/2014/PN.Pmn, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pariaman, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi

Hal. 8 dari 11 hal. Put. No. 1984 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

yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Mei 2015;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 13 Mei 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat B/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi oleh Penggugat/Terbanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pariaman pada tanggal 21 Mei 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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

1. Bahwa Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi, pada saat di persidangan di Pengadilan Negeri Pariaman tidak dapat membuktikan dengan bukti-bukti yang diajukannya, sehingga *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam hal hukum pembuktian, sebagaimana yang di isyaratkan oleh Pasal 164 Het Herzien Inlandsch Reglement ("HIR") Jo. Pasal 1866 KUHPerdara, alat bukti dalam peradilan perdata adalah:
 - a. Bukti tertulis;
 - b. Bukti saksi;
 - c. Persangkaan;
 - d. Pengakuan;
 - e. Sumpah;
2. Bahwa sebaliknya bukti tertulis yang dimiliki Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah bukti yang berada di atas bukti saksi yang dimiliki Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan dapat membuktikan dalil-dalil jawabannya, sehingga seharusnya lebih dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;
3. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam hukum acara, putusan *Judex Facti* tersebut harus dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena setelah meneliti secara saksama Memori Kasasi yang diterima tanggal 11 Mei 2015 dan Jawaban Memori Kasasi yang diterima tanggal 21 Mei 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Pariaman yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang ternyata telah tepat dan benar dengan pertimbangan:

Hal. 9 dari 11 hal. Put. No. 1984 K/Pdt/2015.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil gugatannya bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat, sebaliknya Para Tergugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil bantahannya, sehingga penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat tanpa alas hak yang sah adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **EPI MISBAKH PUTRA, S.E.**, 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 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;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **EPI MISBAKH PUTRA, S.E.**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat B untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **26 November 2015** oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn., dan H. Hamdi, S.H.,M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, SH., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,
ttd./Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.

Ketua,

ttd./Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd./H. Hamdi, S.H.,M.Hum.

Hal. 10 dari 11 hal. Put. No. 1984 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

Biaya kasasi:

Meterai Rp 6.000,00
Redaksi Rp 5.000,00
Administrasi kasasi Rp489.000,00 +
Jumlah Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./
Frieske Purnama Pohan, SH.

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

Nip.19610313 198803 1 003

Hal. 11 dari 11 hal. Put. No. 1984 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)