



P U T U S A N

No. 506 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SYAFROL, bertempat tinggal di Pasar Kuok, Kenagarian IV Koto Hilir, Kecamatan Batang Kapas, Kabupaten Pesisir Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Junaidi, S.H., Advokat berkantor di Korong Pasar Pauh Kambar, Kecamatan Nan Sabaris, Kabupaten Padang Pariaman;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III/Pembanding;

m e l a w a n :

FORI MARDINATA, bertempat tinggal di Kp. Sumur No.25 RT.004/017 Duren Sawit, Jakarta Selatan;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n :

1. **FEBRIZON MARLINDO Dt. RAJO MOLIE**, bertempat tinggal di Pasar Kuok, Kenagarian IV Koto Hilir, Kecamatan Batang Kapas, Kabupaten Pesisir Selatan;
2. **MATRISON MARINDU, S.H.**, bertempat tinggal di Sumur Selatan RT. 004/017 Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
3. **AFRIZAL**, bertempat tinggal di Sumur Gadang, Kecamatan Batang Kapas, Kabupaten Pesisir Selatan;
4. **DENO SEPRIANDI**, bertempat tinggal di Pasar Kuok, Kecamatan Batang Kapas, Kabupaten Pesisir Selatan;
5. **DARMA SETIAWAN**, bertempat tinggal di Pasar Koto Tuo, Kecamatan Batang Kapas, Kabupaten Pesisir Selatan;
6. **NOFRI EKA PUTRA**, bertempat tinggal di Koto Tuo, Kecamatan Batang Kapas, Kabupaten Pesisir Selatan;

Hal. 1 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012



**7. BUPATI PESISIR SELATAN c/q KEPALA DINAS
PEMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH**, berkedudukan
di Jalan Sudirman, Sago Painan;

Para turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, IV, V, VI, VII,
VIII/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 sebagai para
Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Painan pada pokoknya atas
dalil-dalil:

Bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah
saudara kandung;

Bahwa Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II mempunyai sebidang
tanah yang diperoleh dari warisan dari orang tua Penggugat, Tergugat I dan
Tergugat II (Almarhum H. Yunizar) yang telah meninggal pada tanggal 12 Juni
2002, tanah mana dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 85 tanggal 20
November 1997, gambar situasi Nomor 721/1997, seluas 672 m², tercatat atas
nama H. Yunizar (Almarhum) dan telah diganti dengan Sertifikat Hak Milik
Nomor 124 tanggal 27 Juli 2005, Surat Ukur Nomor 122/IV Koto Hilir/2005;

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 124 tanggal 27 Juli 2005, Surat Ukur
Nomor 122/IV Koto Hilir/2005 tersebut telah dibaliknamakan menjadi atas nama
Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II;

Bahwa pada tanggal 30 Desember 2005, Sertifikat Hak Milik Nomor 124
tanggal 27 Juli 2005 tersebut dipecah menjadi 2 (dua) yang terdiri dari Sertifikat
Hak Milik Nomor 137 tanggal 26 Januari 2006, Surat Ukur Nomor 135/IV Koto
Hilir/2006 seluas 312 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 138 tanggal 26 Januari
2006, Surat Ukur Nomor 136/IV Koto Hilir/2006 seluas 332 m² yang terletak di
Pasar Kuok, Kenagarian IV Koto Hilir, Kecamatan Batang Kapas, Kabupaten
Pesisir Selatan, yang masing-masing tercatat atas nama Penggugat, Tergugat I,
dan Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang menjadi objek perkara dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 138 tanggal 26 Januari 2006, Surat Ukur Nomor 136/IV Koto Hilir/2006, seluas 332 m², yang terletak di Pasar Kuok, Kenagarian IV Koto Hilir, Kecamatan Batang Kapas, Kabupaten Pesisir Selatan, atas nama Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II, dengan batas-batas sepadan sebagai berikut:

1. Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Pasar Inpres;
2. Sebelah Selatan berbatas dengan Kantor Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Batang Kapas;
3. Sebelah Barat berbatas dengan sawah H. Maiyudin;
4. Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya Batang Kapas-Painan;

Mohon disebut objek perkara;

Bahwa pada tanggal 03 Maret 2005, tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat, Tergugat I menerima uang dari Tergugat III sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang dimaksudkan sebagai uang muka penjualan tanah objek perkara;

Bahwa selanjutnya Tergugat I tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat, kembali menerima uang dari Tergugat III berupa pinjaman dan persekot pembelian tanah objek perkara secara berturut-turut yang masing-masing pada tanggal 13 April 2005 sebesar Rp.2.500.000,- sebagai pinjaman, tanggal 15 Juni 2005 sebesar Rp.1.000.000,- tanggal 29 Juli 2005 sebesar Rp.1.000.000,- dan tanggal 22 Oktober 2005 sebesar Rp.5.000.000,- yang digunakan untuk kepentingan pribadi Tergugat I;

Bahwa tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II kembali menerima uang dari Tergugat III sebagai tambahan uang persekot pembelian tanah objek perkara, sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah);

Bahwa selanjutnya pada tanggal 10 Maret 2006 tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, Tergugat I kembali menerima uang dari Tergugat III sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) sebagai uang angsuran pembelian tanah objek perkara;

Bahwa pada tanggal 07 April 2006 tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat, Tergugat I kembali menerima uang dari Tergugat III sebesar

Hal. 3 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) sebagai angsuran pembelian tanah objek perkara;

Bahwa setelah Tergugat III memberi uang dengan jumlah Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat II, maka Tergugat III tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat mulai melakukan pembangunan toko di atas tanah objek perkara tersebut, dengan terlebih dahulu memberi uang pindah kepada War sebesar Rp.2.000.000,- yaitu orang yang mengontrak kepada Tergugat I di atas tanah tersebut;

Bahwa pada tanggal 17 April 2006, Tergugat VIII telah mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor SK: 650/32/SK-IMB/PPWK-PS/2006, atas nama Tergugat III Izin Mendirikan Bangunan mana diterbitkan tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat dan tanpa mempertimbangkan hak Penggugat yang masih melekat pada objek perkara a quo;

Bahwa terhadap tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III yang membangun toko di atas tanah hak milik Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah memperingati baik secara lisan maupun tertulis, agar Tergugat III menghentikan pembangunan toko tersebut dengan menyampaikan surat kepada Tergugat III pada tanggal 17 April 2006 yang tembusannya disampaikan kepada Tergugat I dan Tergugat II serta aparat pemerintah di Kabupaten Pesisir Selatan, akan tetapi tidak diindahkan oleh Tergugat III;

Bahwa setelah Tergugat III selesai membangun toko di atas objek perkara a quo, Tergugat III telah pula menyerahkan penguasaan toko tersebut kepada Tergugat IV, V, VI, dan VII;

Bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII yang telah melakukan perbuatan hukum terhadap objek perkara a quo yang tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (Onrecht Matige Daad);

Bahwa perbuatan para Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap objek perkara a quo yang tidak mengikutsertakan Penggugat sebagai pemilik sah dari objek perkara, telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil sebagai berikut:

Kerugian Materiil :

- Biaya yang harus dikeluarkan untuk menangani perkara ini sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian Immateriil :

- Bahwa dengan adanya perkara a quo, yang mana dikuasainya tanah Penggugat oleh Tergugat III dengan cara melawan hukum tersebut, Penggugat telah kehilangan harga diri di lingkungan masyarakat, khususnya masyarakat di lingkungan Pasar Kuok, kerugian mana ditaksir dengan nilai Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Bahwa sebelum gugatan ini Penggugat ajukan, Penggugat telah berusaha menghubungi para Tergugat untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah/mufakat, namun tidak mendapatkan tanggapan yang baik dari para Tergugat, maka dengan terpaksa gugatan ini Penggugat ajukan ke Pengadilan Negeri Painan;

Bahwa guna menjamin terlaksananya putusan dalam perkara a quo dan demi kepastian hukum, dengan melihat itikad tidak baik para Tergugat selama ini, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Painan atau Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta para Tergugat baik berupa benda tetap maupun benda tidak tetap yang akan Penggugat sebutkan secara tersendiri dan atau sita tarik (Revindicatoir Beslag) terhadap objek perkara;

Bahwa melihat dari itikad tidak baik para Tergugat guna memberi kepastian hukum bagi Penggugat adalah patut menurut hukum kalau terhadap para Tergugat dibebankan membayar uang paksa secara tanggung renteng sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya melaksanakan putusan perkara a quo, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti dan fakta hukum yang kuat serta tidak terbantahkan kebenarannya, oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad) atau serta merta meskipun ada upaya hukum bantahan (Verzet), banding atau Kasasi;

Bahwa oleh karena para Tergugat adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka menurut hukum pula dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;

Hal. 5 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Painan agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

I. Dalam Provisi :

1. Memerintahkan Tergugat III, IV, V, VI, dan VII untuk menghentikan pembangunan dan aktivitas berupa penguasaan di atas objek perkara sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
2. Memerintahkan kepada para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini dengan segala konsekwensinya, jika ingkar mohon bantuan aparat berwajib dan instansi terkait lainnya;
3. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta meskipun adanya verzet, banding dan Kasasi;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hubungan Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah saudara kandung;
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 138 tanggal 26 Januari 2006, Surat Ukur Nomor 136/IV Koto Hilir/2006 seluas 332 m², berupa pemberian dan penerimaan uang persekot senilai Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan penguasaan objek perkara adalah perbuatan melawan hukum (Onrecht Matige Daad);
5. Menyatakan perbuatan hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 138 tanggal 26 Januari 2006, Surat Ukur Nomor 136/IV Koto Hilir/2006 seluas 332 m², adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan batal demi hukum surat uang muka (persekot) jual beli tanah tanggal 03 Maret 2005;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan batal demi hukum surat perjanjian penambahan persekot tanggal 06 April 2006;
8. Menyatakan batal demi hukum seluruh kwitansi penerimaan uang dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III yang berhubungan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 138 tanggal 26 Januari 2006, Surat Ukur Nomor 136/IV Koto Hilir/2006 seluas 332 m², atas nama Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat III yang telah mendirikan bangunan di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 138 tanggal 26 Januari 2006, Surat Ukur Nomor 136/IV Koto Hilir/2006 seluas 332 m², atas nama Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II, tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (Onrecht Matige Daad);
10. Menyatakan perbuatan Tergugat IV, V, VI, dan VII yang telah menguasai objek perkara atas suruhan Tergugat III tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (Onrecht Matige Daad);
11. Menghukum Tergugat III, IV, V, VI, dan VII untuk mengosongkan objek perkara dan menyerahkannya kepada Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, jika ingkar mohon bantuan aparat berwajib dan instansi terkait lainnya;
12. Menyatakan perbuatan Tergugat VIII yang mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor SK: 650/32/SK-IMB/PPWK-PS/2006 tanggal 17 April 2006, atas nama Tergugat III tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (Onrecht Matige Daad);
13. Menyatakan lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum (Buiten Effect) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor SK: 650/32/SK-IMB/PPWK-PS/2006 tanggal 17 April 2006 yang dikeluarkan oleh Tergugat VIII;
14. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 138 tanggal 26 Januari 2006, Surat Ukur Nomor 136/IV Koto Hilir/2006 seluas 332 m² tanpa

Hal. 7 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012



persetujuan dan seizin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat baik materiil maupun immateriil;

15. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat baik sendiri maupun bersama-sama (tanggung renteng) untuk membayar ganti rugi secara langsung, tunai, dan seketika kepada Penggugat berupa:

- Kerugian Materiil Rp. 100.000.000,-
- Kerugian Immateriil Rp. 5.000.000.000,-

Jumlah Total Rp. 5.100.000.000,-
(lima milyar seratus juta rupiah)

1. Menyatakan Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II sebagai pemilik sah atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 138 tanggal 26 Januari 2006, Surat Ukur Nomor 136/IV Koto Hilir/2006 seluas 332 m²;
2. Menyatakan sah dan berharga sita tahan atau sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas objek perkara;
3. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad) meskipun ada perlawanan (Verzet), banding atau Kasasi;
5. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III dan V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah membaca gugatan Penggugat dan mencermati maksud wujud gugatan tersebut tidak memenuhi syarat-syarat formil gugatan secara cermat Penggugat tidak menguraikan identitas Penggugat, dan juga identitas dari para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII, sedangkan identitas tersebut sangatlah penting dalam memproses suatu sengketa/perkara supaya dapat mencapai titik dari permasalahan, jadi identitas seseorang adalah merupakan satu syarat formil dalam gugatan;
- Gugatan Penggugat mengada-ada dan tidak beralasan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VIII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Mohon kiranya Majelis Hakim yang mulia dan bijaksana berkenan untuk tidak dapat menerima (Niet Ontvankelijk Verklaard) gugatan Penggugat, berdasarkan alasan hukum sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat dalam menetapkan para pihak tidak tepat/keliru;

Bahwa dalam naskah gugatan Penggugat (Vide surat gugatan halaman 2 (dua) poin 8 (delapan)) menyatakan Bupati Pesisir Selatan Cq. Kepala Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Pesisir Selatan dinyatakan sebagai Tergugat VIII adalah hal yang tidak tepat dan sangat keliru;

Bahwa oleh karena yang menjadi pokok masalah dalam perkara a quo adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 138 tanggal 26 Januari 2006, Surat Ukur Nomor 136/VI Koto Hilir/2006 dan jual beli tanah, maka jika dihubungkan dengan naskah gugatan Penggugat halaman 4 (empat) poin 12 (dua belas) tentang pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah sesuatu yang berbeda dan tidak ada hubungan sama sekali;

Bahwa pemberian Izin Mendirikan Bangunan oleh Bupati Pesisir Selatan Cq. Kepala Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Pesisir Selatan bukanlah merupakan cerminan pengakuan terhadap hak kepemilikan atas tanah berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

- Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Selatan Nomor 3 Tahun 1998 juncto Perda Kabupaten Pesisir Selatan Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 1 huruf (m) tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang menjadi dasar pemberian IMB disebutkan bahwa "Izin Mendirikan Bangunan disingkat

Hal. 9 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012



IMB adalah izin atau lisensi yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk kepada suatu badan atau orang pribadi untuk mendirikan, menambah, mengembangkan, merehabilitasi/merenovasi atau merobohkan/meruntuhkan bangunan dalam bentuk dan untuk kepentingan apapun juga”;

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, yang menjadi salah satu landasan hukum Perda IMB memuat azas pemisahan antara bangunan dengan kepemilikan atas tanah tempat bangunan tersebut didirikan. Dalam pemberian izin bangunan, dapat saja tanah tersebut milik orang lain atau dengan kata lain bangunan ini berdiri di atas tanah yang bukan secara yuridis miliknya;
- Surat Keputusan Dinas Kimpraswil Kabupaten Pesisir Selatan Nomor: 650/32/SK-IMB/PPWK-PS/2006 tanggal 17 April 2006 tentang Izin Mendirikan/Memperbaiki Bangunan yang diberikan kepada Syafril (Tergugat III) yang menjadi dasar digugatnya Bupati Pesisir Selatan Cq. Kepala Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah sebagai Tergugat VIII oleh Penggugat, pada diktum ketiga dari petitum memutuskan dan menetapkan menyatakan “izin ini diberikan tidaklah berarti sebagai ketentuan hak tentang memiliki tanah tempat bangunan ini dan Pemerintah Kabupaten Pesisir Selatan tidak dapat dituntut berkeenaan dengan tanah tersebut dan segala sengketa serta akibat yang timbul disebabkan persoalan tanah yang sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemohon”;

1. Tentang Kewenangan Mengadili (Absolute Competentie);

Mohon Majelis Hakim yang mulia menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;

Bahwa Pengadilan a quo tidak berwenang untuk mengadili perkara ini dengan dasar dan alasan yuridis sebagai berikut:

- a. Bahwa pemberian Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan oleh Tergugat VIII kepada Syafril (Tergugat III) dalam perkara a quo yang menjadi dasar digugatnya Bupati Pesisir Selatan Cq. Kepala Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah sebagai Tergugat VIII adalah berbentuk keputusan tertulis yaitu Surat Keputusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Dinas Kimpraswil Kabupaten Pesisir Selatan
Nomor: 650/32/SK-IMB/PPWK-PS/2006 tanggal 17 April
2006 yang notabene adalah lapangan Hukum
Administrasi dan Tata Usaha Negara yang kewenangan
mengadilinya adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

- b. Bahwa dalam naskah gugatan Penggugat halaman 3 (tiga) poin 5 (lima) yang secara tegas menulis dan memohon bahwa yang menjadi objek perkara dalam perkara a quo adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 138 tanggal 26 Januari 2006 dan Surat Ukur Nomor 136/IV Koto Hilir/2006 yang notabene juga merupakan objek perkara dalam Hukum Tata Usaha Negara;
- c. Bahwa objek gugatan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 adalah “penetapan tertulis yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

2. Gugatan Penggugat kabur dan keliru;

Bahwa Penggugat dalam dalil-dalil surat gugatannya telah mencampur adukkan dan menggabungkan hal yang bersifat Perdata dengan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

- Penggugat dalam surat gugatannya memohon untuk disebut sebagai objek perkara adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 138 tanggal 26 Januari 2006 dan Surat Ukur Nomor 136/IV Koto Hilir/2006 yang secara nyata adalah Keputusan Tata Usaha Negara;
- Penggugat dalam naskah gugatannya juga menggugat Surat Keputusan Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 650/32/SK-IMB/PPWK-PS/2006 tanggal 17 April 2006 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Pesisir Selatan yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara;

Hal. 11 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012



- Bahwa jika dicermati secara saksama naskah gugatan Penggugat, maka perkara a quo adalah tentang sengketa jual beli tanah yang memang merupakan lapangan Hukum Perdata;

Bahwa dengan berbedanya objek perkara dengan hal yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat, maka sudah jelaslah bahwa gugatan Penggugat kabur dan bertele-tele;

1. Gugatan Penggugat sama dengan terdahulu (Nebis in Idem);

Bahwa Penggugat telah pernah mengajukan gugatan perkara dengan duduk persoalan yang sama ke Pengadilan a quo dengan Perkara Perdata Nomor: 11/Pdt.G/2006/PN.PIN dengan dalil gugatan yang sama kepada Tergugat VIII yaitu perbuatan melawan hukum terhadap Bupati Pesisir Selatan Cq. Kepala Dinas Kimpraswil (Tergugat VI dalam perkara a quo) karena telah mengeluarkan Surat Keputusan Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 650/32/SK-IMB/PPWK-PS/2006 tanggal 17 April 2006 yang kemudian telah diputus oleh Pengadilan a quo dengan amar putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Bahwa yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus Perkara Perdata Nomor: 11/Pdt.G/2006/PN.PIN tersebut adalah bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah menggabungkan dua kewenangan Pengadilan yaitu Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara di mana Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Bupati Pesisir Selatan Cq. Kepala Dinas Kimpraswil (Tergugat IV dalam perkara a quo) yang telah mengeluarkan Surat Keputusan Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 650/32/SK-IMB/PPWK-PS/2006 tanggal 17 April 2006, tidak dapat digugat secara perdata dan merupakan perbuatan atau Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi mengajukan gugatan terhadap Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi serta Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi selaku Turut Tergugat Rekonvensi dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa timbulnya suatu kesepakatan antara Penggugat Rekonvensi dengan Turut Tergugat I dan II Rekonvensi dengan adanya persetujuan antara



kedua belah pihak, penjual menawarkan tanahnya, sedangkan pihak pembeli berminat untuk membeli tanah tersebut, dengan secara transparan/terbuka, pihak si penjual memperlihatkan sertifikat kepemilikan, si pembeli meneliti sertifikat tersebut dan benar kepemilikan sertifikat adalah Tergugat Rekonvensi serta Turut Tergugat Rekonvensi mereka beradik kakak, dan pembeli sudah mengetahui kepemilikan tersebut sebelumnya karena satu kampung, yang jadi permasalahan waktu itu Tergugat Rekonvensi untuk dihubungi, setelah Penggugat Rekonvensi hubungi melalui HP tersebut Turut Tergugat II Rekonvensi menjawab tidak ada masalah apa yang direncanakan Turut Tergugat I Rekonvensi di kampung kami menyetujui, begitu juga terhadap Tergugat Rekonvensi karena Tergugat Rekonvensi tidak beralamat tetap dan tidak bisa dihubungi, jadi langsungkanlah jual beli tersebut;

Bahwa terhadap jual beli tanah antara Penggugat Rekonvensi dengan Turut Tergugat Rekonvensi dari awal sudah dilakukan secara transparan, suka sama suka ini dapat dicermati dengan beberapa kali angsuran pembayaran mencapai 82% dari harga jual tidak ada bantahan dari salah seorang mereka malahan Tergugat Rekonvensi (Penggugat asal) pernah pulang ke kampung beberapa kali tidak ada bantahan dari Tergugat Rekonvensi, sedangkan persekot pembayaran tanah dari Penggugat Rekonvensi mereka gunakan untuk meresmikan gelar Penghulu Dt. Rj. Molie, serta pemecahan sertifikat induk dari nama orang tuanya Hj. Yunizar (Almarhum) kepada mereka bertiga, malahan secara fisik Turut Tergugat Rekonvensi telah menyerahkan tanah pada Penggugat Rekonvensi dan mengizinkan agar dibangun dan juga menyerahkan sertifikat asli pada Penggugat Rekonvensi selaku pembeli, apakah Tergugat/Turut Tergugat Rekonvensi sudah melakukan ingkar janji/wanprestasi terhadap jual beli tanah tersebut;

Bahwa apa yang disampaikan Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya poin 13 telah membuat surat pada Penggugat Rekonvensi untuk menghentikan bangunan, serta tembusan kepada aparat pemerintah, surat tersebut baru keluar setelah pembayaran lunas 82% tanggal 17 April 2006, pembayaran lunas 82% Penggugat Rekonvensi lakukan pada tanggal 07 April 2006 di sini dapat dicermati adanya itikad yang tidak baik oleh mereka bertiga beradik kakak, langsung melibatkan Penggugat Rekonvensi untuk dirugikan, dengan lempar batu sembunyi tangan yang menyatakan secara tegas bahwa Tergugat

Hal. 13 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012



Rekonvensi tidak tahu masalah jual beli yang dilakukan oleh Turut Tergugat Rekonvensi I dan II, kalau benar alasan dari Tergugat Rekonvensi tidak tahu menahu tentang jual beli tanah bersertifikat atas nama mereka bertiga, mengapa tidak dari awal Tergugat Rekonvensi lakukan, sedangkan dalam proses jual beli sekarang ini Tergugat Rekonvensi pernah pulang ke kampung beberapa kali apakah selaku anggota keluarga tidak pernah bertanya dari mana uang untuk peresmian gelar Penghulu Dt. Rj. Molie dan uang pemecahan sertifikat atas nama mereka bertiga;

Bahwa atas tindakan tersebut Turut Tergugat Rekonvensi I dan II harus menyelesaikan masalah mereka beradik kakak tidak merugikan Penggugat Rekonvensi baik secara moril dan materiil, maka dari itu sudah sepantasnya Penggugat Rekonvensi minta ganti rugi terhadap Tergugat Rekonvensi atas tindakan tanduknya tersebut antara lain:

Kerugian Materiil:

1. Ganti rugi yang telah disepakati dalam surat perjanjian tertanggal 03 Maret 2005 poin si penjual ingkar janji akan mengembalikan ganti rugi 2x lipat dari harga jual sebesar Rp.100.000.000,- x 2 = Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
2. Mengembalikan ganti rugi pembangunan ruko semenjak penimbunan sampai dengan telah berdirinya ruko 8 (delapan) pintu yang mengeluarkan biaya sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ini dapat Penggugat Rekonvensi buktikan di persidangan nantinya;
3. Biaya transport dan lainnya Penggugat Rekonvensi keluarkan selama sampai ke persidangan sekarang sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

- Kerugian immateriil bagi Penggugat Rekonvensi rusaknya nama baik dan citra Penggugat Rekonvensi yang juga selaku pedagang di mata masyarakat khususnya masyarakat Pasar Kuok Batang Kapas dan juga terhadap hubungan dagang Penggugat Rekonvensi untuk masa yang akan datang yang dimulai dengan status tersebut berdasarkan hukum, sesuai dengan dasar Penggugat asli kemukakan dalam gugatannya dan



juga citra Penggugat Rekonvensi selaku pedagang sebesar
Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah);

Ganti rugi yang harus Tergugat Rekonvensi bayar kepada Penggugat
Rekonvensi baik materiil dan immateriil yaitu sebesar Rp.200.000.000,- +
Rp.2.000.000.000,- + Rp.25.000.000,- + Rp.6.000.000.000,- =
Rp.8.225.000.000,- (delapan milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah)
dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa atas
keterlambatannya melaksanakan Putusan 1 (satu) hari sebesar
Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah);

Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat Rekonvensi supaya gugatan
ini tidak sia-sia mohon Majelis Hakim meletakkan sita jaminan (Conservatoir
Beslag) terhadap hak milik Tergugat Rekonvensi sebidang tanah Sertifikat Hak
Milik Nomor 137 tertanggal 26 Januari 2006 yang terletak bersebelahan dengan
objek perkara yang sekarang telah dibangun toko 2 (dua) pintu sebagaimana
batas-batas yang tertera dalam sertifikat tersebut;

Bahwa segala biaya yang timbul akibat perkara ini dibebankan kepada
Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam
Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Painan supaya memberikan
putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi secara keseluruhan;
2. Mensahkan surat jual beli tanah;
3. Mohon Pak Hakim/Ibu Hakim Akta Jual Beli ditandatangani;
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan jual beli tidak
dengan itikad baik. Yang berpura-pura tidak mengizinkan jual beli
tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 138 yang dilakukan oleh Turut
Tergugat Konvensi I dan II;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagaimana terurai
dalam petitum angka 2 (dua) adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat Konvensi untuk membayar ganti rugi
sebagaimana yang telah diuraikan tersebut di atas baik materiil
dan immateriil sebesar Rp.8.225.000.000,- (delapan milyar dua
ratus dua puluh lima juta rupiah);



7. Menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah hak milik Sertifikat Nomor 137 tanggal 26 Januari 2006, yang diletakkan Pengadilan kuat dan berharga;
8. Menghukum Tergugat Konvensi dalam melaksanakan putusan 1 (satu) hari sebesar Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah);
9. Membebaskan segala biaya yang timbul akibat perkara ini pada Tergugat Konvensi secara tanggung renteng;
10. Bila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VIII telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bersamaan dengan perkara Konvensi ini, pekenankanlah Tergugat VIII Konvensi mengajukan gugatan Rekonvensi (gugat balas) kepada Penggugat Konvensi, karenanya Tergugat VIII Konvensi selanjutnya menjadi Penggugat dalam Rekonvensi, dan sebaliknya Penggugat Konvensi menjadi Tergugat dalam Rekonvensi dengan wujud gugatan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah merupakan Institusi dan Lembaga Pemerintah yang terhormat dan dipandang baik di mata masyarakat Kabupaten Pesisir Selatan maupun Provinsi Sumatera Barat;

Bahwa dalam menjalankan tugas dan bertindak, Penggugat Rekonvensi selalu berada dalam koridor mematuhi semua Peraturan Perundang-undangan;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak beralasan hukum dan hanya berdasarkan kepada maksud dan itikad yang tidak baik saja, sehingga dengan gugatan a quo telah mencerminkan reputasi dan nama baik Penggugat Rekonvensi dalam menjalankan tugas jabatan;

Bahwa Tergugat Rekonvensi dalam menetapkan Penggugat Rekonvensi sebagai Tergugat VIII dalam gugatan Konvensi telah mengabaikan dasar pertimbangan putusan Majelis Hakim terhadap materi perkara yang sama dengan perkara ini yaitu Perkara Perdata Nomor: 11/Pdt.G/2006/PN.PIN yang diputus pada hari Selasa tanggal 13 Maret 2007 sehingga patut dipertanyakan itikad dan maksud digugatnya kembali Penggugat Rekonvensi secara perdata dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan adanya perkara a quo yang menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat VIII dalam Konvensi, melakukan perbuatan melawan hukum dalam menjalankan tugas dan kewenangannya, Penggugat Konvensi telah kehilangan kewibawaannya dan tercemarnya nama baik di lingkungan masyarakat Pesisir Selatan khususnya masyarakat Kecamatan Batang Kapas;

Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah menarik dan mengikut sertakan Penggugat Rekonvensi sebagai Tergugat VIII dalam gugatan Konvensi, telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- Biaya yang harus dikeluarkan serta waktu yang tersita untuk mengurus perkara ini sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

- Meskipun kewibawaan dan nama baik Penggugat Rekonvensi tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi sebagai konsekwensi yuridis kepada Tergugat Rekonvensi, maka bersama ini Penggugat Rekonvensi meminta ganti kerugian immateriil atas hilangnya kewibawaan dan nama baik sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dengan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan untuk melaksanakan putusan ini;

Agar gugatan Rekonvensi ini tidak hampa (illusoir), maka adalah patut secara hukum Majelis Hakim meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta milik Tergugat Rekonvensi yaitu berupa harta bergerak maupun tidak bergerak yang akan Penggugat Rekonvensi sebutkan secara tersendiri setelah kami telurusi keberadaannya;

Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini Penggugat Rekonvensi ajukan dengan didukung bukti serta dalil-dalil yang kuat menurut hukum, maka sudah sepatutnyalah putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad), meskipun ada verzet, banding, maupun Kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Painan supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Hal. 17 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012



2. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi secara langsung, tunai dan seketika kepada Penggugat Rekonvensi atas rusaknya kredibilitas dan hilangnya kewibawaan dan kepercayaan masyarakat terhadap Penggugat Rekonvensi serta biaya yang dikeluarkan untuk mengurus perkara ini yang kalau dijumlahkan sebesar Rp.5.075.000.000,- (lima milyar tujuh puluh lima juta rupiah);
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari untuk setiap hari keterlambatan Tergugat Rekonvensi untuk melaksanakan putusan dalam perkara gugatan Rekonvensi ini;
4. Menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta bergerak maupun tidak bergerak yang telah diletakkan atas harta milik Tergugat Rekonvensi kuat dan berharga;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad), meskipun ada verzet, banding maupun Kasasi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bilamana Majelis Hakim yang bijaksana berpendapat lain, mohon putusan yang benar dan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Painan telah mengambil putusan, yaitu putusan No.09/Pdt.G/2010/PN-PIN tanggal 8 Februari 2011 yang amarnya sebagai berikut :

Tentang Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III dan Tergugat V serta eksepsi Tergugat VIII;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II adalah saudara kandung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht Matige Daad);
- Memerintahkan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII atau siapa pun yang menguasai dan memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 138 tanggal 26 Januari 2006, Surat Ukur Nomor 136/IV Koto Hilir/2006 seluas 332 m² tersebut kepada Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II dalam keadaan kosong serta bebas dari segala beban, dan apabila diperlukan penyerahan tersebut dengan bantuan alat kekuasaan negara;
- Menyatakan tuntutan ganti rugi Penggugat tidak dapat diterima;
- Memerintahkan Tergugat VIII untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Tentang Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi;
- Menyatakan gugatan rekonvensi Tergugat VIII tidak dapat diterima;

Tentang Konvensi Dan Rekonvensi:

- Membebani Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII untuk membayar ongkos perkara yang hingga sekarang berjumlah Rp.1.181.000,- (satu juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan putusan No.68/PDT/2011/PT-PDG tanggal 18 Juli 2011 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat III dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi I/Pembanding:

Hal. 19 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Painan tanggal 8 Februari 2011 Nomor: 09/Pdt.G/2010/PN.Pin yang dimohonkan banding, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Penggugat dalam provisi;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III dan V, serta Tergugat VIII;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II adalah saudara kandung;
3. Menyatakan bahwa Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II adalah pemilik dari tanah sengketa, yaitu tanah SHM No.138/Kenagarian IV Koto Hilir surat ukur No.136/IV Koto Hilir/2006, seluas 332 m²;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menjual tanah sengketa kepada Tergugat III dan tindakan Tergugat III membeli tanah sengketa dengan membayar porskot (panjar) dan tambahan porskot harga tanah tersebut kepada Tergugat I dan/atau Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat III, IV, V, VI, dan VII, menguasai tanah sengketa dengan mendirikan dan/atau menempati bangunan ruko di atas sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat VIII menerbitkan SK Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tanggal 17 April 2006 No.: 650/32/SK-IMB/PPWK-PS/2006 adalah perbuatan melawan hukum, dan SK tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat III, IV, V, VI, dan VII, untuk mengosongkan tanah obyek perkara dan menyerahkannya kepada Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II, kalau perlu dengan bantuan alat negara yang berwenang;
8. Menolak gugatan selebihnya;

Dalam Rekonvensi I :

20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat III dalam Konvensi terhadap Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi II :

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Tergugat VIII dalam Konvensi terhadap Penggugat dalam Konvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum para Tergugat dalam Konvensi untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat III/Pembanding pada tanggal 26 September 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat III/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 April 2011, diajukan permohonan Kasasi secara lisan pada tanggal 27 September 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.10/PN Kasasi/2011 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Painan, permohonan mana diikuti oleh Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Oktober 2011;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 9 November 2011 telah diberitahu tentang memori Kasasi dari Tergugat III/Pembanding diajukan jawaban memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Painan pada tanggal 27 Oktober 2011 ;

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 formal dapat diterima ;

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

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Padang yang telah mengambil alih seluruh pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama in casu putusan Pengadilan Negeri Painan perkara Perdata No.09/

Hal. 21 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012



Pdt.G/2010/ PN.PIN, adalah telah salah dalam menerapkan hukum, salah dalam mempertimbangkan hukum sehubungan dengan fakta-fakta yang telah terungkap di persidangan dan putusan tersebut tidaklah adil menurut hukum;

2. Bahwa oleh karena itu mohon kiranya, apa yang telah Pemohon Untuk Kasasi (PUK) kemukakan dalam eksepsi/jawaban, Duplik dan Pembuktian yang telah disampaikan pada Pengadilan Tingkat Pertama yang lalu, serta apa-apa yang telah Pemohon Untuk Kasasi (PUK) kemukakan dalam memori Banding Pemohon Untuk Kasasi (PUK) dalam tingkat Banding pada perkara ini, mohon dijadikan juga sebagai alasan Kasasi dalam memori Kasasi ini dan dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam memori Kasasi ini;
3. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Painan No.09/Pdt.G/2010/PN.PIN jo putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang No.68/PDT/2011/PT.PDG telah bertindak tidak kooperatif dan disiplin dalam menjalankan administrasi, karena secara fakta dan data nyata yang bertanggung jawab, dimana Termohon Untuk Kasasi (TUK)/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/ Terbanding telah secara resmi secara hukum tertanggal Jakarta 04 Maret 2011 mencabut kuasa yang diberikannya kepada Yunisman, S.H., dan perihal pencabutan surat kuasa oleh Termohon Untuk Kasasi (TUK) terhadap Yunisman, S.H. tersebut telah Pemohon Kasasi lihat dan pelajari dalam berkas perkara pada waktu Inzake di kepaniteraan Muda Perdata Pengadilan Negeri Painan tetapi dalam kenyataan yang terungkap dalam berkas perkara perdata ini malahan Pengadilan Negeri Painan dan Pengadilan Tinggi Padang masih saja tetap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberlakukan Yunisman, S.H. tersebut bertindak selaku kuasa hukum yang sah bagi Termohon untuk Kasasi dalam perkara ini. Maka oleh sebab itu secara hukum yang bertanggung jawab Pemohon Untuk Kasasi (PUK) mohon kehadiran yang Terhormat Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Ketua dan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung RI yang ditunjuk untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar berkenan untuk menindak lanjuti persoalan ini dan sekaligus menyatakan putusan Pengadilan Negeri Painan No.09/Pdt.G/2010/PN.PIN dan putusan Pengadilan Tinggi Padang No.68/PDT/2011/PT.PDG tersebut adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum dan sekaligus mohon dinyatakan batal demi hukum;

4. Bahwa kembali Pemohon Untuk Kasasi (PUK) tegaskan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Painan Jo Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang telah keliru dalam membuat pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan serta dalam memutus perkara a quo dan seolah oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Painan dan Hakim Pengadilan Tinggi Padang yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini sama sekali tidak mengerti, tidak paham dan serta tidak memahami tentang apa-apa yang menjadi substansi serta pokok dalam gugatan Termohon Untuk Kasasi (TUK) dan Eksepsi/jawaban dari Pemohon Untuk Kasasi (PUK) terdahulu, adapun alasan-alasan Pemohon untuk Kasasi adalah sebagai berikut :

- Bahwa apa yang menjadi eksepsi, duplik, pembuktian, kesimpulan dan memori banding Pemohon untuk Kasasi yang terlampir dalam

Hal. 23 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012



berkas perkara adalah menjadi bahagian yang tidak terpisahkan dalam memori Kasasi Pemohon Untuk Kasasi ini;

- Bahwa didalam dalil posita maupun petitum Termohon Untuk Kasasi (TUK) yang terdapat pada angka 12 dan petitum angka 12 dan 13 Termohon Untuk Kasasi hanya membahas tentang izin mendirikan bangunan (IMB) No. SK : 650/32/SK-IMB/PPWK-PS/2006 saja, sementara masih ada izin mendirikan bangunan (IMB) No.SK : 570/060/ IMB/KPPM-PS/2010 yang terbit pada tanggal 08 Oktober 2010 atas tanah objek perkara (terlampir dalam berkas perkara) tetapi sama sekali tidak ada dimuat dan dibahas baik dalam posita maupun petitum gugatan Termohon untuk Kasasi (TUK) tersebut tapi anehnya, kok malah dibahas didalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Painan pada halaman 37 alinea ke-2 dan pada halaman 37 alinea ke-3. Dan



yang paling aneh lagi kok malahan Majelis Hakim telah pula memberikan pertimbangan hukumnya dengan mengatakan bahwa “Oleh karena surat-surat tersebut tidak mempunyai hubungan langsung dengan peristiwa jual beli..... dst”;

- Bahwa bila dicermati dari pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Painan halaman 37 alinea ke-3 tersebut yang terlampir dalam berkas perkara, dan serta dari pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang No.68/PDT/2011/PT.PDG pada halaman 5 alinea ke-2 tersebut, maka secara jelas telah terlihat dengan jelas bahwa kedua pertimbangan hukum baik Pengadilan Negeri Painan maupun Pengadilan Tinggi Padang telah bersifat rancu dan keliru karena pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Painan dan Pengadilan Tinggi Padang tersebut terkesan melebihi daripada yang dituntut Termohon Untuk

Hal. 25 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012



Kasasi dalam gugatannya terdahulu;

- Maka oleh sebab itu PUK mohon kehadiran yang Terhormat Ketua Dan Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang ditunjuk untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Painan dan Pengadilan Tinggi Padang tersebut dan sekaligus mengenyampingkan kedua tingkat pertimbangan hukum yang diberikan baik Pengadilan Negeri Painan maupun Pengadilan Tinggi Padang tersebut agar tercapai keadilan yang merata bagi Pemohon Untuk Kasasi selaku pihak yang mencari keadilan dalam perkara ini. Bahwa menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 19 Desember 1976 No.964 K/Sip/1973 menegaskan bahwa "Putusan yang dijatuhkan melebihi dari yang diminta oleh Penggugat ,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka putusan tersebut berlawanan dengan Pasal 189 ayat 3 R.Bg, karenanya harus dibatalkan “;

- Bahwa konsekwensi dari putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Painan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang dalam perkara a quo sebagaimana terdapat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 31 alinea ke-5,6 dan halaman 32 alinea ke-1 sampai dengan 5 dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang halaman 5 alinea ke-2 telah terkesan sangat rancu dan bahkan terkesan telah memperlihatkan kedangkalan pemahaman hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Painan No. 09/Pdt.G/2010/PN.PIN dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang No.68/PDT/2011/PT.PDG, karena secara jelas dan nyata serta bertanggung-jawab PUK sampaikan bahwa identitas PUK maksudkan tersebut adalah identitas PUK/Tergugat III,

Hal. 27 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012

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)



tetapi dalam kenyataanya Majelis Hakim dalam perkara ini hanya membahas secara sepihak saja tentang identitas tersebut, maka secara hukum telah terlihat dengan jelas keberpihakan Majelis Hakim perkara perdata No.09/Pdt.G/2010/PN.PIN dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang No.68/PDT/2011/PT.PDG dalam mempertimbangkan identitas serta dalam memutus perkara a quo;

- Bahwa menanggapi pertimbangan Majelis Hakim perkara perdata No.09/Pdt.G/2010/PN.PIN sebagaimana terdapat pada pertimbangan hukumnya halaman 33 alinea ke-4,5 dan halaman 34 alinea ke-1, 2, 3 serta halaman 37 alinea ke-3 dan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Padang halaman 5 alinea ke-2, maka kembali PUK tegaskan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut telah bersifat rancu dan keliru karena untuk disadari bahwa yang menjadi latar belakang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbitnya SK-IMB baik SK-IMB No.650/32/SK-IMB/PPWK-2006 maupun SK-IMB No.570/060/KEP-IMB/KPPM-PS/2010 tersebut keatas nama PUK adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.138 tanggal 26 Januari 2006 dan hal tersebut secara hukum adalah sangat dan sangat berkaitan erat dengan semua surat-surat bukti yang telah PUK ajukan terdahulunya dalam perkara a quo. Maka oleh sebab itu PUK mohon kehadiran Ketua dan Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia yang ditunjuk untuk memeriksa , mengadili dan memutus perkara ini agar menguji kembali pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Painan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang sebagaimana terdapat pada halaman 33 alinea ke-4,5 dan halaman 34 alinea ke-1, 2, 3, 4 serta halaman 37 alinea ke-3 dan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Padang

Hal. 29 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012

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)



halaman 5 alinea ke-2 tersebut dan sekaligus menolaknya dalam perkara ini;

- Bahwa menanggapi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Painan seperti terdapat pada halaman 34 alinea ke-4, 5, 6, 7, 8 dan halaman 35 alinea ke-1,2 dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang halaman 5 alinea ke-2 adalah pertimbangan hukum yang membingungkan karena semua itu telah secara jelas diuraikan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Painan berdasarkan Pasal 1917 KUHPdt tentang 5 syarat yang bersifat kumulatif imperatif, agar putusan bersifat Nebis In Idem tetapi dalam kenyataannya disatu sisi ayat ke 5 syarat tersebut hanya secara sebahagian saja yang dijelaskan oleh Majelis Hakim perkara perdata No.09/Pdt.G/2010/PN.PIN tersebut sementara masih ada beberapa syarat lagi dari ke 5 syarat tersebut yang sama sekali belum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijelaskan serta Majelis Hakim perkara perdata No. 09/Pdt.G/2010/PN.PIN dengan tanpa menjelaskan satu persatu dari ke 5 syarat tersebut bahkan telah berani memutuskan bahwa perkara perdata No.11/Pdt.G/2006/PN.PIN dengan perkara perdata No.09/Pdt.G/2010/PN.PIN tidak bersifat Nebis In Idem. Bahwa kembali PUK tegaskan dan sampaikan bahwa antara perkara perdata No.09/Pdt.G/2010/PN.PIN dengan perkara perdata No.11/Pdt.G/2006/PN.PIN telah melekat Nebis In Idem dan sebagai dasar untuk memperkuat alasan PUK dengan ini PUK mengemukakan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) No.123 K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969 jo No.647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 jo No.1226/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 menegaskan bahwa “Meski kedudukan subjeknya berbeda, tapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan

Hal. 31 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012

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)



berkekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem". Maka oleh sebab itu berdasarkan kepada uraian tersebut diatas PUK mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia yang ditunjuk untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara perdata No.09/Pdt.G/2010/PN.PIN dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang No.68/PDT/2011/PT.PDG tersebut;

- Bahwa menanggapi pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara perdata No.09/Pdt.G/2010/PN.PIN. seperti terdapat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 35 alinea ke-3, 4, 5, 6, 7, 8 dan halaman 36 alinea ke-1 sampai dengan 6 dan halaman 37 alinea ke-1 sampai dengan 6 dan halaman 38 alinea ke-1 sampai dengan 7 dan halaman 39 alinea ke-1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan 7 serta pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang halaman 5 alinea ke-3, 4, 5 dan 8, halaman 7 alinea ke-1, 2, 3, 4 dan halaman 8 alinea ke-1, 2, 3, 4, 5 bahwa kembali PUK tegaskan dan sampaikan bahwa perbuatan PUK yang telah menguasai tanah objek perkara sama sekali bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrecht Matige Daad) seperti yang dimaksudkan dalam pertimbangan Majelis Hakim tersebut, karena untuk diketahui bahwa tanah objek perkara tersebut PUK beli kepada Tergugat I dan Tergugat II dan sebagai buktinya yang sah menurut hukum, PUK telah membayar persekot pembelian dan penambahan persekot pembelian tanah tersebut (bukti terlampir pada berkas perkara) atas tanah objek perkara kepada Tergugat I dan Tergugat II yang merupakan saudara kandung dari Terbanding. Menurut Jurisprudensi Mahkamah

Hal. 33 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012

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

Agung RI tanggal 22 Oktober 1973 No.785 K/Sip/1973 menegaskan bahwa "Akta dibawah tangan dan kwitansi yang diakui tanda tangannya merupakan bukti yang sempurna" dan menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 15 Februari 1978 No.1735 K/Sip/1976 menegaskan bahwa "Surat perjanjian dibawah tangan yang dibuat dengan sadar dan diakui kebenarannya oleh kedua belah pihak, maka perjanjian tersebut mengikat sebagai Undang-Undang terhadap mereka". Bahwa jika TUK tidak tahu dan diberi tahu oleh Tergugat I dan Tergugat II tentang pembelian tanah tersebut oleh PUK, sebenarnya itu adalah urusan Interen dari TUK dengan Tergugat I dan Tergugat II dan itu tidak ada urusan PUK untuk mencampurinya. Bahwa yang menjadi urusan PUK dalam perkara ini dimana tanah objek perkara telah PUK beli kepada Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan surat uang muka (persekot)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli tanah dan surat perjanjian penambahan persekot (bukti terlampir dalam berkas perkara) dan sebagai uang muka/persekot jual beli tanah dan penambahan persekot terhadap pembelian tanah tersebut telah PUK serahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II tersebut (bukti kwitansi terlampir dalam berkas perkara). Bahwa oleh karena keyakinan PUK atas tanah objek perkara tersebut adalah tanah hak sah dari Tergugat I dan Tergugat II karena nama Tergugat I dan Tergugat II tersebut ada tertulis dalam SHM No.138 Surat Ukur No.136/IV Koto Hilir/2006 maka menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 4 Mei 1977 No.1659 K/Slip/1974 menegaskan bahwa "Nama-nama orang yang tercantum dalam surat Acte Eigendom dan Meet-Brief dari suatu tanah, merupakan bukti bahwa tanah tersebut adalah miliknya, kecuali kalau dapat dibuktikan sebaliknya". Dan menurut Jurisprudensi

Hal. 35 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012

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

Mahkamah Agung RI tanggal 23 Maret 1977 No.314 K/Sip/1974 menegaskan bahwa “Pembeli tanah yang beritikad baik apabila yang menjual adalah salah seorang pemilik tanah tersebut dan dilakukan dimuka wali Kampung dan dimuka Wali Nagari, maka jual beli dianggap sah, meskipun ternyata kemudian tanah tersebut adalah tanah sako (pusako) yang menurut hukum adat tidak boleh dijual” dan menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1975 No.459 K/Sip/1973 menegaskan bahwa “Seorang pembeli sebidang tanah dari seseorang yang berhak dan dilakukan dengan terang-terangan, maka dapat dikatakan pembeli tersebut adalah pembeli yang beritikad baik” Dan menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 23 Maret 1977 No.314 K/Sip/1974 menegaskan bahwa “Suatu jual beli tanah kepada pembeli yang beritikad baik



dianggap sah, meskipun andai kata jual beli itu dilakukan tidak sesuai dengan peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh hukum adat” dan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 5 Juli 1975 No.275 K/Sip/1975 menegaskan bahwa “Walaupun pembayaran cicilan oleh sipembeli tidak tepat pada waktu yang dijanjikan dalam perjanjian jual beli tapi karena penjual tidak menolak pembayaran tersebut dianggap ia menyetujuinya, dengan demikian pembeli tidak dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi”. Maka oleh sebab itu berdasarkan kepada uraian tersebut diatas PUK mohon kehadiran Ketua dan Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia yang ditunjuk untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara perdata No.09/Pdt.G/2010/ PN.PIN dan pertimbangan hukum Majelis

Hal. 37 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012



Hakim Pengadilan Tinggi
Padang No. 68/PDT/2011/
PT.PDG sebagaimana
tersebut diatas;

- Bahwa menanggapi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Painan No.09/Pdt.G/2010/PN.PIN pada halaman 41 alinea ke-1 dan halaman 42 alinea ke-1 sampai dengan 10 dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang halaman 7 alinea ke 1 dan 2, dimana kembali PUK sampaikan bahwa PUK sangat dan sangat menolak sekali alasan pertimbangan Majelis Hakim perkara perdata No. 09/Pdt.G/2010/PN.PIN dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang tersebut karena alasan-alasan pertimbangan Majelis Hakim tersebut telah terlihat adanya keberpihakan kepada Termohon Untuk Kasasi .
Bahwa penting dan perlu sekali PUK jelaskan bahwa atas tindakan Termohon Untuk Kasasi yang telah menggugat PUK di Pengadilan Negeri Painan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, secara hukum jelas-jelas PUK telah dirugikan baik oleh Tergugat I dan Tergugat II maupun Termohon Untuk Kasasi karena untuk diketahui dan disadari bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara hukum adalah saudara kandung dari Termohon Untuk Kasasi dan Tergugat I, II tersebut berdasarkan fakta yuridis dari bukti T.I-T.VII-I dan T.I-T.VII-3 telah menerima uang muka (persekot) jual beli tanah dan penambahan persekot tersebut dari PUK. Dan jika hal itu telah terjadi maka secara hukum “apakah PUK tidak telah dirugikan” maka atas gugatan Rekonvensi yang telah PUK ajukan terdahulu tersebut. Maka secara hukum pun PUK telah wajar dan pantas serta patut menurut hukum untuk menuntut ganti kerugian tersebut, karena PUK telah sangat dan sangat dirugikan sekali atas gugatan TUK tersebut. Dan dari hal itu, disini kembali PUK tegaskan dasar yuridis

Hal. 39 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012

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

hukum alasan PUK adalah bahwa menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 23 April 1973 No.806 K/Sip/1972 menegaskan bahwa "Gugatan Rekonvensi secara tertulis diajukan sesudah jawaban terhadap gugatan Konvensi dapat diterima, karena secara lisan waktu memberi jawaban pertama Tergugat telah menyatakan, akan memasukkan gugatan Rekonvensi". Maka oleh sebab itu berdasarkan kepada uraian diatas PUK mohon kehadiran Ketua Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia yang ditunjuk untuk memeriksa , mengadili dan memutus perkara ini agar menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara Perdata No.09/Pdt.G/2010/PN.PIN dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang No.68/PDT/2011/PT.PDG tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :
mengenai alasan ke 1 sampai dengan 4 :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Judex Facti/Pengadilan Tinggi berwenang mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri yang dinilai sudah tepat dan benar;
- Bahwa objek sengketa adalah hak bersama antara Penggugat dalam Konvensi, Tergugat I dalam Konvensi, dan Tergugat II dalam Konvensi dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang memperjualbelikan objek sengketa kepada Tergugat III tanpa persetujuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu objek sengketa tersebut harus dikembalikan dalam keadaan semula yaitu kepada Penggugat dalam Konvensi, Tergugat I dalam Konvensi, dan Tergugat II dalam Konvensi;

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 : SYAFROL tersebut harus ditolak ;

Hal. 41 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini ;

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **SYAFROL** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 19 Februari 2013 oleh **I Made Tara, S.H.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.** dan **Dr. H. Hamdan, S.H., M.H.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Yuli Heryati, S.H., M.H.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota

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

Ttd./ Dr. H. Hamdan, S.H., M.H.

Ketua

Ttd.

I Made Tara, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi Rp. 489.000,- +

Jumlah Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti

Ttd.

Yuli Heryati, S.H., M.H.



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

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.
NIP. 196103131988031003

Hal. 43 dari 27 hal. Put. No.506 K/Pdt/2012

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)