



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ELFIRAWATI (pr)**, bertempat tinggal di Perumahan Griya Depok Asri Blok E.2, Nomor 16, Kelurahan Mekar Jaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok;
2. **BEATRICIA MANELY (pr)**, bertempat tinggal di Perumahan Permata Cimahi 2, Blok N. 16, Nomor 7, RT.004/RW.024, Desa Tani Mulya, Kecamatan Ngamprah Cimahi, Bandung Barat;
3. **ANNETE FLORIA (pr)**, bertempat tinggal di Perumahan Griya Depok Asri Blok E.2, Nomor 16, Kelurahan Mekar Jaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, semuanya sementara waktu memilih berdomisili di Jalan M. Yamin Nomor 144 Kampung Tarandam, Teluk Belibis, Lubuk Alung, Kabupaten Padang Pariaman, bertindak selaku ahli waris dari Agusmi Hamdan (almarhum) dan Arnold Raynold anak ketiga yang masih dibawah umur dari perkawinan Elfirawati dengan Agusmi Hamdan (almarhum), dalam hal ini memberi kuasa kepada Alwis Ilyas, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Syeh Burhanuddin Nomor 20, Kelurahan Karan Aur, Kecamatan Pariaman Tengah, Kota Pariaman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2011; Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding-Pembanding;

m e l a w a n

- A.1. **RISMAN HAMDAN (Ik)**, bertempat tinggal di Korong Kampung Baru, Kenagarian Lb. Alung, Kecamatan Lb. Alung, Kabupaten Padang Pariaman;
2. **YANUARDI HAMDAN (Ik)**, bertempat tinggal di Korong Kampung. Baru, Kenagarian Lb. Alung, Kecamatan Lb. Alung, Kabupaten Padang Pariaman;
- B.1. **NAL (Ik)**, bertempat tinggal di Korong Balah Hilir, Kenagarian Lb. Alung, Kecamatan Lb. Alung, Kabupaten Padang Pariaman;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, Kenagarian Lb. Alung, Kecamatan Lb. Alung,
Kabupaten Padang Pariaman;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat A dan Para
Tergugat B/Pembanding-Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para
Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat A, an Para Tergugat B di
muka persidangan Pengadilan Negeri Pariaman pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat (Elfirawati) adalah istri yang sah dari almarhum Agusmi Hamdan dimana Agusmi Hamdan telah meninggal dunia pada tanggal 19 Agustus 1999, dimana dalam perkawinannya dengan suaminya tersebut telah berlangsung pada tanggal 19 Februari 1984, dimana dalam perkawinannya telah tersebut telah melahirkan 3 (tiga) orang anak, masing-masing adalah 1. Beatrice Manely (pr), dan 2. Annete Floria (pr) dan yang satu lagi bernama Arnold Raynold yang saat ini masih berada dibawah umur, dengan demikian secara hukum Penggugat-Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Agusmi Hamdan, termasuk anak yang dibawah umur tersebut;
2. Bahwa di dalam masa perkawinan antara Penggugat 1 dengan suaminya tersebut di atas, telah membeli secara sah sebidang tanah, sehingga secara hukum adalah menjadi harta perkawinan antara Penggugat 1 dengan almarhum Agusmi Hamdan, tanah mana terletak di Korong Balah Hilir/dahulu dikenal dengan Desa Balah Hilir, Kenagarian Lubuk Alung, Kecamatan Lubuk Alung, Kabupaten Padang Pariaman, setempat dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 236 gambar situasi tanggal 11 November 1989, dengan luas $\pm 375 \text{ m}^2$, dengan batas sepadan sebagai berikut;
Sebelah Utara : dengan tanah Dahliar;
Sebelah Selatan : dengan tanah Bainar;
Sebelah Timur : dengan tanah Gadis;
Sebelah Barat : dengan jalan raya dari Lb. Alung ke Balah Hilir;
3. Bahwa tanah perumahan ini dahulunya, ketika antara Penggugat 1 dengan suaminya almarhum Agusmi Hamdan belum menikah, tanah ini pernah disewa oleh suami Penggugat 1 almarhum Agusmi Hamdan kepada Gadis (pr) dengan masa sewa 20 (dua puluh) tahun, dan Gadis adalah pemilik tanah asal dari tanah yang dibeli oleh Penggugat 1 dan almarhum suaminya Agusmi Hamdan (batas sepadan sebelah Timur dari tanah ini), namun dalam masa perkawinan antara Penggugat 1 dengan suaminya almarhum

Hal. 2 dari 13 hal. Put. Nomor 1884 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 peradilan yang telah dibuat oleh suami Penggugat 1 kepada Gadis, sehingga diterbitkanlah sertifikat atas objek perkara ini oleh BPN Kabupaten Padang Pariaman dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 236 Gambar Situasi tanggal 11 November 1989, dengan luas $\pm 375 \text{ m}^2$, penerbitan sertifikat ini pun telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sebagaimana aturan yang berlaku di tingkat internal BPN Padang Pariaman, dan sertifikat atas objek perkara tertera atas nama almarhum suami Penggugat 1;

4. Bahwa dari bukti surat nikah antara Penggugat 1 dengan suaminya almarhum Agusmi Hamdan di Lubuk Alung tanggal 19 Februari 1984 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Lb. Alung, dikaitkan dengan kronologis proses sampainya objek perkara bersertifikat jelaslah secara hukum, objek perkara bermula disewa oleh suami Penggugat 1 bernama almarhum Agusmi Hamdan kepada Gadis dan kemudian objek perkara dibeli oleh suami Penggugat 1 kepada Gadis dan sampai objek perkara bersertifikat atas nama suami Penggugat 1 almarhum Agusmi Hamdan, maka objek perkara adalah mutlak menjadi harta perkawinan, karena objek perkara ini dibeli oleh suami Penggugat 1 kepada Gadis yang akan Penggugat buktikan kemudian dan objek perkara tidak ada sangkut pautnya dengan pihak lain termasuk pihak keluarga dari pihak Tergugat A, maka tentunya secara hukum dengan meninggalnya almarhum Agusmi Hamdan tanggal 19 Agustus 1999, sekalipun pada mulanya objek perkara atas nama almarhum Agusmi Hamdan, maka Penggugat-Penggugat lah secara hukum yang berhak lagi atas objek perkara selaku ahli warisnya yang sah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 25 Agustus 1971 Nomor 180 K/Sip/1971;
5. Bahwa sebagaimana yang telah Penggugat dalilkan tersebut di atas, karena secara hukum objek perkara adalah harta perkawinan dan disamping itu Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Agusmi Hamdan, maka berdasarkan surat keterangan waris, objek perkara telah dibalik namakan dari almarhum Agusmi Hamdan kepada nama Penggugat termasuk kepada anaknya yang masih kecil waktu itu bernama Arnold Raynold. Bahwa sebelumnya orang tua kandung suami Penggugat 1 telah tinggal di atas objek perkara yang bernama Hj. Aminah, tinggalnya Hj. Aminah ini di atas objek perkara ini adalah karena ketika itu rumah Hj. Aminah yang berada di Kebun rumahnya rusak berat ditimpa pohon Kelapa, namun demikian bagi Penggugat dan suami Penggugat almarhum Agusmi Hamdan tetap memperbolehkan Hj. Aminah tetap tinggal di atas objek perkara sampai ia Hj. Aminah meninggal dunia sekitar tahun 2001, tepatnya 2 (dua) tahun setelah suami Penggugat 1 meninggal dunia, dan kemudian

Hal. 3 dari 13 hal. Put. Nomor 1884 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Terutama, dan begitu saja menyuruh seorang perempuan bernama Rosi

- tinggal di atas tanah objek perkara) sampai tahun 2004, akan tetapi Penggugat melarangnya, akhirnya Rosi meninggalkan rumah/objek perkara;
6. Bahwa bak kata pepatah “patah tumbuh hilang berganti”, setelah Rosi meninggalkan objek perkara, sekitar tahun 2004, Tergugat A baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri telah menguasai secara tanpa hak dan tanpa izin dari Penggugat atas objek perkara dengan telah begitu saja menyuruh Tergugat B baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri untuk menguasai objek perkara, yang terakhir Penggugat mendapat informasi, Tergugat A menyuruh Tergugat B untuk menguasai tanah objek perkara dengan cara menyewakan objek perkara kepada Tergugat B, apapun dasar dan alasannya perbuatan Tergugat B baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri adalah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan karena perbuatan Tergugat A demikian dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
7. Penggugat melihat sikap Tergugat A dan Tergugat B sangat merugikan sekali kepada Penggugat, dimana Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati tanah objek perkara secara leluasa sejak tahun 2006, maka patut dan adil Tergugat A bersama-sama dengan Tergugat B secara tanggung renteng atau secara sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi sewa kepada Penggugat atas tanah objek perkara sejak tahun 2005 sampai saat ini telah memakan waktu selama 5 (lima) tahun, dengan nilai sewa sebesar 5 tahun x Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) sehingga seluruhnya berjumlah sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh empat juta rupiah) ditambah tiap tahunnya sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Bahwa berbagai upaya yang telah Penggugat lakukan untuk menyelesaikan persoalan ini secara kekeluargaan, akan tetapi tetap menemui jalan buntu, karena Tergugat A mengklaim tanah objek perkara adalah harta bawaan oleh suami Penggugat 1 almarhum Agusmi Hamdan, akan tetapi alasan dan dasar yang dikemukakan oleh para Tergugat A tidak mempunyai dasar sama sekali. Oleh karena itu dalam rangka untuk mendapatkan kepastian hukum bagi Penggugat terpaksa menempuh jalur hukum (*ultimum remedium*) dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan ini, dan sebelum gugatan ini Penggugat ajukan, Penggugat telah mengajukan guatan sebelumnya dikenal dengan perkara Perdata Nomor 18/Pdt.G/2010/PN.Prm, dimana perkara ini akhirnya diputus oleh majelis hakim yang

Hal. 4 dari 13 hal. Put. Nomor 1884 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

Tergugat B tinggal dan menguasai tanah objek perkara dengan dasar apapun alasannya adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dan perbuatan Tergugat A tersebut dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

6. Menghukum Tergugat A untuk membayar ganti rugi selama tanah objek perkara telah dikuasainya semenjak tahun 2006 yang bila ditaksir sewa atas tanah objek perkara sampai saat ini selama 5 (lima) tahun sebesar 5 tahun x Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) = Rp30.000.000,00 (tiga puluh empat juta rupiah) ditambah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) pertahunnya sampai perkara ini selesai;
7. Menghukum Tergugat A dan Tergugat B untuk mengosongkan tanah objek perkara dari hak miliknya dan hak milik orang lain yang diperdapat di atasnya, setelah kosong menyerahkannya dengan aman dan sukarela kepada Penggugat, jika ingkar dengan bantuan TNI/POLRI;
8. Menyatakan sita kuat dan berharga;
9. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada banding kasasi maupun *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. *Ex aequo et bono*, jika pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

a. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, bahwa menurut hukum semua pihak yang terkait pada rumah tinggal dan bidang tanah objek perkara seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, pihak dimaksud adalah:

- Keluarga Peren dengan anggota keluarga Ega dan Puti yang mendiami dan menguasai rumah dan tanah objek perkara;
- Badan Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman yang telah membalik namakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 236 Gambar Situasi tanggal 11 November 1989 Luas \pm 375 m² semula tercatat atas nama Agusmi Hamdan (almarhum) dibalik nama atas nama Penggugat tanpa setahu pihak Tergugat A selaku pihak yang paling berhak atas rumah dan tanah pertapakannya;
- Si Gadis (almarhumah dan/atau ahli warisnya), dari siapa tanah objek perkara pihak Tergugat Sewa kemudian membelinya;

Bahwa dengan tidak ditariknya pihak-pihak tersebut di atas sebagai pihak dalam perkara ini oleh Penggugat, maka konsekwensi yuridisnya adalah

Hal. 6 dari 13 hal. Put. Nomor 1884 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

- b. Bahwa bidang tanah objek perkara demikianpun rumah tinggal berdiri kokoh di atasnya, sama sekali tidak ada sangkut paut hubungan hukum dan/atau hak dengan Penggugat, karena bidang tanah berikut rumah tinggal yang berdiri di atas nya sudah pihak Tergugat kuasai secara leluasa jauh hari sebelum Penggugat 1 (Elfirawati) dinikahi oleh saudara pihak Tergugat A (Agusmi Hamdan almarhum);
- c. Bahwa si NAL (lk) dan Vera Oktaviani yang *in casu* ditarik Penggugat sebagai Tergugat B dalam perkara ini, adalah tidak beralasan sebab yang bersangkutan sudah lama tidak lagi bertinggal di rumah tinggal objek perkara, sudah pindah ke luar Sumatera Barat, dari sudut ini ternyata Penggugat asal gugat sekalipun tidak beralasan hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pariaman telah menjatuhkan putusan, yaitu Putusan Nomor 10/Pdt.G/2011/PN.PRM. tanggal 24 Agustus 2011 yang amarnya sebagai berikut:

- Dalam Provisi:
Menolak tuntutan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;
- Dalam Eksepsi:
Menolak eksepsi dari Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 untuk seluruhnya;
- Dalam Pokok Perkara:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan Penggugat 1 adalah istri yang sah dalam perkawinan dengan suaminya bernama almarhum Agusmi Hamdan dan menyatakan 1. Beatrice Manely (pr), dan 2. Annete Floria (pr) dan 3. Arnold Raynold sebagai buah perkawinannya;
 3. Menyatakan tanah objek perkara, dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 236 Gambar Situasi tanggal 11 November 1989, dengan luas $\pm 375 \text{ m}^2$, adalah sah milik dari almarhum Agusmi Hamdan yang diperoleh dan dimiliki dalam masa perkawinan dengan istrinya yang sah yaitu: Penggugat 1 yang telah menikah pada tanggal 19 Februari 1984;
 4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah objek perkara yang sah, dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 236 Gambar Situasi tanggal 11 November 1989, dengan luas $\pm 375 \text{ m}^2$ dan sebagai ahli waris dari almarhum Agusmi Hamdan dan termasuk anaknya yang masih dibawah umur bernama Arnold Raynold;
 5. Menolak tuntutan Penggugat untuk selebihnya;
 6. Menghukum pihak Tergugat A dan Tergugat B untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.561.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Hal. 7 dari 13 hal. Put. Nomor 1884 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 Pengadilan Negeri

Para Tergugat A/Pembanding-Terbanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang, dengan putusan Nomor 142/PDT/2011/PT.PDT. tanggal 28 Februari 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Terbanding-Pembanding pada tanggal 27 Maret 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding-Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2011, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 April 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 10/PDT.G/2011/PN.PRM. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pariaman, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 April 2012;

Bahwa setelah itu, oleh Para Tergugat A dan para Tergugat B/ Pembanding-Terbanding yang pada tanggal 18 April 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Terbanding-Pembanding, akan tetapi tidak diajukan jawaban memori kasasi sesuai dengan Surat Keterangan Tidak Mengajukan Kontra Memori Kasasi Nomor 10/PDT.G/2011/PN.PRM. tanggal 21 Mei 2012;

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 Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa dengan segala hormat kami selaku Pemohon Kasasi kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung RI/Hakim Agung yang menyidangkan perkara ini, kiranya apa yang menjadi kesimpulan Pemohon Kasasi dalam perkara tingkat pertama di Pengadilan Negeri Pariaman, yang telah disampaikan pada acara sidang penyerahan kesimpulan Pengugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi, pada tanggal 09 Agustus 2011, mohon dijadikan juga sebagai bagian dari alasan dari memori kasasi dari Pemohon Kasasi dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam memori kasasi ini;
2. Bahwa *Judex Facti* telah begitu saja mengambil alih seluruh alasan dan pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Pariaman dalam perkara *a quo* tanpa memperhatikan secara cermat secara mendalam fakta-fakta yang terungkap di persidangan sehingga tidak memberikan pertimbangan yang

Hal. 8 dari 13 hal. Put. Nomor 1884 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 tingkat banding, sehingga

menurut hemat Pemohon Kasasi mengakibatkan putusan *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan hukum pembuktian dan penerapan hukum pembuktian dalam perkara *a quo*;

3. Bahwa *Judex Facti* telah begitu saja mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Pariaman dalam perkara *a quo*, yang telah mempertimbangkan dan memperlakukan dan menerapkan azas hukum pertanahan yang dikenal dengan "*Azas Horizontale Scheiding*" tanpa memperhatikan fakta hukum dan kekuatan bukti akta otentik sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Pariaman tanggal 24 Agustus 2011, pada pertimbangannya pada halaman 52 (lima puluh dua) alinia ke-2 (dua) dalam putusan *a quo*;

4. Bahwa sebagaimana ketentuan dan azas hukum keperdataan disebutkan kekuatan hukum akta otentik adalah kuat dan sempurna, kecuali dapat dibuktikan pula sebaliknya secara kata otentik oleh para pihak. Bahwa sesuai dengan bukti P.III berupa Akta Jual Beli Nomor 54/C/JB/XIV1989 tanggal 04 Desember 1989, adalah akta otentik dimana di dalam akta tersebut secara jelas dan tegas disebut sebagai berikut";

Bahwa hal ini juga telah diakui secara sempurna dan terang benderang oleh Hakim yang mengadili perkara ini pada tingkat pertama sebagaimana yang telah dipertimbangkannya pada halaman 47 (empat puluh tujuh) alinia ke-3 (tiga);

Dan dari fakta yang terungkap dipersidangan juga telah terbukti dari bukti P.II (Sertifikat Hak Milik Nomor 236 Gambar Situasi tanggal 11 November 1999 Nomor 1500) bahwa objek perkara serta apa yang ada di atasnya (termasuk bangunan permanen) yang ada di atas objek perkara semasa almarhum Agusmi Hamdan merupakan suami dari Elfirawati (permohonan kasasi 1) sudah beberapa kali menjaminkan objek perkara serta apa yang ada di atasnya (rumah) ke Bank milik Pemerintah, namun dari fakta tidak satupun dari pihak manapun mengajukan keberatan atau dakwa-dakwi termasuk pihak Termohon Kasasi;

Bahwa dari fakta ini secara hukum, secara sempurna objek perkara dan apa yang ada di atasnya adalah sempurna merupakan milik Pemohon Kasasi 1, yang diperdapatnya sebagai harta perkawinan dengan suaminya almarhum Agusmi Hamdan dan karena tidak ada alasan secara hukum memperlakukan azas "*horizontale scheiding*" dalam perkara ini dan memperlakukan azas "*horizontale scheiding*" dalam perkara ini bertentangan dengan azas-azas yang terkandung dalam suasana kebathinan tentang akta otentik;

Hal. 9 dari 13 hal. Put. Nomor 1884 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 peradilan yang tidak said

Kasasi yang berbentuk akta otentik, setidaknya izin bangunan di atas tanah objek perkara yang membuktikan bahwa bangunan yang ada di atas tanah objek perkara adalah milik Termohon Kasasi sebagai bandingan dalam memperlakukan azas "*horizontale scheiding*" dan memprtimbangkan perkara ini, namun Hakim yang mengadili perkara pada tingkat pertama termasuk *Judex Facti* telah begitu saja memperlakukan azas tersebut dalam perkara *a quo*, sehingga menurut Pemohon Kasasi putusan perkara ini telah sangat merugikan Pemohon Kasasi dan jauh dari kepastian hukum dan keadilan;

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

Bahwa keberatan-keberatan kasasi tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Pariaman/Pengadilan Tinggi Padang) telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa bukti P.II (Sertifikat Hak Milik Nomor 236 Gambar Situasi tanggal 11 November 1999 Nomor 1.500) membuktikan objek sengketa adalah milik almarhum Agusmi Hamdan;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut maka Penggugat sebagai istri almarhum Agusmi Hamdan berhak atas objek sengketa dan agar dapat memanfaatkan objek sengketa termaksud serta tidak merugikan Penggugat, maka tanah objek sengketa haruslah dikosongkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: ELFIRAWATI (pr), dan kawan-kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 142/PDT/2011/PT.PDT. tanggal 28 Pebruari 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 10/Pdt.G/2011/PN.PRM. tanggal 24 Agustus 2011 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar sebagaimana disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dikabulkan, dan Para Termohon Kasasi/Para Tergugat dipihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Hal. 10 dari 13 hal. Put. Nomor 1884 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
Membatalkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1.

ELFIRAWATI (pr), 2. BEATRICIA MANELY (pr), 3. ANNETE FLORIA (pr),
bertindak selaku ahli waris dari Agusmi Hamdan (alm) dan Arnold Raynold anak
ketiga yang masih dibawah umur, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 142/PDT/2011/
PT.PDT. tanggal 28 Pebruari 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan
Negeri Pariaman Nomor 10/Pdt.G/2011/PN.PRM. tanggal 24 Agustus 2011;

MENGADILI SENDIRI

- Dalam Provisi:
Menolak tuntutan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;
- Dalam Eksepsi:
Menolak eksepsi dari Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 untuk seluruhnya;
- Dalam Pokok Perkara:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan Penggugat 1 adalah istri yang sah dalam perkawinan dengan suaminya bernama almarhum Agusmi Hamdan dan menyatakan 1. Beatricia Manely (pr), dan 2. Annete Floria (pr) dan 3. Arnold Raynold sebagai buah perkawinannya;
 3. Menyatakan tanah objek perkara, dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 236 Gambar Situasi tanggal 11 November 1989, dengan luas $\pm 375 \text{ m}^2$, adalah sah milik dari almarhum Agusmi Hamdan yang diperoleh dan dimiliki dalam masa perkawinan dengan istrinya yang sah yaitu: Penggugat 1 yang telah menikah pada tanggal 19 Februari 1984;
 4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah objek perkara yang sah, dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 236 Gambar Situasi tanggal 11 November 1989, dengan luas $\pm 375 \text{ m}^2$ dan sebagai ahli waris dari almarhum Agusmi Hamdan dan termasuk anaknya yang masih dibawah umur bernama Arnold Raynold;
 5. Menghukum Tergugat A dan Tergugat B untuk mengosongkan tanah objek perkara dari hak miliknya dan hak milik orang lain yang diperoleh di atasnya, setelah kosong menyerahkannya dengan aman dan sukarela kepada Penggugat, jika ingkar dengan bantuan TNI/POLRI;
 5. Menolak tuntutan Penggugat untuk selebihnya;
Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan yang dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah
Agung pada hari Jum'at, tanggal 28 November 2014 oleh Dr. H. Andi Syamsul

Hal. 11 dari 13 hal. Put. Nomor 1884 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan sebagai Ketua Majelis Hakim Agung, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. dan H. Djafni

Djamal, S.H., M.H. Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan oleh Nawangsari, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

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

Ttd/ Dr. H. Andi Syamsul Alam, S.H.,

M.H

Ttd/ H. Djafni Djamal, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Panitera Pengganti,

Ttd/ Nawangsari, S.H., M.H.

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

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH
NIP 19610313 198803 1 003

Hal. 12 dari 13 hal. Put. Nomor 1884 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

Hal. 13 dari 13 hal. Put. Nomor 1884 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 13