



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **AMRY MARSOEAN**, bertempat tinggal Jalan Cendani V Nomor 97 Kavling Pondok Bambu Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Provinsi DKI Jakarta;
2. **ARMEN MARSUAN**, bertempat tinggal Jalan Gading Raya Nomor 413 Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Provinsi DKI Jakarta;
3. **Dra.WIRDANIAR**, bertempat tinggal Komplek Ikip Blok B.Z/25 RT/RW 013/002 Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Provinsi DKI Jakarta;

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mukti Ali Kusmayadi Putra, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Seberang Padang Utara I Nomor 14, Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2016; Para Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

L a w a n

**SURATMAN** (Warung Mie Mbah), bertempat tinggal di Ujung Gurun Nomor 65, Kelurahan Padang Pasir, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang;

Termohon Kasasi juga Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa yang menjadi objek perkara dalam gugatan ini adalah sebidang tanah yang luasnya 372 m<sup>2</sup>, di atasnya berdiri sebuah bangunan semi permanen yang terletak di Jalan Ujung Gurun Nomor 65, Kelurahan Padang Pasir, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, Sertifikat Hak Milik Nomor 1118 Tahun 1975,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan nomor 837 K/Pdt/2017 tanggal 15 September 2014;

Adapun alasan-alasan dari gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahliwaris dari alm. H. Marsuan gelar Datuk Tunaro, sebagai pemilik sah sebidang tanah seluas 372 m<sup>2</sup>, di atasnya berdiri bangunan semipermanen yang terletak dahulunya di Kampung Belakang Tangsi, sekarang Kelurahan Padang Pasir, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang tepatnya di Jalan Ujung Gurun Nomor 65 Padang, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1118 Tahun 1975, tertanggal 8 Januari 1975;
2. Bahwa alm H. Marsuan Dt. Tunaro (ayah kandung Para Penggugat) menyerahkan pengelolaan tanah berikut rumah semi permanen tersebut di atas kepada keponakannya yaitu Drs. Em Dasril, pada tanggal 4 Mei tahun 2009 Drs Em Dasril (keponakan dari ayah Para Penggugat) meninggal dunia;
3. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 25 Mei 2014 yang dibuat oleh ahli waris, yang di saksikan dan dibenarkan oleh Lurah Pondok Bambu dan dikuatkan oleh Camat Duren Sawit, yang menjadi ahli waris alm. H. Marsuan gelar Datuk Tunaro adalah Amry Marsoean, Armen Marsuan, Dra. Wirdaniar dan akhirnya tanggal 15 September 2014 tercatat di Badan Pertanahan Nasional Kota Padang Sertifikat Hak Milik Nomor 1118 Tahun 1975 sekarang berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 909 Tahun 2014 yang mana Hak Milik tersebut di atas, milik dan atas nama Para Penggugat yaitu Amry Marsoean, Armen Marsuan, Dra. Wirdaniar;
4. Bahwa pada bulan Agustus Tahun 2009 Penggugat I (satu) mendatangi pengontrak yang ada di objek perkara, Penggugat I (satu) ingin menanyakan kapan kontraknya berakhir, ternyata ada dua pengontrak di atas objek perkara, yang satu bengkel motor, dan 2/3 (dua pertiga) bagian lagi dikontrak oleh Warung "Mie Mbah" yang dikuasai oleh Suratman (Tergugat);
5. Bahwa pengontrak yang berada di bagian objek perkara ini juga adalah bengkel motor dikontrak oleh seseorang bernama Gusman Amat tetap melanjutkan kontraknya dan membayar uang kontrak tempat tersebut kepada Penggugat I (satu) selama masa kontrak 4 (empat) tahun sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), dibuktikan dengan surat perjanjian kontrak tertanggal 1 November 2011 antara Pengugat 1 (satu) dan Gusman Amat dan tidak ada masalah sampai sekarang;
6. Bahwa Penggugat I (satu) mendatangi pengontrak Warung "Mie Mbah" yaitu saudara Suratman (Tergugat), dan Tergugat mengatakan kontraknya akan

Halaman 2 dari 19 hal. Put. Nomor 837 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id I (satu) mendatangi kembali Tergugat untuk menanyakan apakah akan diperpanjang atau tidak. Dan Tergugat ternyata memperpanjang kontrak selama 2 (dua) tahun kedepan, yaitu terhitung dari Oktober 2009 sampai dengan Oktober 2011 dan disetujui dengan harga Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) per tahunnya, tetapi Tergugat hanya membayar sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk masa kontrak selama 2 (dua) tahun, dan masih tertinggal Rp1.000.000 (satu juta rupiah) lagi;

7. Bahwa setelah habis masa kontrakan Tergugat selama 2 (dua) tahun di atas, kemudian Tergugat ingin memperpanjang kontrak untuk 1 (satu) tahun lagi yaitu terhitung dari bulan Oktober 2011 sampai dengan Oktober 2012, dengan berjanji akan membayar kontraknya di bulan Februari tahun 2013;
8. Bahwa Tergugat tidak bersedia memberikan foto copy tanda pengenal (KTP) Tergugat ketika diminta oleh Penggugat untuk dibuatkan surat kontraknya pada saat itu, disini Penggugat mulai curiga melihat perilaku Tergugat tersebut;
9. Bahwa pada bulan Februari tahun 2013 kembali Penggugat I (satu) mendatangi Tergugat, untuk menagih uang kontrak yang dijanjikan, dan ternyata Tergugat tidak mau membayar uang kontrak tersebut dengan alasan yang mengada-ada bahwa alm. Drs. Em Dasril (keponakan ayah Para Penggugat) berhutang sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Tergugat;
10. Bahwa perkembangan selanjutnya, Tergugat ternyata bukan hanya tidak mau membayar uang kontrak tersebut di atas, bahkan Tergugat tidak mau menyerahkan tanah berikut rumah semi permanen (objek perkara) kepada Penggugat, Penggugat diwajibkan dan harus membayar hutang alm. Em Dasril dulu sejumlah tersebut di atas kepada Tergugat barulah Tergugat mau menyerahkan objek perkara *a quo*;
11. Bahwa Penggugat mengatakan kepada Tergugat, agar Tergugat menagih hutang tersebut kepada ahli waris dari alm. Drs. Em Dasril apabila ada bukti hutang yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai hukum yang berlaku dan sampai hari ini Pengugat pun belum pernah melihat bukti kebenaran cerita Tergugat tersebut;
12. Bahwa Penggugat menyatakan kepada Tergugat, untuk tetap membayar uang kontrak yang telah jatuh tempo tersebut, atau Tergugat meninggalkan objek perkara *a quo* di atas dan menyerahkan objek perkara kepada Penggugat, tetapi Tergugat tidak mau dan tidak menginginkannya;



putusan. bulan Maret tahun 2013 telah diupayakan penyelesaian dengan Tergugat,

14. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dengan menempati, menguasai objek perkara *a quo* bertahun lamanya, maka Penggugat merasa dirugikan baik secara moril maupun materiil yaitu;
  - a. Kerugian materiil, bahwa objek perkara disewakan sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) per tahun dan Tergugat sudah tidak membayar selama 3 tahun 10 bulan berjumlah Rp30.650.000,00 (tiga puluh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) dan biaya-biaya Penggugat bolak-balik mengurus perkara sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), total jumlah keseluruhan Rp55.650.000,00 (lima puluh lima juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);
  - b. Kerugian moril, yang mana sulit dinilai dengan uang dari tekanan dan rusaknya perasaan Penggugat yang disebabkan oleh tingkah laku Tergugat dikenakan membayar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
15. Bahwa oleh karena sebagian objek sengketa dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum, maka Penggugat sangat khawatir, Tergugat akan memindah-tangankan objek perkara ini kepada pihak lain secara diam-diam, tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat, maka adalah patut Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Padang atau Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan megadili sengketa *in casu* perkara *a quo* untuk dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan sebuah rumah semi permanen yang menjadi objek perkara *a quo*;
16. Bahwa gugatan ini Penggugat ajukan dengan bukti-bukti yang kuat dan sah menurut hukum, karenanya adalah adil dan patut apabila pengadilan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uit voerbaar bijvoorraad*);

Halaman 4 dari 19 hal. Put. Nomor 837 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena objek perkara merupakan milik Penggugat

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menempati, menguasai objek perkara adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menghukum Tergugat membayar kerugian kepada Penggugat;
  - a. Kerugian Materiil berjumlah Rp55.650.000,00 (lima puluh lima juta enam ratus lima puluh ribu rupiah)
  - b. Kerugian Moril berjumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah objek perkara dan dari pihak ketiga lainnya serta menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan apabila Tergugat tidak mengindahkannya maka akan dilakukan dengan bantuan pihak kepolisian;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek perkara;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun *verzet (uit voerbaar bij voorraad)*;
8. Menghukum Tergugat untuk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
10. *Ex aequo et bono*, mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Kontradiksi antara posita dengan petitum

Bahwa petitum gugatan Para Penggugat pada angka 5, 7, 8, 9 yang menuntut Tergugat sebagai berikut:

1. Angka 5 berbunyi: "Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah objek perkara dan dari pihak ketiga lainnya serta menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan apabila Tergugat tidak mengindahkannya maka akan dilakukan dengan bantuan pihak Kepolisian";
2. Angka 7 berbunyi: "Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun *verzet (uit voerbaar bij voorraad)*";
3. Angka 8 berbunyi: "Menghukum Tergugat untuk dan patuh atas putusan dalam perkara ini";
4. Angka 9 berbunyi: "Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara";

Bahwa semua petitum tersebut tidak ada dinyatakan dan didalilkan dalam posita gugatan Para Penggugat;

Sehubungan dengan hal tersebut, M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya: *Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian,*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 2016, halaman 452, menyebutkan:

“Bahwa posita dengan petitum gugatan harus saling mendukung, tidak boleh saling bertentangan. Apalagi hal itu tidak dipenuhi, menyebabkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan itu, hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. Mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum. Hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum. Oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Apalagi kalau secara prinsip dan substansial keseluruhan petitum tidak sejalan dengan posita, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima “.

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padang telah memberikan Putusan Nomor 142/Pdt.G/2015/PN.Pdg tanggal 21 April 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah objek perkara merupakan milik Para Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menghukum Tergugat membayar kerugian sejumlah Rp30.650.000,00 (tiga puluh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.351.000,00 (satu juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 107/PDT/2016/PTPDG. tanggal 4 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding dan Tergugat masing-masing pada tanggal 14 November 2016 dan 11 November 2016 kemudian terhadapnya Para Penggugat/Para Terbanding dan Tergugat dengan perantaraan kuasanya,

Halaman 6 dari 19 hal. Put. Nomor 837 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan kasasi kasasi gugat pada tanggal 24 November 2016 dan 25 November 2016

sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 142/Pdt.G/2015/PN Pdg, Akta Nomor 45/2016 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Desember 2016 dan 5 Desember 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi I/Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 13 Desember 2016;

Bahwa memori kasasi dari Termohon Kasasi juga Pemohon Kasasi II/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 7 Desember 2016;

Kemudian Para Pemohon Kasasi I/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 20 Desember 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Para Pemohon Kasasi I/Para Penggugat/Para Terbanding

1. Bahwa bila dicermati putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Barat *in casu* perkara *a quo*, yang total keseluruhannya hanya terdiri dari 6 halaman dan pertimbangan hukumnya tidak lebih 1 (satu) halaman, pada pokoknya hanya memberikan pertimbangan dan kesimpulan bahwa "putusan dan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar," tanpa mengulas dan atau menanggapi sedikitpun, serta tidak menyatakan menerima ataukah menolak yang PUK sampaikan dalam kontra memori banding, seperti layaknya putusan-putusan Mahkamah Agung yang selalu mempertimbangkan seluruh alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh Para Pemohon Kasasi untuk selanjutnya dinyatakan diterima atau ditolak.
2. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Klas I.A Padang yang dikuatkan dalam putusan Pengadilan Tinggi Padang *in casu* perkara *a quo*, yang sebahagiannya telah mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding/PUK, yang dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan antara lain:

Halaman 7 dari 19 hal. Put. Nomor 837 K/Pdt/2017

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan halaman 36 alinea ke 3 adalah sudah tepat dan

benar.

Bahwa Pengadilan tingkat pertama dalam putusannya halaman 32 alinea ke 2 yang menyebutkan bahwa:

Menimbang bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, yakni bahwa Para Penggugat sebagai pemilik tanah dan rumah di Jalan Ujung Gurun Nomor 65 Padang telah dikontrak oleh Tergugat yang kemudian dikenal dengan nama warung "Mie Mbah", semula Tergugat membayar kontrakan dengan tepat, namun sejak Oktober Tahun 2011, Tergugat enggan membayar kontrakan dengan dalih bahwa almarhum Drs. Em Dasril (keponakan Penggugat) mempunyai pinjaman kepada Tergugat dan belum dibayar, bahwa perbuatan Tergugat yang mendiami bangunan milik Para Penggugat tanpa membayar sewa tersebut sangat merugikan Para Penggugat;

Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 36 alinea ke 3 yang menyebutkan bahwa:

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan hukum di atas bahwa objek sengketa adalah milik Para Penggugat bukan milik Drs. Em Dasril, maka penguasaan objek sengketa oleh Tergugat adalah tidak beralasan hukum dan telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum; hal ini dibuktikan Para Penggugat dengan Bukti P-7.2 berupa surat perjanjian kontrak antara Amry Marsoean (Penggugat I) dengan Tergugat, yang diperkuat dengan saksi-saksi dari para Penggugat; bahwa ternyata Tergugat tidak membayar kontraknya lagi kepada para Penggugat; maka atas penguasaan objek sengketa yang tidak beralaskan hak yang sah perbuatan Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara tersebut di atas; dengan demikian maka Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum; maka petitum angka 3 dikabulkan.

2. Bahwa pertimbangan hukum Peradilan tingkat pertama pada halaman 33 alinea ke 2 adalah sudah tepat dan benar yang menyebutkan bahwa: Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mendalilkan rumah objek sengketa adalah bukan hak Penggugat karena milik ayah tiri Drs. Em dasril yang bernama Harmaini (almarhum); kemudian oleh Drs. Em Dasril rumah semi permanen ditempati oleh orang tua Tergugat dan sebagian (paviliun) disewakan kepada Gusman Amat (boge); bahwa Drs. Em dasril memiliki pinjaman berupa uang dan emas kepada orang

Halaman 8 dari 19 hal. Put. Nomor 837 K/Pdt/2017

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
menentang objek sengketa sejak tahun 1981, yang kini dilanjutkan oleh  
Tergugat; jadi antara para Penggugat dengan Tergugat tidak ada  
hubungan hukum sama sekali.

3. Bahwa pertimbangan hukum Peradilan tingkat pertama pada halaman 33 alinea ke 5 dan ke 6 adalah sudah tepat dan benar:

Bahwa bukti surat yang Penggugat/Terbanding ajukan dalam persidangan adalah bukti yang kuat dan satu sama lain saling mendukung, sebagaimana diuraikan dibawah ini;

- a. Bukti P.1: Foto copy silsilah ranji keturunan atas nama almarhum H. Marsuan Datuak Tunaro dengan Hj. Basiah Rawang Bunian, Koto Tangah, Kecamatan Tilatang Kamang, Kabupaten Agam, tertanggal 5 Juli 2013 (foto copy sesuai asli);  
Bahwa surat bukti P.1 ini yang telah diberi materai secukupnya dan yang dilegalisir sesuai asli oleh Panitera Pengadilan Negeri Kelas 1A Padang Pengugat tampilkan adalah bertujuan untuk membuktikan dalil Silsilah Ranji Keturunan Atas Nama almarhum H. Marsuan Datuak Tunaro dengan Hj. Basiah Rawang Bunian, Koto Tangah, Kecamatan Tilatang Kamang, Kabupaten Agam;  
Yang mana Para Penggugat Amry Marsoean, Armen Marsuan, Dra. Wirdaniar adalah anak kandung dari H. Marsuan Datuak Tunaro.
- b. Bukti P.2: Foto copy surat nikah alm. H. Marsuan Datuak Tunaro dengan Basiah Salinan Surat Keputusan Pengadilan Agama/Mahkamah Sjar'iyah Provinsi di Padang dengan perantara Pengadilan Agama/Mahkamah Sjar'iyah di Bukittinggi dengan Salinan Surat Keputusan Nomor 281/1972, (foto copy sesuai asli);  
Bahwa surat bukti P. 2 ini yang telah diberi materai secukupnya dan yang dilegalisir sesuai asli oleh Panitera Pengadilan Negeri Kelas 1A Padang Penggugat tampilkan adalah bertujuan untuk membuktikan Penggugat adalah anak kandung dari alm. H. Marsuan Datuak Tunaro mempunyai istri Basiah dibuktikan dengan surat nikah berupa Salinan Surat Keputusan Pengadilan Agama/Mahkamah Sjar'iyah Provinsi di Padang dengan perantara Pengadilan Agama/Mahkamah Sjar'iyah di Bukittinggi dengan Salinan Surat Keputusan Nomor 281/1972.
- c. Bukti P.3: Foto copy surat pernyataan ahli waris almarhum H. Marsuan Dt. Tunaro yang diketahui ketiga anak dari Amry Marsoean, Armen Marsuan, Dra. Wirdaniar dan dibenarkan Ketua RW 008 Kelurahan Pondok Bambu, Ketua RT 002/008 Kelurahan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 25 Mei 2014 (Fotocopy Sesuai Asli);

Bahwa surat bukti P.3 ini yang telah diberi materai secukupnya dan dilegalisir sesuai asli oleh Panitera Pengadilan Negeri Kelas 1A Padang, Penggugat tampilan adalah bertujuan untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat yang menerangkan Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 25 Mei 2014 yang dibuat oleh ahli waris yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Pondok Bambu dan dikuatkan oleh Camat Duren Sawit, yang menjadi ahli waris alm. H. Marsuan gelar Datuak Tunaro adalah Penggugat yaitu Amry Marsoean, Armen Marsuan, Dra. Wirdaniar;

- d. Bukti P.4.1: Foto copy surat keterangan kematian H. Marsuan Dt. Tunaro, Jakarta tanggal 27 November 1979 (fotocopy sesuai asli);  
Bukti P.4.2: Foto copy surat keterangan kematian Hj. Basiyah tertanggal 10 Agustus 2000 (foto copy sesuai asli);  
Bahwa surat bukti P.4.1 dan P.4.2 ini yang memberi keterangan kematian orang tua Penggugat yang dilegalisir sesuai asli oleh Panitera Pengadilan Negeri Kelas 1A Padang, Penggugat tampilan adalah bertujuan untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat.
- e. Bukti P.5: Foto Copy Surat Akta Jual Beli tanggal 4 Januari 1975 Nomor 5/1974 di hadapan Hasan Qalbi Wakil Notaris Padang Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Madya Padang (foto copy sesuai asli).  
Bahwa surat bukti P.5 ini yang memberi keterangan kematian orang tua Penggugat yang dilegalisir sesuai asli oleh Panitera Pengadilan Negeri Kelas 1A Padang, Penggugat tampilan adalah bertujuan untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat, telah terjadi jual beli antara orang tua laki-laki Para Penggugat sebagai Pembeli dan Pemilik Tanah Sjamsidar dan Tuan Bachtiar menjual sebidang tanah Hak Milik Nomor 220/sisa, diuraikan dalam Surat Ukur Induk tanggal Oktober 1945 nomor 775 dengan harga jual beli Rp223.200,00 (dua ratus dua puluh tiga ribu dua ratus rupiah).
- f. Bukti P.6: Foto Copy Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 1118 Tahun 1975 sekarang berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 909 Tahun 2014 yang mana hak milik tersebut di atas, milik dan atas nama Para Penggugat yaitu Amry Marsoean, Armen Marsuan, Dra.Wirdaniar; (foto copy sesuai asli)  
Bahwa surat bukti P.6 ini yang telah diberi materai secukupnya yang dilegalisir sesuai asli oleh Panitera Pengadilan Negeri Kelas 1A

Halaman 10 dari 19 hal. Put. Nomor 837 K/Pdt/2017

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tingkat Pertama. Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah oleh Bapak alm. H. Marsuan Datuak Tunaro sesuai keterangan Ahli Waris tanggal 25 Mei 2014 yang dibuat oleh ahli waris dan disaksikan dan dibenarkan oleh ahli waris alm. H. Marsuan Gelar Datuak Tunaro adalah Amry Marseoan, Armen Marsuan, Dra. Wirdaniar, dan dari mana pula Harmaini memiliki objek perkara, sedangkan di dalam Akta Jual Beli Nomor 5/1974 tanggal 4 Januari 1975 di hadapan Hasan Qalbi Wakil Notaris Padang Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Madya Padang yang berbunyi, "berikut segala apa yang tertanam dan tertabur di atas tanah bagian tersebut menurut peraturan undang-undang termasuk jadi bagiannya, akan tetapi kecuali sebuah rumah berlantai batu, atap seng memakai Nomor 65 di Jalan Ujung Gurun, karena rumah itu adalah kepunyaan pembeli sendiri"; Yang mana dengan dasar itu pula Sertifikat Hak Milik Nomor 1118 Tahun 1975 tertanggal 8 Januari 1975 yang sekarang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 909 Tahun 2014, yang mana hak milik tersebut di atas milik dari Atas Nama Para Penggugat yaitu Amry Marsoean, Armen Marsuan, Dra. Wirdaniar, dapat dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) secara fakta tidak ada masalah sampai penerbitan sertifikat ini.

4. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama pada halaman 34 alinea ke 7 adalah sudah tepat dan benar:  
Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan bukti T-5, T-6 dan T-48 berupa surat pernyataan secara pribadi dari seseorang; bukti tersebut semacam keterangan seseorang tanpa disumpah, maka ditolak.
5. Bahwa terhadap putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut Penggugat/Terbanding/PUK mengajukan keberatan karena tidak dikabulkannya petitum gugatan Penggugat/Terbanding/PUK, diantaranya terlihat dalam pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama pada halaman 37 paragraf pertama menyebutkan bahwa:  
Menimbang, bahwa mengenai pengosongan objek sengketa dan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), pertimbangan Majelis Hakim bahwa petitum gugatan Penggugat tersebut tidak didukung oleh posita yang menguraikan alasan-alasan hukum atas timbulnya tuntutan tersebut; oleh karena itu petitum angka 5 dan angka 7 tidak beralasan hukum;

Halaman 11 dari 19 hal. Put. Nomor 837 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan.mahkamahagung.go.id mengajukan dalil posita sebagaimana yang terdapat dalam gugatan sebagai berikut;

- a. Bahwa alasan-alasan Penggugat sebagaimana tertuang dalam dalam posita gugatan angka 12 menyebutkan:

“Bahwa Penggugat menyatakan kepada Tergugat, untuk tetap membayar uang kontrak yang telah jatuh tempo tersebut, atau Tergugat meninggalkan objek perkara *a quo* di atas dan menyerahkan objek perkara kepada Penggugat, tetapi Tergugat tidak mau dan tidak mengindahkannya;

- b. Bahwa berdasarkan posita angka 12 tersebut Penggugat mengajukan tuntutan hukum dalam petitum angka 5 sebagaimana dalam gugatan Penggugat, yang menyebutkan:

“Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah objek perkara dan dari pihak ketiga lainnya serta menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan apabila Tergugat tidak mengindahkannya maka akan dilakukan dengan bantuan pihak kepolisian”.

Bahwa tidak dikabulkannya petitum Penggugat pada angka 5, maka Putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan tingkat pertama serasa sia-sia saja (bencong), karena tidak adanya hak eksekutorial Penggugat untuk dapat menguasai objek *a quo*, walaupun Penggugat dinyatakan pemilik objek perkara oleh pengadilan tingkat pertama;

Bahwa terhadap pertimbangan pengadilan tingkat pertama tersebut Terbanding/Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Hakim Tinggi Pengawas Daerah Pengadilan Tinggi Padang dengan surat Nomor 80/KH.L/VI/2016 tanggal 8 Juni 2016 perihal: Laporan Pengaduan Terhadap Perilaku Hakim (sebagaimana terlampir), dan terhadap surat tersebut Terbanding telah dipanggil oleh Pengadilan Tinggi Padang melalui surat W3.U/781/PW/VI/2016 tertanggal 15 Juni 2016 (sebagaimana terlampir);

Bahwa berdasarkan Pasal 178 ayat (2) HIR menyatakan bahwa: “Hakim harus mempertimbangkan semua petitum tidak boleh satu pun (petitum) dilupakan, satu per satu harus dipertimbangkan secara seksama”;

Selanjutnya Pasal 178 ayat (3) HIR menegaskan bahwa: “Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak diminta atau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id MA Nomor 29 K/Sip/1950.

Termohon Kasasi juga Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat/Pembanding *Judex Facti* Salah dan Keliru Menerapkan Hukum Pembuktian dan Pasal 1365 KUH Perdata.

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Padang yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padang adalah putusan yang salah dan keliru karena telah keliru dan salah menerapkan "Hukum Pembuktian dan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata". Untuk mengetahui kesalahan dan kekeliruan *Judex Facti* dalam memberikan putusan *a quo*, maka dengan ini Pemohon Kasasi akan mengaitkan antara dalil, fakta dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* sebagaimana disebutkan di bawah ini:

- Tentang dalil gugatan

Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Termohon Kasasi semula Penggugat dalam surat gugatannya pada angka 5, angka 6, 7 dan angka 8, bahwa menurut Termohon Kasasi/Penggugat, Penggugat telah memperpanjang kontrak objek perkara Oktober 2009 s.d. Oktober 2011 dengan membayar Rp15.000.000,00 kepada Penggugat/Termohon Kasasi. Dan setelah habis masa 2 (dua) tahun, kontrak diperpanjang lagi sampai Oktober 2012. Dan setelah tahun 2012, menurut Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi tidak mau membayar lagi. Demikian dalil Termohon Kasasi semula Penggugat;

- Tentang fakta

Berkaitan dengan dalil Termohon Kasasi semula Penggugat tersebut dibantah oleh Pemohon Kasasi, karena Pemohon Kasasi tidak pernah mengontrak objek perkara kepada Termohon Kasasi. Awal dikuasainya objek perkara oleh Pemohon adalah karena Drs. Em Dasril pada tahun 1981 meminjam uang orangtua Pemohon Kasasi dan sebagai jaminannya, orangtua Pemohon Kasasi diizinkan tinggal dan berdiam di atas objek perkara;

Bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi yaitu Bukti P-1 s.d. P.9.5 serta Saksi Indriani, Saksi Gusman Amat dan Saksi Zulfan. Dari surat bukti dan saksi tersebut, tidak satupun yang membuktikan, bahwa Pemohon Kasasi telah memperpanjang kontrak Rp15.000.000,00 kepada Penggugat/Termohon Kasasi dan tidak satu pun dari surat bukti dan saksi tersebut yang membuktikan, bahwa Pemohon Kasasi tidak mau lagi memperpanjang untuk tahun berikutnya. Dari alat bukti tersebut tidak satu pun fakta yang membuktikan tentang dalil Penggugat tersebut;

- Tentang pertimbangan *Judex Facti*

Halaman 13 dari 19 hal. Put. Nomor 837 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum di atas bahwa objek sengketa adalah milik Para Penggugat bukan milik Drs. Em Dasril, maka penguasaan objek sengketa oleh Tergugat adalah tidak beralasan hukum dan telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum; hal ini dibuktikan Para Penggugat dengan bukti P.7.2. berupa surat perjanjian kontrak antara Marsoean (Penggugat I) dengan Tergugat, yang diperkuat dengan saksi-saksi Penggugat; bahwa ternyata Tergugat tidak membayar kontraknya lagi kepada Para Penggugat; maka atas penguasaan objek sengketa yang tidak beralasan hak yang sah perbuatan Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata tersebut; dengan demikian maka Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum; maka petitum angka 3 dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum di atas bahwa objek sengketa adalah milik Para Penggugat bukan milik Drs. Em Dasril, maka penguasaan objek sengketa oleh Tergugat adalah tidak beralasan hukum dan telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum; hal ini dibuktikan Para Penggugat dengan bukti P.7.2. berupa surat perjanjian kontrak antara Marsoean (Penggugat I) dengan Tergugat, yang diperkuat dengan saksi-saksi Penggugat; bahwa ternyata Tergugat tidak membayar kontraknya lagi kepada Para Penggugat; maka atas penguasaan objek sengketa yang tidak beralasan hak yang sah perbuatan Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata tersebut; dengan demikian maka Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum; maka petitum angka 3 dikabulkan;

Bahwa bila dihubungkan dalil Termohon Kasasi/Penggugat tersebut di atas dengan alat bukti yang diajukannya serta pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang yang kemudian dikuatkan oleh peradilan banding jelas putusan *Judex Facti* tersebut melanggar hukum pembuktian serta keliru menerapkan Pasal 1365 KUHPerdata. Hal itu dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Bahwa menurut pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tanpa didukung oleh alat bukti. Maka dengan demikian Putusan *Judex Facti* yang telah mengabulkan gugatan Termohon Kasasi adalah putusan yang sangat tidak adil;
2. Bahwa walaupun ada alat bukti yang dijadikan dasar oleh Majelis Hakim *Judex Facti* yaitu bukti P.7.2. berupa surat perjanjian kontrak, namun alat bukti P.7.2 ini adalah kontrak antara Marsoean (Penggugat I) dengan Saksi Gusman Amat, bukan kontrak antara Marsoean (Penggugat I) dengan Pemohon Kasasi. Maka dengan demikian jelas cara Majelis Hakim *Judex Facti* menghukum Pemohon Kasasi dilakukan dengan cara-cara yang tidak fair dan tidak adil, karena telah menjadikan surat kontrak orang lain untuk menghukum Pemohon Kasasi, sehingga putusan *Judex Facti* tersebut sesat dan menyesatkan;
3. Bahwa sekalipun sertifikat objek perkara sekarang atas nama Termohon Kasasi, namun hal itu baru terjadi pada tahun 2014, sementara jauh sebelum sertifikat terbit atas nama Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi

Halaman 14 dari 19 hal. Put. Nomor 837 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
tanah 1980 gasidzin dari Em Dasril. Kalaupun kemudian Termohon Kasasi akan mempersoalkan keberadaan Pemohon Kasasi, maka seyogianya Em Dasril atau ahliwarisnya harus digugat oleh Termohon Kasasi;

Berdasarkan penjelasan Pemohon Kasasi tersebut, jelas bahwa Putusan *Judex Facti* yang telah menyatakan Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum jelas melanggar “hukum pembuktian” karena tanpa didukung oleh fakta hukum dan kalaupun ada surat bukti seperti P.7.2, namun bukti tersebut kontrak antara Marsoean (Penggugat I) dengan Saksi Gusman Amat, bukan dengan Pemohon Kasasi;

4. *Judex Facti* tidak berimbang dan tidak adil dalam memutus perkara ini, karena telah mengenyampingkan fakta persidangan yang menguntungkan Pemohon Kasasi seperti keterangan saksi 4, saksi 5, saksi 8 dan saksi 9 serta Bukti T.43 dan T.46 (lihat pertimbangan Pengadilan Negeri Padang halaman 36 s.d. 37). Padahal berdasarkan keterangan saksi 4 orang saksi serta Bukti T.43 dan T.46 jelas bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Pemohon Kasasi adalah karena diserahkan oleh Em Dasril sejak tahun 1980 sebagai jaminan hutangnya. Oleh karena demikian penguasaan tanah sengketa oleh Pemohon Kasasi adalah sah dan bukan melawan hukum. Sementara alat bukti alat P.7.2 yang tidak ada hubungannya dengan Pemohon Kasasi dijadikan sebagai dasar untuk mengabulkan gugatan Termohon Kasasi. Maka dengan demikian sangat jelas keberpihakan *Judex Facti* dalam memutus perkara *in casu*;

Bahwa selain itu, Majelis Hakim *Judex Facti* juga telah keliru dalam menerapkan Pasal 1365 KUHPdata, karena kalaupun Termohon Kasasi dapat dan berhasil membuktikan dalilnya dan tidak dibayarkannya kontraknya lagi kepada Para Penggugat merupakan dasar pertimbangan hukum *Judex Facti*, maka pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut adalah keliru, karena sekiranya Pemohon Kasasi/Tergugat tidak mau membayar kontrak objek perkara, maka hal itu adalah perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*), bukan perbuatan melawan hukum sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti*. Maka dengan demikian jelas Majelis Hakim *Judex Facti* sangat keliru penerapan Pasal 1365 KUHPdata, karena telah menjadikan persoalan *wanprestasi* menjadi perbuatan melawan hukum, sehingga ganti kerugian yang dibebankan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung

berpendapat:

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Padang telah tepat dan benar tapi terkait amar putusan harus diperbaiki sepanjang mengenai petitum gugatan poin 5 dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I sebagaimana termuat dalam memori kasasi tersebut dapat dibenarkan karena pada dasarnya ada dua perbuatan Tergugat yang merugikan Penggugat yaitu perbuatan Tergugat yang tidak membayar uang sewa yang telah disepakati dan perbuatan Tergugat yang tidak juga menyerahkan tanah perkara yang sedang disewanya tersebut;

Bahwa telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dengan tepat dan benar terkait perbuatan ingkar janjinya Tergugat tapi perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan tanah perkara milik Penggugat yang sedang disewanya tersebut tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sehingga guna penyelesaian perkara yang tuntas maka perlu dipertimbangkan pula perbuatan dimaksud;

Bahwa terbukti Tergugat tidak menyerahkan tanah perkara milik Penggugat yang sedang disewanya dengan alasan paman Penggugat mempunyai hutang pada Tergugat tidak dapat dibenarkan dan merupakan perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya, menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah perkara *a quo* kepada Penggugat sehingga amar putusan *Judex Facti* perlu diperbaiki mengenai petitum terkait penyerahan tanah perkara *in casu* petitum gugatan poin 5;

Bahwa adapun alasan-alasan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II sebagaimana termuat dalam memori kasasinya tersebut tidak benar dan *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum karena tanah perkara yang dikontrak/disewa oleh Tergugat sekarang Termohon Kasasi I/Pemohon Kasasi II adalah hak milik Penggugat sekarang Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II dan oleh karena Tergugat tidak membayar sisa uang sewa sesuai kesepakatan kedua pihak merupakan perbuatan ingkar janji;

Bahwa lagi pula alasan-alasan permohonan kasasi II tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi,

Halaman 16 dari 19 hal. Put. Nomor 837 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung mengenai syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I : AMRY MARSOEAN, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar putusan dan Termohon Kasasi juga Pemohon Kasasi II/Tergugat/Pembanding SURATMAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/Tergugat/Pembanding ditolak dan Pemohon Kasasi II/Tergugat/Pembanding ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: **1. AMRY MARSOEAN, 2. ARMEN MARSUAN, 3. Dra. WIRDANIAR**, tersebut, dengan perbaikan amar putusan;
2. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II **SURATMAN** tersebut;
3. Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 107/PDT/2016/PTPDG. tanggal 4 Oktober 2016 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 142/Pdt.G/2015/PN.Pdg tanggal 21 April 2016 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah objek perkara merupakan milik Para Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (tiga puluh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah)

kepada Para Penggugat secara tunai;

5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah objek perkara dan dari pihak ketiga lainnya serta menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan apabila Tergugat tidak mengindahkannya maka akan dilakukan dengan bantuan pihak kepolisian;
6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;
4. Menghukum Termohon Kasasi juga Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 30 Agustus 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd

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

Ketua Majelis,

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 18 dari 19 hal. Put. Nomor 837 K/Pdt/2017





**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)