



**P U T U S A N**

**Nomor 1637 K/Pdt/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**Nasar Ragiale**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Lrg III Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur Kota Palu, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : **Robert Bofe, SH, S.Sos** Advokat Pengacara/Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Towua II Lrg VI/09 Kelurahan Tatura Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Desember 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n

1. **I Wayan Mertha**, bertempat tinggal di Trans Palu Poso Desa Suli, Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong;
2. **Madia**, bertempat tinggal di Desa Tanjung Padang, Kecamatan Sirenja, Kabupaten Donggala;
3. **Sarifudin**, bertempat tinggal di Dusun Ombo Desa Alindau, Kecamatan Sindue, Kabupaten Donggala;
4. **Indosima**, bertempat tinggal di Dusun V Ombo Desa Alindau, Kecamatan Sindue, Kabupaten Donggala;
5. **Rahim**, bertempat tinggal di Dusun V Ombo Desa Alindau, Kecamatan Sindue, Kabupaten Donggala;
6. **Farid,SH Notaris/PPAT**, bertempat tinggal di Jalan KH. A Dahlan No.3 Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu;
7. **Pemerintah RI C.q Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Palu**, berkedudukan di Jalan R.A Kartini No.110 Kota Palu;

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 1637 K/Pdt/2013.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat dan Para Turut  
Tergugat/Para 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 dan Para Turut di muka persidangan Pengadilan Negeri Palu pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemegang Surat Kuasa sah sesuai Surat Kuasa tanggal 17 April 2004 dari Tergugat II, III, IV, V untuk menjual/melepaskan sebidang tanah bekas penggaraman, seluas  $\pm 4,6$  Ha yang terletak di Kelurahan Baiya, Kecamatan Palu Utara, Kota Palu untuk di jual kepada Tergugat I dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara dengan saluran air;
  - Sebelah Timur dengan Jalan Raya;
  - Sebelah Selatan dengan tanah Sdr. Musa L;
  - Sebelah Barat dengan Laut;
2. Bahwa dengan dasar Surat Kuasa tanggal 17 April 2004 tersebut maka Penggugat di hadapan Hans Kansil, SH Notaris/PPAT Kota Palu waktu itu untuk menjual/melepas seluruh tanah seluas  $\pm 4,6$  Ha tersebut kepada Tergugat I sesuai dengan Akta Penyerahan masing-masing No. 39 dan No. 40 tanggal 17 April 2004 dengan harga seluruhnya Rp1.610.000.000,00 yaitu Rp35.000,00/M<sup>2</sup>;
3. Bahwa berdasar pada Surat Penyerahan yang di buat dihadapan Notaris Hans Kansil,SH di Palu Nomor 39 dan Nomor 40 tanggal 17 April 2004, maka Tergugat I telah mengurus Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah seluas  $\pm 4,6$  Ha tersebut melalui Turut Tergugat II dan telah dikeluarkan sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4/baiya tersebut;
4. Bahwa beberapa bulan kemudian tepatnya pada tanggal 10 Juli 2004 muncul gugatan atas tanah sesuai Surat Kuasa tanggal 17 April 2004 tersebut sesuai perkara Perdata Nomor 60/PDT.G/2004.PN.PL Jo Putusan Perkara Nomor 03/PDT/2006 Jo Putusan Kasasi Nomor 240 K/PDT/2007 dimana Penggugat sebagai Tergugat VI tersebut karena itu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran harga tanah yang telah dijual/dilepas oleh Penggugat ditangguhkan hingga perkara tersebut mempunyai kekuatan hukum yang pasti;

5. Bahwa pada saat berperkara dalam perkara perdata Nomor 60/PDT.G/2004/PN.PL Jo Putusan Perkara Nomor 03/PDT/2006 Jo. Putusan Kasasi Nomor 240K/PDT.G/2007 tersebut karena Penggugat yang saat itu sebagai Tergugat VI hanya seorang diri menanggung seluruh biaya operasional perkara mulai Pengadilan Negeri Palu hingga Mahkamah Agung sebesar Rp320.500.000,00 (tiga ratus dua puluh juta lima ratus ribu rupiah);
6. Bahwa akan tetapi setelah perkara Perdata Nomor 60/PDT.G/2004/PN.PL Jo Putusan perkara Nomor 03/PDT/2006 Jo. Putusan Kasasi Nomor 240 K/ PDT/2007 telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan Penggugat telah dinyatakan sebagai Pemenang perkara tersebut dan tinggal menghubungi Tergugat I untuk segera melunasi harga tanah sesuai Surat Pernyataan dan Perjanjian tanggal 14 Mei 2010;
7. Bahwa tanpa diduga oleh Penggugat sebelumnya dan dengan tiba-tiba tanpa alasan apapun maka pada tanggal 7 Juni 2011 lalu Tergugat II, III, IV dan V menarik Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2004 yang pernah diberikan kepada Penggugat tersebut yang sangat merugikan Penggugat baik secara pribadi sebagai pemegang Kuasa Khusus maupun sebagai ahli waris dari Ragiale tersebut karena itu menurut hukum maka seharusnya semua produk hukum yang lahir dari pemberian Surat Kuasa tanggal 17 April 2004 tersebut mohon dinyatakan batal demi hukum yaitu Surat Penyerahan masing-masing Nomor 39 dan Nomor 40 tanggal 17 April 2004 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Hans Kansil, SH berikut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Baiya dibuat Turut Tergugat II tersebut;
8. Bahwa yang lebih merugikan Penggugat adalah setelah kejadian penarikan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2011 tersebut, maka Tergugat II, III, IV dan V lalu menghubungi Tergugat I untuk membayar seluruh harga tanah yang telah dijual lepaskan sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2004 dengan dasar Penyerahan Nomor 39 dan Nomor 40 tanggal 17 April 2004 tersebut dengan mengabaikan hak-hak

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 1637 K/Pdt/2013.

#### 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

Penggugat baik secara pribadi sebagai Pemegang Surat Kuasa Khusus maupun sebagai ahli waris dari (alm) Ragiale;

9. Bahwa dengan batalnya Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2004 sesuai Surat Penarikan tanggal 7 Juni 2011 tersebut yang justru diikuti dengan pembayaran/pelunasan harga tanah oleh Tergugat I kepada Tergugat II, III, IV dan V adalah akal-akalan Tergugat I, II, III, IV dan V dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang karenanya sangat merugikan Penggugat sebagai pribadi, sebagai pemegang Surat Kuasa Khusus dan sebagai ahli waris dari Ragiale tersebut yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) atau suatu jumlah yang layak menurut hukum, terdiri dari;
  1. Hak pribadi Penggugat sesuai Surat Pernyataan dan Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I sebesar Rp679.500.000,00;
  2. Ganti rugi atas biaya yang dikeluarkan selama berperkara sebesar Rp320.500.000,00 dan bagian Penggugat sebagai ahli waris dari Ragiale yang juga berhak atas hasil penjualan tanah tersebut;
10. Bahwa ditariknya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara *a quo* disebabkan karena Turut Tergugat I sebagai Penyimpan Akta Protokol Notaris/PPAT Hans Kansil, SH yang telah pensiun dan Turut Tergugat II yang membuatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I agar dihukum untuk tunduk pada Putusan Pengadilan Negeri Palu dalam perkara *a quo*;
11. Bahwa sudah banyak upaya damai yang ditempuh agar Para Tergugat mau menyelesaikan persoalan ini dan membayar hak Penggugat secara damai tetapi tidak berhasil dan karenanya Penggugat mohon keadilan perkara ini;
12. Bahwa karena gugatan ini didukung oleh alat-alat bukti yang kuat dan karena tindakan Para Tergugat didasari oleh unsur sengaja serta Perbuatan Melawan Hukum dan melanggar hak Penggugat maka cukup beralasan apabila putusan dalam perkara *a quo* dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun Para Tergugat mengajukan perlawanan, banding dan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
13. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat, mohon kiranya Pengadilan Negeri Palu berkenan meletakkan Sita Jaminan (CB) terlebih dahulu atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah terperkara agar tidak dipindah tangankan oleh Para Tergugat selama perkara *a quo* belum berkekuatan hukum yang tetap;

14. Bahwa selain sita jaminan tersebut, mohon agar Majelis Hakim berkenan pula menetapkan agar Tergugat I, II, III, IV, V untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Tergugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap bulan kelalaiannya untuk tidak memenuhi isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak Putusan Pengadilan Negeri Palu diucapkan;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Palu dalam perkara *a quo*;
3. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan melanggar hak-hak Penggugat;
4. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mengikat terhadap Surat Penyerahan Nomor 39 dan Nomor 40 tanggal 17 April 2004 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Baiya tersebut dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mengikat atas tanah terperkara untuk semua surat-surat transaksi jual beli antara Tergugat I kepada siapapun jika ada dikarenakan cacat hukum;
6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) atau suatu jumlah yang layak menurut hukum;
7. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan serta merta sekalipun Para Tergugat mengajukan perlawanan banding dan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum kepada Tergugat I, II, III, IV dan V untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap bulan kelalaiannya tidak memenuhi isi putusan ini;
9. Menghukum Turut Tergugat I dan II untuk tunduk pada Putusan Pengadilan Negeri Palu dalam perkara *a quo*;

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 1637 K/Pdt/2013.

#### 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)



10. Biaya perkara menurut hukum;

11. Mohon keadilan;

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

Eksepsi Tergugat I :

- Bahwa Penggugat telah salah menempatkan Tergugat I dalam perkara ini , sebab Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II, III, IV dan V maupun dengan Penggugat dalam hal batalnya/ditariknya Surat Kuasa Khusus yang dilakukan oleh Tergugat II, III, IV dan V kepada Penggugat;
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak memenuhi syarat formil dalam sebuah gugatan, sebab masih ada pihak lain yang tidak dilibatkan dalam perkara ini, yaitu Lk. Frans, karena tanah seluas 4,6 Ha yang telah dijual oleh Penggugat terhadap Tergugat I sesuai dengan Akta Penyerahan Nomor 39 dan Nomor 40 tanggal 17 April 2004 dan telah beralih kepada Lk. Frans sejak tahun 2010 ;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur formil sebagaimana diinginkan oleh Undang-Undang, maka gugatan Penggugat harus ditolak setidaknya tidaknya tidak dapat diterima ;

Eksepsi Tergugat II, III, IV dan V :

1. Bahwa pencabutan Surat Kuasa atas nama Nasar Ragiale karena pihak ahli waris yang lain (Tergugat II, III, IV dan V) sudah tidak percaya lagi kepada pemberi kuasa, alasannya selama ini sejak diberikan kuasa sampai tahun 2010 tidak ada perkembangan urusan penjualan obyek tanah tersebut, dan akhirnya pada bulan Juli 2010, diadakan pertemuan antara ahli waris dengan I Wayan Mertha dan Tergugat I (I Wayan Mertha) menjelaskan keberadaan namanya karena sebagai pembeli dari penjual penerima kuasa (Nasar Ragiale) pada tahun 2004, oleh karena Nasar Ragiale bukan orang lain dan masih saudara sendiri, dan kami selaku ahli waris menghubungi I Wayan Mertha untuk minta sisa yang kami terima sebesar Rp100.000,00 (seratus juta rupiah) untuk kemudian dibagi 5 (lima) ahli waris;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada gugatan poin 5 di mana Penggugat mengatakan bahwa dia saat itu hanya seorang diri menanggung seluruh biaya operasional mulai dari Pengadilan Negeri Palu hingga ke Mahkamah Agung, adalah tidak benar yang benar adalah selaku ahli waris menanggung renteng sesuai dengan kemampuan masing-masing, dan menurut kami bukan Nasar Ragiale yang dirugikan tetapi sebaliknya perbuatannya itu sudah merugikan kami sebagai ahli waris, dan kesimpulannya kami Tergugat II, III, IV dan V menolak gugatan dari Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palu telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 87/Pdt.G/2011/PN.PL. tanggal 28 Maret 2012 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- 0 Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara yang hingga hari ini diperkirakan sebesar Rp3.581.000,00 (tiga juta lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu dengan putusan Nomor 35/PDT/2012/PT. PALU. tanggal 1 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 21 Nopember 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Desember 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 5 Desember 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 87/Pdt.G/2011/PN.PL. jo Nomor 35/PDT/2012/PT.PL. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Desember 2012;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang pada tanggal 3 Januari 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 1637 K/Pdt/2013.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding, namun tidak mengajukan jawaban memori kasasi sebagaimana keterangan tidak mengajukan kontra memori kasasi perdata Nomor 35/Pdt/2013/PT.Palu jo. Nomor 87/Pdt.G/2011/PN.PI yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu;

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 ;

### ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :  
Keberatan ke -1

- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Palu keliru tidak melaksanakan hukum acara sebagaimana mestinya, khususnya tentang “ beban pembuktian karena Penarikan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2011 sebagai alat bukti (bukti surat) dengan begitu saja menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Palu dengan mengabulkan pernyataan dari Tergugat II s/d V tanpa didukung oleh alat bukti selain dan selebihnya;
- Bahwa dalil sanggahan Tergugat II s/d V bahwa penarikan surat kuasa tanggal 7 Juni 2011 tersebut dilakukan “ karena Penggugat tidak ada laporan tentang bagaimana perkembangan urusan penjualan obyek tanah tersebut dan oleh Penggugat mengatakan bahwa tanah tersebut belum terjual “;
- Bahwa dengan berdasarkan pada pernyataan Tergugat II s/d V tersebut tanpa disertai oleh bukti apapun langsung dikabulkan oleh *judex facti*, bahwa hal tersebut sangat bertentangan dengan hukum acara;
- Bahwa karena itu maka berdasarkan pengakuan/ pernyataan tersebut diatas, menurut Pasal 311 R.Bg 174 HIR, 1925 BW maka *Judex Facti* telah keliru dalam menilai pengakuan Tergugat II s/d V tersebut yang telah diperbuat dimuka sidang maka merupakan





bukti sempurna dan karena tidak dipertimbangkan dengan benar maka *Judex Facti* telah nyata-nyata melanggar hukum acara;

- Bahwa berdasarkan bukti surat (Penggugat) P-1-8 yang oleh *Judex Facti* (putusan hal – 16 dstnya) dalam pertimbangan hukumnya telah membenarkan bahwa Penggugat/Pembanding telah berhasil membuktikan dalil gugatannya mengenai adanya pemberian surat kuasa khusus tanggal 17 April 2004 dan mengabulkan seluruh alat bukti surat Penggugat P-1-8 maka menurut hukum bahwa Penggugat tidak perlu membuktikannya lagi;
- Bahwa halmana berkenaan dengan bukti surat Tergugat I s/d – V yaitu T-1 s/d T-8 tersebut bahwa maka tidak ada satu sen pun uang yang diterima oleh Penggugat – Pembanding/Pemohon Kasasi dari harga tanah yang telah dijual kepada Tergugat/ Termohon Kasasi I I Wayan Mertha, seluas  $\pm$  4.6 Ha tersebut kecuali oleh para ahli waris Tergugat II s/d V dan selaku para pemberi kuasa untuk menjual tanah sesuai surat kuasa tanggal 17 April 2004 yang kemudian dicabutnya kembali pada tanggal 7 Juni 2012 setelah tanah tersebut seluas  $\pm$  4.6 Ha oleh Penggugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi dijual kepada Tergugat I Terbanding/Termohon Kasasi sesuai Akta Nomor 39 dan 40 Tahun 2004 yang lalu uang hasil penjualannya telah diterima oleh para ahli waris sesuai bukti T-2 s/d – 8 /Pembanding/ Termohon Kasasi tersebut apakah itu tidak merugikan Penggugat/Pemohon Kasasi ?;
- Bahwa akan tetapi adalah aneh *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya halaman – 17 alinea – 3 dstnya. Bahwa surat kuasa khusus tanggal 17 April 2004 sampai dengan putusan Mahkamah Agung RI Tahun 2007 Penggugat/ Pemohon Kasasi tidak melaporkan/tidak menginformasikan yang berkaitan dengan perkara *a quo* maka hal itu hanyalah dalil Tergugat II s/d V sebab jika menyimak kembali alat-alat bukti surat P-1 s/d P-6 maka terdapat fakta-fakta hukum sebagai berikut :

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No. 1637 K/Pdt/2013.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tergugat II s/d V sekarang adalah juga Tergugat II s/d V/Termohon Kasasi dalam Perkara Perdata Nomor 60/Pdt.G/2004/PN – PI jo Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 03/Pdt/2006/PT – PL jo. putusan Mahkamah Agung RI Nomor 240 K/Pdt/2007 yaitu sebagai Tergugat II, III, IV, V dan VII;
2. Bahwa proses jual beli atas tanah terperkara telah terjadi pada Tahun 2004 sesuai bukti surat P-2 s/d P-3 tersebut sesuai surat kuasa khusus tanggal 17 April 2004 tersebut;
3. Bahwa karena itu maka I Wayan Mertha diposisikan Tergugat I sekarang dahulu didudukkan juga sebagai Tergugat VII dalam perkara perdata No. 60/Pdt.G/2004/PN – PI jo putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 03/Pdt/2006/PT – PL Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 240 K/Pdt/2007 karena sebagai pembeli atas tanah terperkara;
4. Bahwa jika Tergugat II s/d V /Termohon Kasasi tidak ketahui/tidak mendapat informasi tentang perkembangan perkara maka itu bukan dari Penggugat akan tetapi seharusnya dipertanyakan kepada kuasa hukum Tamin Idrus, SH. dan bukan kepada Penggugat ;
  - Bahwa karena itu sangat keliru pertimbangan berikut putusan *Judex Facti* halaman 17 yang menyatakan bahwa pemberian surat kuasa tanggal 17 April 2004 tersebut berdasar Pasal 545 (ayat (1) BW tersebut adalah daluwarsa adalah sangat keliru dan sangat tidak mendasar tanpa melihat dan mempelajari dengan benar alat-alat bukti surat Penggugat tersebut dengan benar, sebab sama-sama sebagai Tergugat termasuk Penggugat dalam perkara Nomor 60/Pdt.G/2004/PN – PL Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 03/Pdt/2006/PT – PL Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 240 K/Pdt/2007 tersebut sehingga tanpa dilaporkanpun Tergugat II s/d V wajib ketahui melalui Pengacara dalam perkara *a quo* adalah Ny. Nur Hana, SH. dan Tamin Idrus, SH.;
  - Bahwa penambahan Pasal 1814 KUHPerdata oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Palu secara sembunyi-sembunyi tanpa pertimbangan apa pun juga merupakan pelanggaran terhadap tertip hukum acara halmana sepanjang putusan *a quo* tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat pertimbangan hukum tentang penambahan Pasal 1814 KUHPerdara yang kemudian di Jo. kan dengan Pasal 545 (1) KUHPerdara tersebut karena itu merupakan pelanggaran terhadap tertip hukum acara;

Keberatan ke – 2 :

- Bahwa kepentingan hukum dari Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi baik sebagai ahli waris dari Ragiale maupun sebagai orang yang mengurus perkara maupun sebagai pemegang surat kuasa khusus tanggal 17 April 2004 sangat dirugikan oleh Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi;
- Bahwa dalam proses gugatan perkara perdata Nomor 60/ Pdt.G/2004/PN.PI Jo. putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 03/ PDT/2006/PT-PL Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 240 K/Pdt/2007 tersebut maka Ragiale yang notabene adalah juga Tergugat I dalam perkara tersebut karena sebagai salah seorang ahli waris, berikut Penggugat Nasar Ragiale, dalam baik sebagai ahli waris dari Ragiale maupun sebagai pemegang surat kuasa khusus dari para ahli waris lainnya yaitu : Madia, Sarifudin, Indosima dan Rahim dalam penjualan tanah warisan tersebut seluas  $\pm 4,6$  Ha dengan Harga Rp1.610.000,00 yaitu Rp35.000,00 M2 hingga saat ini harganya belum dibayar lunas oleh Pembeli Tergugat I/Terbanding/Termohon Kasasi tuan I Wayan Mertha tersebut kepada Penggugat sebagai pemegang surat kuasa khusus tanggal 14 April 2004/ Penjual tanah  $\pm 4.6$  Ha maupun sebagai ahli waris dari almarhum Andi Tjotjo tersebut;
- Bahwa betapa tidak kekeliruan mana oleh *Judex Facti* entah disengaja atau karena ketidak berdayaan *Judex Facti* sendiri untuk menilai alat-alat bukti surat Para Tergugat/Termohon Kasasi mulai dari bukti surat T-1 s/d – 8 tentang bukti penerimaan uang pembayaran tanah perkara maka bukan tidak pernah didapatin bahwa Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi menerima uang dari Tergugat I sebagai akibat jual beli/penyerahan hak atas tanah dari Penggugat/Pemohon Kasasi kepada Tergugat/Termohon Kasasi I I Wayan Mertha bukti P-1 + 3 tersebut;

Hal. 11 dari 14 hal. Put. No. 1637 K/Pdt/2013.



- Bahwa sebaliknya jika kita menyimak bukti surat Tergugat (1+ 8) maka didapati/ditemukan bahwa semua tanda terima uang sebagai pembayaran harga tanah seluas  $\pm$  4.6 Ha tersebut justru diterima oleh para ahli waris Andi Jotjo (Nasar Ragiale) Penggugat/Pemohon Kasasi yang saat ini telah diterima oleh Tergugat II s/d V/Terbanding sebesar Rp458.500.000,00 sebagai penerimaan harga tanah seluas  $\pm$  4.6 Ha yang telah di jual oleh Penggugat/Pembanding kepada Tergugat I/Terbanding/Termohon Kasasi I tersebut sedangkan sepeserpun tidak pernah di terima oleh Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi atas harga tanah yang telah dijualnya tersebut;
- Bahwa menurut Surat Pernyataan dan Perjanjian dari Tergugat I I Wayan Mertha/Terbanding/Termohon Kasasi tanggal 14 Mei 2010 bahwa sisa uang yang ada padanya hanya sebesar Rp1.395.000,00 karenanya akan diselesaikan kemudian bukti Penggugat P-7 bukti surat Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi tersebut maka seharusnya harga tanah yang belum dibayarkan kepada Penggugat sebagai pemegang Surat Kuasa Menjual tanggal 14 April 2004 sebesar Rp1.152.500.000,00 dengan perhitungan harga tanah Rp1.610.000.000,00 Rp458.500.000,00 = Rp1.152.500.000,00;
- Bahwa *judex facti* Pengadilan Tinggi Palu dalam menilai alat-alat bukti surat milik Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dan bukti surat para Tergugat I – s/d V sangatlah keliru sehingga tidak mencerminkan rasa keadilan yang sesungguhnya;
- Bahwa bukti ketidak cermatan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Palu dalam menerapkan hukum acara adalah karena Pertimbangan *Judex Facti* sebagaimana tertuang dalam putusan halaman – 11 yakni dalam hal pengajuan alat-alat bukti Tergugat I/Terbanding/Termohon Kasasi yang tidak memiliki hubungan hukum dengan surat penyerahan yang dibuat dan ditanda tangani di hadapan Hans Kansil, SH. Notaris PPAT yang membuat surat penyerahan Nomor 39 dan 40/2004 sesuai surat kuasa khusus tanggal 17 April 2004 dan perkara perdata Nomor 60/Pdt.G/2004/PN – PI Jo.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 03/PDT/2006/PT.PL Jo.  
Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 240 K/Pdt/2007;

- Bahwa berkenaan dengan pengajuan bukti-bukti surat Tergugat I/  
Terbanding T – 1 s/d 8 yaitu :

1. T.1 Surat Kuasa tanggal 2 Maret 2009;  
Bahwa surat kuasa dimaksud tidak pernah terjadi jual beli dengan  
Penggugat/Pembanding;
  2. T-2 Surat Kuasa antara Penggugat/Pembanding dengan Lk. Adi tanggal  
28 Juni 2004, bahwa surat kuasa mana dimaksud untuk menerima uang  
dari Tergugat I/Terbanding akan tetapi tidak terjadi pencairan uang  
karena Tergugat I/Terbanding hanya berjanji saja hingga saat ini;
  3. T – 3 berupa surat pernyataan dan tanda terima uang dari Dg. Malada,  
bahwa bukti surat tersebut tidak ada hubungannya dengan para ahli  
waris dan juga tidak ada hubungan dengan Penggugat/Pembanding;
  4. T – 4 berupa kwitansi bukti penerimaan uang tanggal 19 Juli 2005 oleh  
Kumala Dg. Malada juga tidak ada hubungannya dengan para ahli waris  
(Penggugat/Pembanding tersebut);
  5. T – 4 berupa kwitansi penerimaan uang tanggal 29 Juli 2005 oleh Aske  
K Dg. Malada adalah juga tidak ada hubungannya dengan para ahli  
waris (Penggugat/Pembanding);
  6. T – 5 berupa kwitansi penerimaan uang oleh Dirwada tanggal 29 Juli  
2004 juga tidak ada hubungannya dengan Penggugat/Pembanding;
  7. T – 6 berupa kwitansi penerimaan uang oleh Agus juga tidak ada  
hubungannya dengan Penggugat/Pembanding;
  8. T – 8 berupa kwitansi penerimaan uang sebesar Rp100.000.000,00 juga  
tidak ada hubungannya dengan Penggugat/Pembanding;
- Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum tersebut  
yang berdasarkan pengakuan yang tidak pernah dibantah oleh  
Tergugat/ Terbanding/Termohon Kasasi tersebut maka  
seharusnya sejak semula gugatan Penggugat/Pembanding/  
Pemohon Kasasi harus dinyatakan telah terbukti secara sempurna  
halmana sangat bersesuaian dengan Pasal 311 R.Bg, Pasal 175  
HIR, Pasal 1925 BW yang sekaligus membawa konsekwensi

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 1637 K/Pdt/2013.



Yuridis untuk tidak dimungkinkan lagi pembuktian lawan “ *res judicate pro veritate habetur* “;

Keberatan ke – 3 :

- Bahwa *Judex Facti* keliru mempertimbangkan keterangan saksi-saksi Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sebagai alat bukti menurut Pasal 284 R.Bg/Pasal 164 HIR;
- Bahwa dari keterangan kedua orang saksi (Pither dan Ny. Nur Hana, SH.) yang dikuatkan atas sumpah telah ada penarikan surat kuasa khusus dari para ahli waris yaitu Madia, Sarifudin, Indosima dan Rahim pada tanggal 7 Juni 2011, bahwa hal mana bersesuaian dengan bukti surat P – 8 tersebut yang juga dibenarkan oleh Para Tergugat II s/d V tersebut karena itu juga telah merupakan bukti sempurna sebagai alat bukti surat;
- Bahwa demikian pula keterangan saksi Nur Hana, SH. sebagai mantan Advokat/Pengacara dalam perkara perdata Nomor 60/Pdt.G/2004/PN – PI Jo. putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 03/Pdt/2006/PT – PL Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 240 K/Pdt/2007 yang menurut saksi hingga saat ini saksi belum pernah menerima jasa pengurusan perkara *a quo* dari Penggugat karena harga tanah belum dibayarkan kepada Penggugat oleh Tergugat I I Wayan Mertha tersebut;
- Bahwa karena tanah seluas  $\pm 4.6$  Ha yang telah dijual kepada Tergugat I/ Terbanding/Termohon Kasasi tidak pernah mau diselesaikan oleh Tergugat I/Terbanding tersebut maka Penggugat/Pembanding membuat Surat Pernyataan tentang Pencabutan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I/Terbanding/Termohon Kasasi sesuai surat tertanggal 8 Nopember 2010 hal mana terdorong agar pembeli tanah mau menyelesaikan harga tanah tersebut bukti surat T1 – 10) ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akan tetapi oleh karena fakta dan kekuatan alat bukti surat tersebut perlu dipertimbangkan, maka *Judex Facti* dalam putusannya *a quo* tidak sudah melaksanakan hukum acara sebagaimana mestinya, setidaknya melanggar hukum acara khususnya Pasal 284 R.Bg Jo. Pasal 164 HIR ;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, Penggugat tidak bisa membuktikan, bahwa para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Penggugat tidak dirugikan dengan ditariknya kuasa menjual tanah penggaraman oleh Para Tergugat terkait, karena Penggugat tidak transparan dalam melaksanakan tugasnya sebagai kuasa, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi 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 sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-undang Mahkamah Agung (Undang-Undang No. 14 tahun 1985) sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004;

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 : **Nasar Ragiale**, tersebut harus ditolak ;

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

Hal. 15 dari 14 hal. Put. No. 1637 K/Pdt/2013.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan serta perubahan kedua Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Nasar Ragiale**,  
tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **17 September 2013** oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH. dan Dr. Mukhtar Zamzami, SH.,MH. 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 Victor Togi Rumahorbo, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota – Anggota,  
ttd./I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH.

Ketua ;

ttd./Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.

ttd./Dr. Mukhtar Zamzami, SH.,MH.

Biaya kasasi :

Panitera Pengganti ;:

- |                              |              |                                |
|------------------------------|--------------|--------------------------------|
| 1. M e t e r a i .....       | Rp 6.000,00  | ttd./                          |
| 2. R e d a k s i .....       | Rp 5.000,00  | Victor Togi Rumahorbo, SH.,MH. |
| 3. Administrasi kasasi ..... | Rp489.000,00 |                                |
| J u m l a h .....            | Rp500.000,00 |                                |

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



**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.**

Nip.19610313 198803 1 003

Hal. 17 dari 14 hal. Put. No. 1637 K/Pdt/2013.

**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)