



P U T U S A N

Nomor 1088 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MUNZIR MUCHTAR**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Sago Nomor 32 RT 003/ RW 002, Kelurahan Gunung Pangilun, Kecamatan Padang Utara;
2. **MURSAL MUCHTAR,BS.c**, bertempat tinggal di Jalan Daha Nomor 12 Cimanggu Permai Blok 0/II RT.007/ RW.007, Kelurahan Kidung Badak, Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor;
3. **Dra. MARLINDA MUCHTAR**, bertempat tinggal di Jorong Kayu Aro Nagari Batang Barus, Kecamatan Gunung Talang, Kabupaten Solok;
4. **MARLIUS MUCHTAR**, bertempat tinggal di Perum Nuansa Gria Flamboyan 1-4 RT.003/ RW.010 Desa/ Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru;
5. **MELWATI MUCHTAR**, bertempat tinggal di Jalan Gabus Nomor 5 Ulak Karang Padang;
6. **Ir. IRWAN UTAMA**, bertempat tinggal di Emerald Residen 3 Blok E Nomor 15 RT.002/RW.010, Desa/ Kelurahan Parigi, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan – Banten, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Jonifer, S.H., dan kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Timor- Timur Blok Y-6 Ulak Karang Padang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Maret 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

melawan :

1. **ARDIAN**, bertempat tinggal di Jalan M.Yamin Nomor 25 RT 002./Rw 001, Kelurahan Pandan Air Mati Kecamatan Tanjung Harapan Kota Solok, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mevrizal, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Danau Di Bawah Nomor 22 Perumahan Batu Kubung, Kecamatan Kubung, Kabupaten Solok dan/atau Jalan Manggis Nomor 18 Purus Baru Ujung Gurun Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2013;

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 1088 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **HJ. ELDANI,SH**, Notaris dan PPAT di Kota Solok, bertempat tinggal di Jalan M.Yamin Kelurahan PPA, Kecamatan Tanjung Harapan Kota Solok;
3. **HAMZAH, S.H.,MKn.** Notaris dan PPAT di Kota Solok, bertempat tinggal di Jalan Lukah Pandan Kota Solok;
4. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN SOLOK;**

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa yang menjadi objek perkara adalah :

Sebidang tanah perumahan yang dahulu dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 29, sekarang sudah menjadi SHM Nomor 56 terletak di Desa Kayu Aro Batang Barus , surat ukur tanggal 2 Nopember 1999, Nomor : 01/Kayu Aro/1999 seluas $\pm 1.390 \text{ m}^2$ (seribu tiga ratus Sembilan puluh meter persegi) dahulu tercatat atas nama Para Penggugat, sekarang berubah ke atas nama Tergugat 1 (Ardian) dengan batas-batas sepadan sebagai berikut :

Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah kaum Para Penggugat suku Jambak

Sebelah Barat : Berbatas dengan jalan raya Padang- Solok

Sebelah Utara : Berbatas dengan jalan Perumahan Villa Kayu Aro Garden, dibaliknya tanah kaum Penggugat suku Jambak,

Sebelah Selatan : Dengan tanah kaum Penggugat suku Jambak

Selanjutnya disebut sebagai Objek perkara;

1. Bahwa tanah Objek Perkara adalah hak milik Para Penggugat yang Para Penggugat peroleh dari pemberian atau hibah dari Kaum Penggugat bernama Ny. Rohani suku Jambak (orang tua dari Yuliar, Yuarti, Yuarlis, dan Syahrial) kepada Kakak Penggugat Ny. Murti Muchtar dan Mamak Penggugat Muhammad Rasid. Selanjutnya Para Penggugat adalah selaku waris-warisnya, berdasarkan Surat Hibah tertanggal Kayu Aro, 18 Oktober 1981;

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No. 1088 K/Pdt/2015



2. Bahwa pada mulanya Objek Perkara sebagaimana yang disebutkan diatas adalah tergabung kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor 23 tanggal 13 Agustus 1981, GS. Nomor 121/1981 dengan luas 37. 830 m², yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 29, GS. Nomor 269/1981 atas nama Ny. Murti Muchtar dan Muhammad Rasid melalui Tergugat 4 dan selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 29, GS. Nomor 269/1981 berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 56 tanggal 3 Nopember 1999, Surat Ukur Nomor 01/Kayu Aro/1999 seluas ± 1. 390 m² atas nama Penggugat melalui Tergugat 4;
3. Bahwa pada tahun 1985 diatas tanah Objek Perkara Penggugat telah mendirikan rumah dan rumah tersebut pernah juga Penggugat sewakan kepada pihak ke-3 lainnya, disamping juga sebagai tempat peristirahatan keluarga Penggugat;
4. Bahwa sekitar tahun 2000, berdiri pabrik air AKA-36 milik Syahrial yakni PT. Rozi Rizki Pratama yang terletak dibelakang tanah Objek Perkara. Dan atas permintaan sdr. Syahrial untuk dapat mengoperasikan keluar masuk ke lokasi pabrik, sdr. Syahrial meminta izin kepada Para Penggugat untuk dapat melewati Objek Perkara, dan selanjutnya Penggugat telah pula memberikan izin untuk mempergunakan tanah Objek Perkara sebagai jalan operasional keluar masuk pabrik air AKA -36;
5. Bahwa dengan semakin pesatnya perkembangan pabrik air AKA-36 milik sdr. Syahrial, maka Para Penggugat telah sepakat untuk menjual objek perkara kepada sdr. Syahrial sesuai dengan Akta Pernyataan Nomor 11 tanggal 29 Agustus 2011 dihadapan Rismadona, SH Notaris di Padang dengan harga yang disepakati antara Para Penggugat dengan Sdr. Syahrial dan saudara Syahrial kemudian diberi izin oleh Penggugat untuk mendirikan bangunan tempat pengisian Air Tengki atas Objek Perkara tersebut, serta mendirikan pagar pembatas yang tingginya ± 2 meter di sebelah utara di atas Objek Perkara;
6. Bahwa sekitar bulan Februari 2012 Para Penggugat dengan sdr. Syahrial berdasarkan Akta Pernyataan Nomor 11 tanggal. 29 Agustus 2011. Hendak meningkatkan untuk pelaksanaan jual beli terhadap Objek Perkara tersebut dengan mendatangi Tergugat 2 (Hj Eldani. SH) yang berkantor di Kota Solok, dan oleh karena Tergugat 2 dengan Para Penggugat begitu juga sdr. Syhrial sama-sama berdomisili di Kota Padang hingga disepakatilah untuk bertemu dirumah Tergugat 2 dijalan Banjir Kanal Kota Padang, disana Para Penggugat dengan sdr. Syahrial dihadapan Tergugat 2 membuat

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 1088 K/Pdt/2015



kesepakatan untuk melakukan jual beli atas Objek Perkara pada Syahrial, dan diwaktu itu Para Penggugat telah pula menandatangani Blangko jual beli yang diberikan oleh Tergugat. 2 (Hj Eldani. SH) pada Penggugat dan kemudian Penggugat menyerahkan Sertifikat Hak milik Nomor 56 yang terletak di Desa Kayu Aro Batang Barus, dengan surat ukur tanggal 2 Nopember 1999, seluas $\pm 1.390 \text{ m}^2$ atas Nama Para Penggugat pada Tergugat. 2 dan selanjutnya akan diproses untuk membalik namakan atas nama saudara Syahrial, sebagai mana yang disepakati berdasarkan Akta Pernyataan Nomor 11 Tanggal 29 Agustus Tahun 2011 yang dibuat dihadapan Rismadona. SH. Notaris di Padang;

7. Bahwa Tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan Saudara Syahrial sebagai pembeli atas objek Perkara dari Para Penggugat. Tergugat. 2 (Hj Eldani. SH) secara diam-diam mengalihkan pengurusan Proses Jual Beli Objek Perkara kepada Tergugat. 3 (Hamzah .SH.MKN) dan oleh Tergugat 3 yang bekerja sama dengan Tergugat 2 mengalihkan pula Jual Beli atas Objek Perkara tersebut kepada pihak lain yaitu Tergugat 1 (Ardian) yang dikenal dengan Akta Jual beli Tanggal 1 Maret 2012. Nomor 683/2012. terhadap SHM Nomor 56, yang mana Tergugat 1 oleh Para Penggugat sebelumnya tidak saling mengenal dan tidak pula pernah berhadapan didepan Tergugat 2 dan Tergugat 3 secara terang-terangan pada saat melakukan jual beli atas objek perkara. Perbuatan Tergugat 2 dan Tergugat 3 sebagai mana tersebut diatas adalah perbuatan Melawan Hukum;
8. Bahwa perbuatan Tergugat 2 (Hj Eldani. SH) dan Tergugat 3 (Hamzah.SH. MKN) yang telah bekerjasama melakukan pembuatan Akta jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat 1 (Ardian) yang dikenal dengan Akta Jual Beli tanggal 1 Maret 2012. Nomor 683/2012. terhadap SHM Nomor 56 yang dibuat Tergugat 3 adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan Hukum (*Onrecht matigedaad*); sehingga dengan demikian Akta Jual beli tersebut menjadi cacat hukum karenanya harus dibatalkan;
9. Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan Saudara Syahrial sebagai pembeli atas objek Perkara dari Para Penggugat. Tergugat. 3 (Hamzah.SH.MKN) yang mengeluarkan akta jual beli yang cacat hukum tersebut berlanjut dengan mengajukan permohonan balik Nama atas nama Tergugat 1 (Ardian) kepada Tergugat 4 (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Solok), sehingga Tergugat 4 telah membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor 56 atas nama Tergugat 1 (Ardian), dengan sendirinya

Hal. 4 dari 12 hal. Put. No. 1088 K/Pdt/2015



SHM Nomor 56 atas nama Tergugat 1 (Ardian) sudah jelas cacat Hukum dan tidak berkekuatan Hukum;

10. Bahwa perbuatan Para Tergugat 1, 3 dan 4, di atas merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrecht matigedaad*) karena jual beli tersebut didasari oleh jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat 1 juga merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa Tergugat 4 selaku pejabat yang berwenang membalik namakan sertifikat Hak milik (SHM) tanpa meneliti dan menganalisa asal-usul sertifikat serta tentang siapa yang berhak atas sertifikat tersebut, dan apakah jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat 1 sah menurut hukum, telah begitu saja membaliknamakan sertifikat hak milik tersebut atas nama Tergugat 1;
12. Bahwa proses balik nama SHM atas nama Para Penggugat kepada Tergugat 1 tersebut tidak sah menurut hukum, dimana perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat 3 sangatlah merugikan Para Penggugat dan Sdr. Syarial, maka balik nama tersebut adalah cacat secara Formil dan materil, oleh karenanya proses balik nama atas nama Tergugat 1 tersebut, haruslah dinyatakan batal demi hukum;
13. Bahwa Penggugat telah berulang kali menanyakan persoalan ini kepada Para Tergugat untuk menyelesaikan secara kekeluargaan, akan tetapi tidak pernah mendapat perhatian dari Para Tergugat, dengan berat hati dan dengan rasa terpaksa Penggugat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan ini;
14. Bahwa Penggugat merasa khawatir sertifikat yang menjadi objek perkara *a quo* akan dihilangkan atau lenyapkan dan di pindahkan haknya, oleh Tergugat 1 kepada pihak lain, maka oleh karena itu Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan sita tahan (*conservatoir beslaq*) atas Sertifikat Hak Milik Nomor 56 yang terletak di Desa Kayu Aro Batang Barus, dengan surat ukur tanggal 2 Nopember 1999, seluas $\pm 1.390 \text{ m}^2$ dahulu atas nama Para Penggugat, sekarang berubah atas nama Tergugat 1 yang menjadi objek perkara;
15. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan bukti yang kuat menurut Hukum, maka cukup beralasan hukum kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat banding, kasasi, *verzet* (*uit voebaar bij voraad*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Koto Baru agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Primer;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Para Penggugat adalah pemilik atas objek perkara, yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 56 yang terletak di Desa Kayu Aro Batang Barus, dengan surat ukur tanggal 2 Nopember 1999, seluas \pm 1.390 m² dahulu atas nama Para Penggugat;
3. Menyatakan Sah Akta Pernyataan Jual Beli Nomor 11 tanggal 29 Agustus 2011 dihadapan Rismadona, SH Notaris di Padang antara Para Penggugat dengan Sdr. Syahrial;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat 2 (Hj. Eldani. SH) secara diam-diam mengalihkan pengurusan Proses Jual Beli Objek Perkara kepada Tergugat 3 (Hamzah, SH.MKN) dan oleh Tergugat 3 yang bekerja sama dengan Tergugat 2 mengalihkan Jual Beli atas Objek Perkara tersebut kepada pihak lain yaitu, Tergugat 1 (Ardian) dengan Akta Jual beli Tanggal 1 Maret 2012. Nomor 683/2012. terhadap SHM Nomor 56, yang tidak Para Penggugat kenal sebelumnya sama sekali atas perbuatan Tergugat 2 adalah perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat 3 (Hamzah.SH.MKN) yang telah membuat Akta Jual beli Tanggal 1 Maret 2012. Nomor 683/2012. terhadap SHM Nomor 56 antara Para Penggugat dengan Tergugat 1 adalah perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat 1 yang telah menanda tangani Akta Jual beli Tanggal 1 Maret 2012. Nomor 683/2012 terhadap SHM Nomor 56 dihadapan Tergugat 3 (Hamzah,SH.MKN) adalah perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat 3 yang mengajukan permohonan baliknama Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat 1 (Ardian) kepada Tergugat 4 (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Solok) berdasarkan pada Akta Jual beli yang cacat Hukum adalah perbuatan Melawan Hukum;
8. Menyatakan Akta Jual beli Tanggal 1 Maret 2012 Nomor 683/2012. terhadap SHM Nomor 56 yang ditanda tangani oleh Tergugat 1 dihadapan Tergugat 3 Adalah cacat hukum dan batal demi hukum (*vernitig Baar*);

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No. 1088 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum (*Buitten Effect*) Sertifikat Hak Milik Nomor 56 yang terletak di Desa Kayu Aro Batang Barus, dengan surat ukur tanggal 2 Nopember 1999, seluas $\pm 1.390 \text{ m}^2$ atas nama Tergugat 1 (Ardian);
10. Menyatakan perbuatan Tergugat 4 yang telah melakukan Proses dan atau membaliknamakan SHM atas nama Para Penggugat kepada Tergugat 1, adalah perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrecht matige overheid daad*) dan memerintahkan Tergugat 4 untuk memulihkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 56 yang terletak di Desa Kayu Aro Batang Barus, dengan surat ukur tanggal 2 Nopember 1999, seluas $\pm 1.390 \text{ m}^2$ atas nama Para Penggugat;
11. Menyatakan lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum (*Buitten Effect*) seluruh perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat;
12. Menghukum Tergugat 1 untuk mengosongkan objek perkara dari haknya dan hak orang lain yang diperdapat darinya dan setelah kosong menyerahkannya kepada Para Penggugat, kalau ingkar dengan bantuan polisi atau pihak berwajib lainnya;
13. Menghukum Tergugat 4 untuk membaliknamakan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 56 yang terletak di Desa Kayu Aro Batang Barus, dengan surat ukur tanggal 2 Nopember 1999, seluas $\pm 1.390 \text{ m}^2$ atas nama Para Penggugat, kalau ingkar dengan bantuan polisi atau pihak berwajib lainnya;
14. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
15. Menyatakan sita jamin (*Conservatoir Beslag*) yang kuat dan berharga di sisi hukum, menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi dan *verzet*;
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Subsider;

ex aequo et bono, kalau pengadilan berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya.

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

- I. Dalam Eksepsi
Kuasa Para Penggugat Tidak Sah

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 1088 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa penerima kuasa bukanlah orang yang berhak untuk ber-acara dimuka Pengadilan karena penerima kuasa dalam hal ini sdr. Jonifer, SH. tidak memiliki legalitas sebagai seorang Advokat sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat, bahwa pada persidangan hari kamis tanggal 21 Mei 2013 Kuasa Para Penggugat sdr. Jonifer, SH, tidak mampu melihat dan/atau membuktikan identitasnya sebagai seorang Advokat, oleh karenanya pemberian kuasa kepada orang yang tidak mempunyai legalitas sebagai Advokat adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan demikian Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Koto Baru telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 24/Pdt.G/2013/PN.Kbr tanggal 17 April 2014 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat 1;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang sampai hari ini ditaksir sebesar Rp1.776.000,00 (satu juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri Koto Baru tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan putusan Nomor 162/Pdt/2014/ PT.PDG tanggal 24 November 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 29 Desember 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Maret 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Januari 2015 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 24/Pdt.G/2013/PN.Kbr jo. Nomor 1/I/KAS/Perd/2015/PN.Kbr yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Koto Baru, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Januari 2015.

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat/ Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/ Para Terbanding pada tanggal 3 Februari 2015, 29 Januari 2015

Hal. 8 dari 12 hal. Put. No. 1088 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan 2 Februari 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/ Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Koto Baru pada tanggal 16 Februari 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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/ Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Bahwa Pengadilan Tinggi Padang dengan keputusannya tanggal 24 November 2014 No.162/PDT/2014/PT-PDG, yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Koto Baru pada tanggal 17 April 2013 Nomor 64/PDT.G/2013/PN.Kbr, telah tidak melaksanakannya, ataupun tidak melaksanakan cara untuk melakukan peradilan yang baik menurut hukum dan melanggar hukum yang berlaku yang diatur sebagaimana dan ditentukan dalam pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung RI Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung RI, dimana Pengadilan Tinggi Padang dengan sengaja telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh undang-undang yang mengancam kekeliruan itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, putusan tersebut dijatuhkan tidak berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup serta mengandung beberapa kesalahan dalam pertimbangannya;

Pengadilan Tinggi Padang yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Koto Baru salah dan keliru menilai dan mempertimbangkan alat-alat bukti Para Penggugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi, kekeliruan mana adalah sebagai berikut :

Pengadilan Negeri Koto Baru salah dan keliru dalam menilai dan mempertimbangkan alat-alat bukti Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat Intervensi kekeliruan mana adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Koto Baru telah melanggar hukum pembuktian dalam memutus perkara ini, karena telah mempertimbangkan surat bukti sertifikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Tergugat 1 (Bukti T-13, T.4 dan Bukti T.II.4) adalah surat bukti

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 1088 K/Pdt/2015



yang tidak sah menurut hukum, karena munculnya surat bukti tersebut tidak melalui proses sah nya perjanjian sebagaimana yang diatur oleh UU pasal 1320 KUHAP;

2. Bahwa Pengadilan Negeri Koto Baru telah melanggar hukum dalam mempertimbangkan terhadap Bukti T.13, T.4 dan T.II.4, dimana surat bukti ini terbitnya tidak sah menurut hukum yang berlaku, dimana Tergugat 2/Terbanding 2/ Termohon Kasasi 2 tanpa sepengetahuan Penggugat/ Pemanding/ Pemohon Kasasi secara diam-diam membuat Akta Jual Beli atas sertifikat Penggugat/ pemanding/ Pemohon Kasasi kepada Tergugat 3/ Terbanding 3/ Termohon Kasasi 3 keatas nama Tergugat 1/ Terbanding 1/ Termohon Kasasi 1 yang bekerjasama dengan Tergugat 4/Terbanding 4/Termohon kasasi 4 (yang tidak pernah hadir dalam persidangan), atas perbuatan Para Tergugat/ Terbanding/ Termohon kasasi tersebut telah merugikan Penggugat/ Pemanding/ Pemohon kasasi atas tanah objek perkara;
3. Bahwa Hakim pengadilan Negeri Koto Baru perlu dipertanyakan kenapa tidak mempertimbangkan sama sekali dalam pertimbangan hukumnya mengenai pemeriksaan tempat objek perkara, disini Pengadilan Negeri Koto Baru, terlihat sekali kepemihakan kepada Para Tergugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi, dimana Majelis Hakim tidak mempertimbangkan/sengaja menghilangkan fakta-fakta yang terungkap di tanah objek perkara yang sangat merugikan Para Penggugat/ Pemanding/ Pemohon kasasi;
4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Koto Baru lebih terlihat lagi kepemihakannya Para Tergugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi, dimana alat bukti dan keterangan saksi-saksi dari Para Penggugat/ Pemanding/ Pemohon Kasasi tidak ada dipertimbangkan sama sekali yaitu Bukti P-1 sampai Bukti P-4;
5. Bahwa pada pokoknya secara keseluruhan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Koto Baru yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang adalah dengan sengaja telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh undang-undang yang mengancam kekeliruan itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, putusan tersebut dijatuhkan tidak berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup serta mengandung beberapa kesalahan dalam pertimbangannya, sehingga telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat/ Pemanding/

Hal. 10 dari 12 hal. Put. No. 1088 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon kasasi atas tanah objek perkara, karena tidak mendapatkan perlakuan hukum yang berlaku sebagaimana mestinya;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, karena *Judex Facti* telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini;

Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya yaitu bahwa telah terjadi jual beli tanah obyek sengketa antara Para Penggugat dengan Syahrial, sedangkan Para Tergugat berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya, sehingga Tergugat I, II, III dan IV tidak dapat dikatakan sebagai melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa lagipula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan 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 apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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;

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 Para Pemohon Kasasi : MUNZIR MUCHTAR, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 1088 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. MUNZIR MUCHTAR 2. MURSAL MUCHTAR,BS.c 3. Dra. MARLINDA MUCHTAR 4. MARLIUS MUCHTAR 5. MELWATI MUCHTAR 6. IR IRWAN UTAMA, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 26 Agustus 2015, oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis Dr.H.Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada Jumat tanggal 28 Agustus 2015 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Para Anggota dan dibantu oleh Susi Saptati, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak;

Anggota-anggota, Ketua Majelis,
ttd/. Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H. S.IP., M.Hum
ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.,
ttd/. Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,
ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya Kasasi :	
1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi	Rp. 489.000,-
Jumlah	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.

NIP.19610313 198803 1 003

Hal. 12 dari 12 hal. Put. No. 1088 K/Pdt/2015