



PUTUSAN
Nomor 668 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- I. **A. RANI OSLAN**, bertempat tinggal di Toko Mas Sumatera Satu Jl. Pasar Raya Fase I Nomor 2 Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, atau J. Muthia Nomor 2 Padang;
- II. **BIBI NURHAYATI**, bertempat tinggal tidak diketahui dengan pasti, akan tetapi diyakini setidaknya masih berada di Kota Padang atau wilayah Sumatera Barat atau di Indonesia;
Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Yulisna Dewi, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Ujung Gurun Nomor 61 B, Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2016;
Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat II.A, III/Para Terbanding/Para Pembanding;

L a w a n

MARIDOEN RAJAB, digantikan oleh Ardiman, selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaum Suku Balai, bertempat tinggal di Jl. Lapau Banjung Nomor 57, Kelurahan Gunung Sarik, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nawarlis Yunas, SH., Advokat, berkantor di Komplek ATIP Nomor 100, Kelurahan Bungo Pasang, Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2016;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding/Terbanding;

D a n:

- I. **YUFLINDAWATI,SH.**, selaku ahli waris dari almarhumah Ny. Mariani, SH., maupun selaku pribadi, bertempat tinggal di Kantor Bank Mega Jl. Kapten Tandean Kav.12-14 Mampang Prapatan Jakarta Selatan;
- II. **YESIKA SAMIAL,SH.**, Notaris/PPAT, beralamat di Komplek Pasar Grosir Kasang, Kecamatan Batang Anai, Kabupaten Padang Pariaman;



III. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG,

berkedudukan di Jl. Ujung Gurun. Nomor 1 Kota Padang;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut
Termohon Kasasi/Tergugat I, II.B, IV/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon
Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat II.A, III/Para
Terbanding/Para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan
kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2907 K/Pdt/2013 tanggal
25 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/
Pembanding/Terbanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa kaum Penggugat memiliki sebidang tanah terletak di RT.03 RW.V
(dahulu RT.07 RW.II, Kelurahan Lubuk Minturun (dahulu Sungai Lareh),
Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang dengan batas batas sebagai mana
diuraikan dalam gambar situasi tanggal 25 Agustus 1989 Nomor 2573.
Selanjutnya bagian dari tanah tersebut yaitu seluas lk. 1000 m² (seribu meter
persegi) telah dibuat perjanjian jual-beli antara kaum Penggugat dengan Ny.
Mariani, SH. (almarhum) dengan harga Rp6.000,00 (enam ribu rupiah)
permeter, sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah
tanggal 11 April 1991. Karena itu harga keseluruhan adalah 1000 x
Rp6.000,00 = Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);
2. Bahwa sesuai kesepakatan pada perjanjian tersebut Ny.Mariani, SH baru
membayar persekot pembelian sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)
dalam dua tahap pembayaran yaitu tahap pertama Rp700.000,00 (tujuh
ratus ribu rupiah) dan tahap II sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah).
Sementara sisanya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) disepakati
pembayarannya setelah pemecahan sertifikat dari Sertifikat Induk Nomor
195 selesai dibuat oleh Kantor BPN Kota Padang;
3. Setelah dibuat kesepakatan yang demikian, maka diproses pemecahan
Sertifikat Nomor 195 GS 2573 yang dimulai dengan pembuatan Akta Jual
Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sofyan Yunus, SH.,
untuk selanjutnya BPN Kota Padang telah menerbitkan dan sekaligus
membaliknamakan ke atas nama Ny. Mariani, SH., yaitu Sertifikat Nomor
279 GS Nomor 4284/1991 dengan luas realisasi menjadi 1.082 m² (seribu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

delapan puluh dua meter persegi) sekarang dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3017 Kelurahan Lubuk Minturun GS Nomor 1372/2010;

4. Bahwa oleh karena pembayaran yang diterima oleh Penggugat baru berupa porsekot maka disepakati oleh Penggugat dengan Ny. Mariani, SH., tanah dan sertifikat belum dapat diserahkan pada Ny. Mariani, SH., sehingga tanah tersebut tetap dikuasai oleh kaum Penggugat hingga terjadi pelunasan pembayaran;

Bahwa oleh karena pada kenyataannya maupun secara hukum tanah tersebut belum pernah diserahkan kepada Ny. Mariani, SH., meskipun secara formal sudah dibalik namakan maka jelas Kaum Penggugat masih memiliki tanah tersebut sebagian besar dari tanah tersebut yang apabila dikonversi dengan harga tanah ketika itu Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) sedangkan yang baru dibayar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) maka berarti kepemilikan Penggugat atas bidang tanah tersebut adalah sebesar $\frac{5}{6}$ bagian yaitu $\frac{5}{6} \times 1082 \text{ m} = 901,6 \text{ m}^2$ (sembilan ratus satu koma enam meter persegi);

5. Bahwa kenyataannya meskipun sertifikat sudah diterbitkan atas nama Ny. Mariani pada tanggal 12 Desember 1991 namun Ny. Mariani, SH., tetap belum mau melunasi kewajiban pembayaran tanah Penggugat, justeru Ny. Mariani, SH., membujuk Penggugat mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik tersebut dengan alasan untuk dilakukan ukur ulang, sehingga karena Penggugat percaya pada Ny. Mariani, SH., yang nota bene adalah seorang pejabat Pengadilan Negeri Padang yaitu sebagai Panitera Kepala maka Sertifikat dimaksud diserahkan pada yang Ny. Mariani, SH., sesuai dengan tanda terima tanggal 10 Maret 1993. Bahwa pada tanda terima tersebut Ny. Mariani, SH., membuat pernyataan bahwa sisa pembayaran akan dilunasinya setelah unjuk batas oleh Agraria;
6. Bahwa kepercayaan Penggugat tersebut, ternyata telah disalah gunakan oleh Ny. Mariani, SH., dimana setelah sertifikat ditanggannya Ny. Mariani, SH., tidak pernah mau melunasi pembayarannya hingga sekarang. Justeru belakangan Penggugat mengetahui bahwa sertifikat tersebut telah dibaliknamakan oleh Tergugat IV ke atas nama anaknya yaitu Yufindawati (Tergugat I) dengan Akta Hibah yang dibuat oleh Notaris Hendri Final, SH., Nomor 424/KT/HB/2000 tanggal 8 April 2000. Dalam hal ini Penggugat telah mencoba menghubungi dan minta sisa pembayaran tanah yang merupakan kewajiban ibunya tersebut, namun Tergugat I tampaknya membiarkan

Halaman 3 dari 22 Hal. Put. Nomor 668 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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

Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ibunya meninggal dengan tetap membawa hutangnya pada kaum Penggugat ke alam kubur;

7. Bahwa kenyataannya tindakan selanjutnya, Tergugat I benar-benar semakin menghilang lenyapkan hak-hak kaum Penggugat atas tanah tersebut dengan cara menjual tanah tersebut pada Tergugat IIA dan Tergugat IIB dengan Akta Jual-Beli Nomor 144/AJB/KT/2003 Dihadapan PPAT Catur Virgo, SH., pada tanggal 22 Februari 2003;
8. Atas kenyataan sebagaimana diterangkan pada angka 7 diatas kami minta bantuan Kantor Kharisma Law Firm untuk mensomasi Tergugat I agar melunasi pembayaran hutang ibunya almarhum Ny. Mariani, SH., pada tanggal 25 November 2010 dan semenjak itu pula kami telah meletakkan plank peringatan diatas tanah tersebut. Akan tetapi yang terjadi dimana dengan itikad buruk malah Tergugat IIA dan Tergugat B dengan Tergugat III malah membuat Akta Jual-Beli dihadapan PPAT Haji Yan Vinanda, SH., tidak berapa lama setelah somasi tersebut yaitu pada tanggal 5 Januari 2011 dengan Akta Nomor 02/2011. Sehingga akhirnya sertifikat tersebut sekarang telah beralih nama lagi oleh Tergugat IV ke atas nama Bibi Nurhayati (Tergugat III);
9. Bahwa atas kenyataan tersebut Penggugat telah sangat dirugikan oleh tindakan para Tergugat tersebut secara bersama-sama yang kalau dihitung dengan harga tanah sekarang dapat taksir sebesar $\text{Rp}500.000,00 \times 1082 \text{ m}^2 = \text{Rp}541.000.000,00$ (lima ratus empat puluh satu juta rupiah);
Jadi hak Penggugat atas tanah terperkara adalah $\frac{5}{6} \times \text{Rp}541.000.000,00 = \text{Rp}450.833.000,00$ (empat ratus lima puluh juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);
10. Untuk terjaminnya hak-hak Penggugat atas tanah obyek perkara dan telah terdapatkan indikasi yang sangat besar tanah ini sudah berulang kali di baliknamakan oleh para Tergugat maka sudah selayaknya terhadap tanah obyek perkara dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*). Disamping itu kepada Tergugat-tergugat juga dikenakan kewajiban untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar $\text{Rp}100.000,00$ (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pembayaran semenjak putusan perkara ini dimohonkan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Padang;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Padang agar memberikan putusan sebagai berikut:
Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 22 Hal. Put. Nomor 668 PK/Pdt/2016

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

2. Menyatakan Penggugat adalah Mamak Kepala Waris dalam kaum Penggugat Suku Balai Masing;
3. Menyatakan tanah obyek perkara pecahanan dari tanah Sertifikat Induk Hak Milik Nomor 195 GS Nomor 2573 tanggal 25 Agustus 1989 atas nama kaum Penggugat;
4. Menyatakan sah Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 11 April 1991;
5. Menyatakan Penggugat berhak atas 5/6 bagian dari tanah obyek perkara 901,6m² (sembilan ratus satu koma enam meter persegi);
6. Menyatakan Jual beli tanah obyek perkara dari Tergugat I ke Tergugat IIA dan Tergugat IIB selanjutnya dari Tergugat IIA dan Tergugat IIB ke Tergugat III sebagai jual beli yang dilandasi dengan itikad buruk dan harus dinyatakan batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat I, IIA, IIB dan Tergugat III untuk mengeluarkan hak Penggugat atas tanah obyek perkara sebesar 5/6 bagian = 901,6m² (sembilan ratus satu koma enam meter persegi) atau setara dengan nilai uang sebesar Rp450.833.000,00 (empat ratus lima puluh juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);
8. Menghukum Tergugat IV untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3017 SU 1372/2010 atas seluas 901,6m² (sembilan ratus satu koma enam meter persegi);
9. Menyatakan sita jaminan atas obyek perkara sah dan berharga;
10. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk menanggung resiko kewajiban untuk mengeluarkan hak-hak Penggugat atas tanah obyek perkara;
11. Menghukum Tergugat-Tergugat I, IIA, IIB dan III untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan perkara ini;
12. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua ongkos perkara dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, kiranya perkara ini diputus dengan amar putusan berdasarkan keadilan dan kepatutan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, IIA mengajukan eksepsi dan Tergugat III mengajukan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

Subjek Tergugat tidak lengkap obyek gugatan tidak jelas :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat I pada Halaman 3, poin 6 tidak mau melunasi pembayaran hutangnya hingga sekarang, justru belakangan Penggugat mengetahui bahwa sertifikat tersebut telah dibaliknamakan oleh Tergugat IV ke atas nama anaknya yaitu Yuflindawati (Tergugat I) dengan Akta Hibah yang dibuat oleh Notaris Hendri Final, SH., Nomor 424/KT/HB/2000, tanggal 8 April 2000 dan bertentangan dengan dalil gugatannya pada halaman 3, poin 7, Penggugat menyebutkan, kenyataan tindakan selanjutnya, Tergugat I benar-benar semakin menghilangkan layakanya hak-hak kaum Penggugat atas tanah dengan cara menjual tanah tersebut pada Tergugat II A dan Tergugat II B dengan Akta Jual Beli Nomor 144/AJB/KT/2003, dihadapan PPAT Catur Virgo, SH., pada tanggal 22 Februari 2003 hal ini menurut Tergugat I telah sesuai dengan akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat akta Tanah (PPAT) Sofyan Yunus, SH., sebagaimana Sertifikat Nomor 279 GS Nomor 4284/1991 dengan luas realisasi menjadi 1.082m² (seribu delapan puluh dua meter persegi) sekarang dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3017 Kelurahan Lubuk Minturun GS Nomor 1372/2010;
2. Bahwa dalam gugatan pada halaman 2, poin 4 yang mana telah menjadi hal yang bertentangan dan mengada-ada karena telah ada kesepakatan pada poin 1 dengan surat perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 11 April 1991 karena itu harga keseluruhan adalah 1000 x Rp6.000,00 = Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) walaupun pembayaran yang diterima Penggugat adalah baru berupa persekot sehingga timbul perbuatan melawan hukum dengan mengingkari perjanjian dengan Ny. Mariani, SH., untuk tidak menyerahkan tanah tersebut, melainkan tetap dikuasai oleh kaum Penggugat;
3. Bahwa dalam gugatan pada halaman 3, poin 5 telah mana menjadi sangat aneh dengan adanya tanda terima penyerahan Sertifikat kepada Ny. Mariani, SH., kemudian membuat pernyataan bahwa sisa pembayaran akan dilunasinya setelah unjuk batas oleh Agraria, sedangkan dalam gugatan halaman 2, poin 4 dijelaskan terjadi pemecahan Sertifikat berdasarkan kesepakatan pada perjanjian membayar persekot pembelian sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dalam dua tahap pembayaran yaitu tahap pertama Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) dan tahap kedua sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah), sementara sisanya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dengan kesepakatan pembayaran setelah pemecahan sertifikat dari sertifikat induk Nomor 195 dan telah dilaksanakan pengukuran oleh BPN Padang dengan demikian Penggugat mengatas

Halaman 6 dari 22 Hal. Put. Nomor 668 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namakan Ny. Mariani, SH., bertindak secara hukum, melainkan Penggugat lah yang melakukan hal tersebut, karena pelunasan pembayaran telah terjadi semenjak kesepakatan jual beli pada tanggal 11 April 1991 dengan seharusnya Penggugat dengan kaumnya menyerahkan tanah tersebut kepada pembeli walaupun itu berbentuk persekot sekalipun tidak dengan semata-mata tetap menguasai tanah dan mengatasnamakan kaum Penggugat;

4. Bahwa akibat dari perpindahan hak dari ahli waris Ny. Mariani, SH., kepada penerima waris merupakan ketentuan hukum perdata (Pasal 921 KUHPerdata/BW), walaupun Sertifikat tersebut dibalik namakan atas nama Yufliandawati (Tergugat I) dan bertindak untuk kepentingannya merupakan hal yang tidak bertentangan menurut Hukum yang berlaku, namun Penggugat telah menggugat *wanprestasi* salah tujuan kepada Tergugat I dan melakukan Somasi kepada Tergugat I agar melunasi hutangnya tidaklah pada tempatnya karena tidak merupakan kewenangan dari Gugatan secara formil dan salah alamat serta bukan ruang lingkup keperdataan;
5. Bahwa Penggugat telah meletakkan Plang peringatan diatas tanah tersebut, nyata-nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum, penyerobotan hak atas tanah tanpa izin pemilik yang sah dengan harga yang ditaksir oleh Penggugat merupakan hal yang melakukan penggelembungan harga berdasarkan kesepakatan perjanjian dalam Akta Jual Beli, sehingga menimbulkan suatu hak-hak terbalik bukanlah berada pada Penggugat melainkan terhadap Tergugat I memaksa agar Penggugat berserta kaumnya untuk keluar secara baik-baik atau Tergugat secara bersama-sama akan melakukan pemaksaan berupa Eksekusi dengan terlebih dahulu Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap hal mana tindakan Penggugat mengatas namakan kaum merupakan hal yang mengada-ada dan bertentangan sehingga hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor Reg. 98 K/SIP/1972 tanggal 5 Agustus 1972 yang menegaskan: "Mamak Kepala Waris adalah sebagai laki-laki tertua (umur) dalam kaum bertali darah menguasai harta pusaka kaum dan sebagai kepala kaum bertindak ke dalam dan keluar atas nama kaum". Dengan demikian pernyataan ini apakah Penggugat Termasuk Mamak Kepala Waris dalam kaumnya bertindak ke dalam dan keluar nama kaum, tidak menguraikan secara jelas kaum Suku Balai Mansiang manakah yang dimaksud ? karena dalam konteks obyek perkara *in casu*, antara Tergugat I tidak ada hubungan perjanjian dengan Penggugat dan kabur dan/atau tidak jelas, karena tidak

Halaman 7 dari 22 Hal. Put. Nomor 668 PK/Pdt/2016

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

menguraikan siapa yang melakukan dan siapa yang melaksanakan ... ? bahwa dalil ini sangat penting, guna dapat pembuktian oleh dalam perkara *a quo*, apakah memang obyek perkara tersebut telah sama dengan perjanjian semula atau tidak? Bahwa di sini terdapat Tergugat I, yang dimaksud oleh Penggugat yang memang benar melakukan perjanjian tersebut ? dengan demikian terkategori sebagai dalil yang tidak jelas dan kabur, karena tidak adanya dasar yang jelas sehingga Penggugat mengalami kerugian dengan menyatakan tanah obyek perkara pecahaan dari tanah Sertifikat Induk HM Nomor 195 GS Nomor 2573 tanggal 25 Agustus 1989 merupakan kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Ibu Kandung Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sofyan Yunus, SH., telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku sehingga BPN Kota Padang menerbitkan Sertifikat atas nama Ny.Mariani, SH., yaitu Sertifikat Nomor 279 GS Nomor 4284/1991 dengan telah dibalik namakan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3017 Kelurahan Lubuk Minturun GS Nomor 1372/2010 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku; 6 Bahwa selain daripada itu, sebagaimana yang dikemukakan oleh Penggugat dalam *posita* Gugatannya dan *petitumnya*, yang pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa *dwangsom* Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat setiap hari keterlambatan adalah sangatlah tidak berdasarkan hukum dan patut kiranya dikesampingkan karena yang menjadi tuntutan Penggugat bukanlah yang berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MA RI Nomor 98 K/Sip/1972 tanggal 5 Agustus 1971, menyatakan: "*dwangsom* hanya bisa diadakan mengenai perbuatan yang bukan merupakan perbuatan pembayaran" karena Jual Beli Tanah obyek Perkara dari Tergugat I kepada Tergugat II A dan Tergugat II B masing-masing telah melalui proses Jual Beli sesuai ketentuan hukum yang berlaku untuk itu tentang hak Penggugat atas tanah obyek perkara sebesar 5/6 bagian = $901,6m^2$ (sembilan ratus satu koma enam meter persegi) atau setara dengan nilai uang sebesar Rp450.833.000,00 (empat ratus lima puluh juta delapan ratus tiga ribu rupiah) tidaklah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku karena telah bertentangan dengan surat perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 11 April 1991 karena itu harga keseluruhan adalah $1000 \times Rp6.000 = Rp6.000.000,00$ (enam juta rupiah) walaupun pembayaran yang diterima Penggugat adalah baru berupa persekot sehingga timbul perbuatan

Halaman 8 dari 22 Hal. Put. Nomor 668 PK/Pdt/2016

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

melawan hukum dengan mengatas namakan Ny. Mariani, SH., untuk tidak menyerahkan tanah tersebut, melainkan tetap dikuasai oleh kaum Penggugat;

Eksepsi Tergugat IIA dan III:

1. Eksepsi *Error In Persona* atau Gugatan Penggugat kurang subjek

- Bahwa didalam *posita* gugatan Penggugat angka 1, 2 dan 3 mendalilkan Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Lubuk Minturun RT 07 RW II Kelurahan Lubuk Minturun (dahulu Sungai Lareh) Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang dengan batas sebagaimana diuraikan dalam GS tanggal 25 Agustus 1998 yang kemudian tanah tersebut dijual kepada Ny. Mariani, SH., dan dilakukan pemecahan sertifikat atas tanah tersebut seluas 1.082m²;
- Bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan obyek perkara berupa tanah seluas 1.082m² yang terdaftar dalam Sertifikat HM Nomor 279 GS Nomor 4284/1991 dan sekarang berubah menjadi SHM Nomor 3017 GS Nomor 1372/2010. Fakta yang terjadi sekarang tanah tersebut sebagian telah dipergunakan atau dikuasai oleh pihak perumahan dan oleh karena ada pihak lain yang menguasai obyek perkara maka secara hukum Penggugat harus menarik pihak tersebut sebagai salah satu pihak dalam perkara *a quo*;

2. Penggugat salah atau keliru menarik Tergugat IIA dan Tergugat III dalam perkara *a quo*;

Memperhatikan *posita* dan *petitum* gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Ny. Muharni telah melakukan *wanprestasi* yang tidak melunasi pembayaran sisa tanah yang terletak di Lubuk Minturun RT 07 RW II kelurahan Lubuk Minturun (dahulu Sungai Lareh) Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang dengan batas sebagaimana diuraikan dalam GS tanggal 25 Agustus 1998 yang kemudian tanah tersebut dijual kepada Ny. Mariani, SH., dan dilakukan pemecahan sertifikat atas tanah tersebut seluas 1.082 m² sebagaimana perjanjian jual beli tanggal 11 April 1991; Bahwa memperhatikan dalil *posita* Penggugat dalam perkara *a quo* berupa *wanprestasi* yang dilakukan oleh Ny. Muharni (ibu kandung Tergugat I) ditemukan fakta hukum bahwa yang menjadi persoalan dalam perkara *in casu* adalah tentang telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan tergugat I (perikatan) sebagaimana surat perjanjian tanggal 11 April 1991 berupa jual beli. Oleh karena yang melakukan perikatan tersebut adalah Penggugat dengan Ny. Muharni, yang tidak mempunyai kaitan

Halaman 9 dari 22 Hal. Put. Nomor 668 PK/Pdt/2016

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)



hukum dengan Tergugat IIa dan Tergugat III artinya tergugat II dan Tergugat III tidak mempunyai prestasi atau kewajiban yang harus dilaksanakan terhadap Penggugat. Perjanjian tanggal 11 April 1991 itu lahir karena adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Ny. Muharni (ibunda Tergugat I) dan karena yang sepakat untuk melakukan jual beli pada tanggal 11 April 1991 itu adalah Penggugat dengan Ny. Muharni, maka secara hukum perjanjian tersebut mengikat pihak yang membuat perjanjian tersebut (baca Pasal 1320 KUH Perdata) dan *wanprestasi* pun timbul karena persetujuan yang di dasarkan Pasal 1320 KUH Perdata. Berdasarkan fakta diatas maka secara hukum perjanjian tersebut tidak mengikat untuk Tergugat IIa dan III;

Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak melanggar kewajiban hukum Penggugat dan hak subjektif dari Penggugat, sehingga tidak beralasan hukum untuk menarik tergugat IIa dan Tergugat III sebagai para pihak dalam perkara *a quo*;

3. Gugatan Penggugat Kabur atau *Obscur Libel*

- a. Memperhatikan seluruh *posita* gugatan Penggugat dan *petitum* gugatan Penggugat, ternyata Penggugat telah mencampuradukkan antara gugatan *wanprestasi* dengan perbuatan melawan hukum, disatu sisi Penggugat mendalilkan unsur-unsur tentang perjanjian tetapi *posita* dan *petitumnya* menjabarkan tentang perbuatan melawan hukum; b Bahwa memperhatikan posisi gugatan Penggugat yang mendalilkan tentang tanah obyek perkara dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah yang terletak Lubuk Minturun RT 07 RW II kelurahan Lubuk Minturun (dahulu Sungai Lareh) Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang pecahan dari SHM Nomor 195 GS Nomor 2573 tanggal 2573; Berdasarkan *posita* gugatan tersebut, Penggugat tidak menyebutkan secara rinci, jelas akan batas-batas tanah obyek perkara tersebut. Oleh karena Penggugat tidak menyebutkan secara rinci, jelas dan pasti akan batas-batas obyek perkara maka dengan demikian patut dan wajar kiranya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat IIB:

Subjek Tergugat tidak lengkap obyek gugatan tidak jelas:

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Tergugat II B pada Halaman 3, poin 7 menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata telah tegas dinyatakan terjadinya jual beli antara Tergugat II A dengan Tergugat II B dituangkan dalam akta jual beli sebagaimana menjadi bukti otentik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Akta Jual beli tersebut telah dibuat berdasarkan prosedur hukum dihadapan PPAT Catur Virgo , SH pada tanggal 22 Februari 2003;
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Tergugat II.B pada halaman 3, poin 8. Akan tetapi yang terjadi dimana dengan itikad buruk malah Tergugat IIA dan Tergugat B dengan Tergugat III malah membuat Akta Jual-Beli dihadapan PPAT Haji Yan Vinanda, SH., kembali Tergugat II.B mempertanyakan apakah yang dimaksud itikad buruk yang telah membuat Akta Jual-Beli dihadapan PPAT Haji Yan Vinanda, S H. ?;
4. Bahwa Penggugat melakukan pencemaran nama baik terhadap Tergugat II.B sebagai pembeli dan Pejabat Pembuat akta tanah dengan seolah-olah telah melakukan perbuatan melawan hukum, sungguh tidak dapat dibuktikan karena Tergugat II B adalah pembeli yang beritikad baik;
5. Bahwa Penggugat setelah melakukan somasi berdasarkan jual beli kepada Tergugat III diterbitkanlah Akta Nomor 02/2011 yang kemudian sertifikat tersebut beralih nama kepada Tergugat III berdasarkan prosedur hukum yang dilaksanakan tugas dan fungsi dari Tergugat IV (BPN Padang); Sesuai dengan alasan yang kami kemukakan di atas, karenanya gugatan Penggugat terkategori sebagai Gugatan yang kabur (*Obscuri Libelli*), maka sangatlah tepat dan beralasan hukum kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *in casu* untuk menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), Hal ini sesuai pula dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No Register 1112 K/Sip/1976 tanggal 23 Juni 1976 yang menyatakan sebagai berikut : "Suatu tuntutan yang tidak bersesuaian dengan peristiwa-peristiwa hukum (*Rechtsfeiten*) yang seharusnya menjadi dasar gugatan, maka gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima";

Rekonvensi Tergugat III:

1. Bahwa Penggugat rekonvensi dengan itikad baik telah membeli sidang tanah dari Rani Oslan dan Yesika Samial, SH. (Tergugat Ila dan IIb) yang terletak di Lubuk Minturun RT 07 RW II kelurahan Lubuk Minturun (dahulu Sungai Lareh) Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3017 luas 1.082m² dahulu terdaftar an Rani Oslan dan Yesika Samial, SH., dan sekarang terdaftar an Penggugat Rekonvensi, untuk selanjutnya mohon disebut sebagai obyek perkara;
2. Bahwa Jual beli sebagaimana tersebut diatas telah dilakukan dihadapan H. Yaninanda, SH., Notaris/PPAT di Padang sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 02/2011 tanggal 5 Januari 2011;

Halaman 11 dari 22 Hal. Put. Nomor 668 PK/Pdt/2016

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

3. Bahwa berdasarkan jual beli sebagaimana tersebut diatas, kemudian dilakukan peralihan hak oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Padang (Tergugat IV) dari Rani Oslan dan Yesika Samial (Tergugat IIa dan IIb) kepada Penggugat Rekonvensi;
4. Bahwa setelah jual beli dilakukan keatasnama Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi secara tanpa hak dan melawan hukum hingga saat sekarang masih menguasai obyek perkara;
5. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi secara tanpa hak dan melawan hukum dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dan karenanya patut dan beralasan hukum untuk memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan obyek perkara dan jika engkar dapat dengan upaya paksa dengan melibatkan aparat kepolisian;
6. Bahwa gugatan ini diajukan dengan alat bukti yang sempurna oleh karenanya cukup beralasan kiranya untuk dilaksanakan dan memberikan putusan yang sedapatnya dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan/*verzet* dan kasasi;
7. Bahwa oleh karena adanya dugaan terhadap Tergugat Rekonvensi yang akan menguasai tanah obyek perkara secara terus menerus dan atau mengalihkannya pada pihak lain, maka patut dan beralasan hukum kiranya untuk dapat diletakkan sita jaminan atas obyek perkara tersebut diatas;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Padang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 02/2011 tanggal 5 Januari 2011;
4. Menyatakan obyek perkara yang terdaftar dalam sertifikat HM Nomor 3017 luas 1.082m² adalah milik Penggugat;
5. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menguasai obyek perkara yang merupakan milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
6. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan obyek perkara dan jika engkar dapat dengan upaya paksa;
7. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga

Halaman 12 dari 22 Hal. Put. Nomor 668 PK/Pdt/2016

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

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun pada Tergugat menyatakan banding, *verzet*, ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh ongkos/ biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adailnya (*ex aequo eet bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padang telah memberikan Putusan Nomor 112/Pdt.G/2011/PN Pdg., tanggal 10 September 2012, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II A, II B dan Tergugat III seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan Penggugat adalah Mamak Kepala Waris dalam kaumnya Suku Balai Mansiang;
- Menyatakan tanah obyek perkara pecahan dari tanah sertifikat induk HM Nomor 195 GS Nomor 2573 tanggal 25 Agustus atas nama kaum Penggugat;
- Menyatakan sah Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 11 April 1991;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Membebaskan para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp2.850.000,00 (dua juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 47/PDT/2013/PT PDG., tanggal 28 Mei 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat IIa dan III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 10 September 2012, Nomor 112/Pdt.G/2011/PN Pdg., yang diminta banding;

Mengadili Sendiri:

- Menyatakan gugatan Pembanding/semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2907 K/Pdt/2013 tanggal 25 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi MARIDOEN RAJAB tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 47/Pdt/2013/PT PDG., tanggal 28 Mei 2013, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 112/Pdt.G/2011/PN Pdg., tanggal 10 September 2012;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II A, II B dan Tergugat III seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan Penggugat adalah Mamak Kepala Waris dalam kaumnya Suku Balai Mansiang;
- Menyatakan tanah objek perkara pecahan dari tanah sertifikat induk HM Nomor 195 GS Nomor 2573 tanggal 25 Agustus 1989 atas nama kaum Penggugat;
- Menyatakan sah Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 11 April 1991;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya Dalam Konvensi dan Rekonvensi;
- Menghukum Tergugat II-A dan Tergugat III, untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2907 K/Pdt/2013 tanggal 25 Juni 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Tergugat II.A, III/Para Terbanding/Para Pembanding kemudian terhadapnya oleh Para Termohon Kasasi/Tergugat II.A, III/Para Terbanding/Para Pembanding, dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Desember 2015, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 12 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 08/2016 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 April 2016;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Termohon Kasasi/Tergugat II.A, III/Para Terbanding/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 22 April 2016;

Bahwa kemudian Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 9 Mei 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Tergugat II.A, III/Para Terbanding/Para Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Dalam putusan yang diajukan permohonan Peninjauan Kembali (PK) ini terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.
 - a. Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya halaman 15 strip (-) pertama baris terakhir yang Pemohon Peninjauan Kembali kutip sebagai berikut :

“Bahwa *Judex Facti* tidak cermat dalam memeriksa gugatan *a quo* yang ternyata cukup jelas yaitu selain berisi tindakan ingkar janji karena orangtua Tergugat I sebagai pembeli tidak melunasi harga pembelian sebagaimana di perjanjikan dengan Penggugat, tetapi juga mengenai perbuatan melawan hukum karena tanpa sepersetujuan Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa, Tergugat I telah mengalihkan kepada

Halaman 15 dari 22 Hal. Put. Nomor 668 PK/Pdt/2016

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

pihak lain yaitu Tergugat II karena itu gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* telah jelas”;

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum *Judex Facti* diatas telah terbukti adanya kekhilafan atau kekeliruan *Judex Facti* dalam memutus perkara *a quo* dengan alasan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali telah melanggar tertib hukum acara, yang mana Termohon Peninjauan Kembali dalam *posita* dan *petitum* gugatannya telah menggabungkan antara gugatan *wanprestasi* dengan gugatan perbuatan melawan hukum. Fakta hukum ini juga telah diakui secara tegas oleh *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya halaman 15 strip (-) pertama baris terakhir sebagaimana yang Pemohon Peninjauan Kembali kutip diatas;
2. Bahwa secara hukum, Termohon Peninjauan Kembali dalam gugatannya tidak bisa menggabungkan antara gugatan *wanprestasi* dengan Perbuatan melawan hukum karena perbuatan melawan hukum dan *wanprestasi* adalah dua hal yang saling berbeda, baik dari segi sumber hukumnya, timbulnya hak menuntut ataupun yang berkaitan dengan ganti rugi. Hal ini sesuai dengan pendapat M. Yahya Harahap, dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 455,456, 457 yang mana antara perbuatan melawan hukum dengan *wanprestasi* terdapat perbedaan yaitu :
 - Dari Sumber Hukum, *wanprestasi* bersumber kepada Pasal 1243 KUH Perdata (timbulnya dari persetujuan), sedangkan Perbuatan Melawan Hukum timbul akibat perbuatan;
 - Timbulnya hak menuntut. *wanprestasi* hak menuntut ganti rugi berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdata yang pada prinsipnya membutuhkan pernyataan lalai, sedangkan dalam Perbuatan melawan hukum hak menuntut ganti rugi tidak perlu adanya somasi, kapan saja terjadi perbuatan melawan hukum pihak yang di rugikan langsung dapat menuntut ganti rugi;
 - Tuntutan ganti rugi. Tuntutan ganti rugi dari segi *wanprestasi* telah menentukan jangka waktu tertentu, jenis dan jangka waktu menuntut yaitu sejak lalai. Sedangkan perbuatan melawan hukum tidak mengenal batas waktu dan rincian ganti rugi;Larangan menggabungkan antara gugatan *wanprestasi* dengan perbuatan melawan hukum juga sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 yang berbunyi “Penggabungan gugatan Perbuatan melawan hukum dengan ingkar janji

Halaman 16 dari 22 Hal. Put. Nomor 668 PK/Pdt/2016

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)



tidak dapat di benarkan dan telah melanggar tertib hukum beracara dan hanya di selesaikan secara tersendiri pula“, dan Yurisprudensi MARI 879 K/Pdt/1997 antara lain menjelaskan, Penggabungan PMH dengan *wanprestasi* dalam suatu gugatan, melanggar tertib hukum acara, atas alasan keduanya harus di selesaikan tersendiri;

3. Berdasarkan fakta hukum diatas jika di hubungkan dalam perkara *a quo* berupa *wanprestasi* yang dilakukan oleh Ny. Mariani (ibu kandung Tergugat I) ditemukan fakta hukum bahwa yang menjadi persoalan dalam perkara *in casu* adalah tentang telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan tergugat I (perikatan) sebagaimana surat perjanjian tanggal 11 April 1991 berupa jual beli. Oleh karena yang melakukan perikatan tersebut adalah Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/dengan Ny. Mariani, yang tidak mempunyai kaitan hukum dengan Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II, Tergugat III/Pembanding/Termohon Kasasi artinya Pemohon Peninjauan Kembali tidak mempunyai prestasi atau kewajiban yang harus dilaksanakan terhadap Termohon Peninjauan Kembali. Perjanjian tanggal 11 April 1991 itu lahir karena adanya kesepakatan antara Termohon Peninjauan Kembali dengan Ny. Muharni (ibunda tergugat I) dan karena yang sepakat untuk melakukan jual beli pada tanggal 11 April 1991 itu adalah Termohon Peninjauan Kembali dengan Ny. Mariani, maka secara hukum perjanjian tersebut mengikat pihak yang membuat perjanjian tersebut (Pasal 1320 KUHPerdata) dan *wanprestasi* pun timbul karena persetujuan yang di dasarkan Pasal 1320 KUH Perdata. Berdasarkan fakta di atas maka secara hukum perjanjian tersebut tidak mengikat untuk Tergugat Ila dan III, dan secara hukum seharusnya Termohon Peninjauan Kembali mengajukan gugatan tersendiri terhadap Tergugat I/Ny. Mariani;
4. Fakta hukum ini juga terbukti dalam putusan *Judex Facti* tingkat pertama halaman 38 yang pada pokoknya menyatakan “Menimbang, bahwa terhadap *petitum* poin 5, 6, 7,8, 10 dan 11 haruslah ditolak karena terjadinya jual beli dari Tergugat I kepada Tergugat IIA dan Tergugat IIB kemudian dijual kepada Tergugat III adalah sudah sesuai prosedur yang berlaku dan pembeli disini adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum, oleh karenanya jual beli tersebut tidak dapat dibatalkan dan juga tidak dapat memaksa tergugat-tergugat untuk mengembalikan 5/6 (lima seperenam) bagian tanah terperkara kepada Penggugat. Disini Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I sebagai Pewaris Ny. Mariani



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertanggung jawab atas hutang orangtuanya dan Penggugat dapat menuntut Tergugat I secara hukum untuk membayar hutang orangtuanya”;

- b. Bahwa dalam perkara *a quo* Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan gugatannya bahwa Tergugat I/ Ny. Mariani telah *wanprestasi* atau tidak melunasi pembelian obyek perkara. *Judex Facti* memutus perkara *a quo* hanya di dasarkan kepada bukti surat berupa photo copi surat perjanjian jual beli tanggal 11 April 1991 tanpa ada aslinya, dan keterangan saksi Termohon Kasasi yang merupakan saksi De Audit yang tidak mengetahui Tergugat I/ Ny. Mariani belum melunasi obyek perkara;
- Bahwa dalam dalil gugatannya Termohon Peninjauan Kembali mendalilkan bahwa Ny. Mariani/Tergugat I telah *wanprestasi* atau belum melunasi sisa pembayaran obyek perkara sebagaimana yang diperjanjikan dalam surat perjanjian tanggal 11 April 1991. Bahwa sesuai surat Perjanjian tanggal 11 April 1991, Ny. Mariani baru membayar persekot sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan perkara *a quo*, Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat membuktikan dalil *posita* gugatannya bahwa Ny. Mariani/Tergugat I telah *wanprestasi*/mungkir janji sebagaimana surat perjanjian tanggal 11 April 1991. Bukti P.3 yang diajukan oleh Termohon Kasasi berupa surat perjanjian jual beli tanggal 11 April 1991 adalah photo copi dan tidak ada yang aslinya. Selain hal itu, bukti P.3 ini telah terbantahkan dengan surat bukti T.I.1 berupa Akta Hibah Nomor 424/KT/HIB/2000 tanggal 8 April 2000, dan jawaban Tergugat IV BPN Kota Padang sebagaimana putusan *Judex Facti* tingkat pertama halaman 27 angka 3, 4, 5, 6, 7 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa berdasarkan Akta Jual Beli yang di buat dihadapan PPAT. Syofyan Yunus, SH tanggal 8 April 1992 Nomor 24/KT/KB/1992 sertifikat HM Nomor 279/Kel. Sungai Lareh (obyek perkara) dibaliknamakan keatasnama Ny. Mariani. Setelah obyek perkara dibeli dan di lunasi oleh Ny. Mariani, maka berdasarkan Akta Hibah Nomor 424 /T.I.1 dilakukan peralihan hak obyek perkara kepada anaknya Tergugat I Yufindawati. Berdasarkan fakta hukum ini telah terbukti bahwa obyek perkara telah dilunasi oleh Ny. Mariani kepada Termohon Peninjauan Kembali sebagaimana akta jual beli Nomor 24/KT/KB/1992 tanggal 8 Februari 1992 yang dibuat dihadapan PPAT. Sofyan Yunus, SH;
- Bahwa Ny. Mariani/Tergugat I telah melunasi pembayaran obyek perkara kepada Termohon Peninjauan Kembali sebagaimana akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT. Syofyan Yunus, SH tanggal 8 April 1992 Nomor

Halaman 18 dari 22 Hal. Put. Nomor 668 PK/Pdt/2016

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)



24/KT/JP/1992, namun karena itikad tidak baik dari Termohon Peninjauan Kembali, walaupun obyek perkara telah lunas di bayar oleh Tergugat I/ Ny. Mariani, tetapi Termohon Peninjauan Kembali tidak mau menyerahkan obyek perkara kepada Tergugat I, dan bahkan menyuruh orang lain yang bukan kaum dari Termohon Peninjauan Kembali untuk menguasai obyek perkara. Fakta hukum ini terbukti dari telah dilakukan peralihan hak obyek perkara kepada anaknya Tergugat I Yuflindawati melalui akta Hibah yang di buat di hadapan Notaris H. Hendrifinal, SH, Nomor 424/KT/HB/2000 tanggal 8 April 2000. Bukti ini sekaligus telah membantah dalil *posita* gugatan Termohon Peninjauan Kembali yang menyatakan Tergugat I/Ny. Mariani telah *wanprestasi*;

- Bahwa saksi Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Terbanding Japril ataupun Firdaus merupakan saksi *De auditu* yang tidak mengetahui jual beli antara Penggugat/Terbanding dengan Ny. Mariani. Saksi hanya mendapat cerita dari Penggugat bahwa Penggugat telah menjual obyek perkara kepada ibu Tergugat I, yang baru saksi dengar dari Penggugat pada waktu saksi akan dihadirkan oleh Penggugat sebagai saksi dalam perkara *in casu*. Saksi tidak mengetahui surat perjanjian jual beli tanggal 11 April 1991 sebagaimana bukti P.3 Termohon Peninjauan Kembali. Selain hal itu bukti P.4 berupa Surat tanda terima uang tertanggal 10 Maret 1993 adalah akta di bawah tangan, dibuat tanda disaksikan oleh pihak lain, dan tidak ada satu saksipun dari Termohon Peninjauan Kembali yang mengetahui akan kebenaran bukti ini;
- Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali hanya mendengar cerita dari Termohon Kasasi bahwa obyek perkara telah di jual kepada Ny. Muariani, selain itu saksi juga tidak mengetahui tentang kebenaran surat perjanjian jual beli tanggal 11 April 1991. Oleh karena saksi Penggugat/Terbanding/Termohon Peninjauan Kembali merupakan saksi *De auditu* maka secara hukum keterangan saksi tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti sebagaimana yang diisyaratkan oleh undang-undang, apalagi dijadikan sebagai dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara *in casu*. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 803 K/Sip/1970, tanggal 5 Mei 1971 yang berbunyi “Kesaksian saksi yang didengarnya dari orang lain *de auditu* tidak perlu dipertimbangkan oleh hakim, sehingga semua keterangan yang diberikan oleh para saksi *de auditu* tersebut, di dalam persidangan tersebut bukan merupakan alat bukti yang sah menurut hukum acara perdata”. Hal yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama juga disampaikan dalam Yurisprudensi MARI Nomor 547 K/Sip/1971, tanggal 15 Maret 1971;

- Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah pembeli yang beritikad baik. Berdasarkan pengakuan BPN Kota Padang dalam jawabannya yang tertuang dalam putusan *Judex Facti* tingkat pertama halaman 27 angka 3, 4, 5, 6, 7 telah terbukti bahwa obyek perkara telah dilunasi oleh Ny. Mariani/ Tergugat I kepada Termohon Peninjauan Kembali sebagaimana Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT Sofyan Yunus, SH tanggal 8 Februari 1992 Nomor 24/KT/JP/1992. Setelah obyek perkara dilunasi dan dibaliknamakan keatasnama Ny. Muharni/Tergugat I oleh Tergugat IV/BPN Kota Padan, kemudian obyek perkara dihibahkan oleh Ny. Mariani kepada Tergugat I Yufliandawati sebagaimana akta hibah Nomor 424/KT/HB/2000 tanggal 8 April 2000 yang di buat dihadapan Notaris/PPAT Haji Hendri Final, SH (vide bukti T.I.1). Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah pembeli yang beritikad baik karena Pemohon Peninjauan Kembali membeli obyek perkara yang terdaftar dalam SHM Nomor 3017 luas 1.082 m² dahulu terdaftar an Rani Oslan dan Yesika Samial, SH dan bukan atas nama Penggugat, dalam keadaan aman. Jual beli yang dilakukan antara Tergugat I, Tergugat IIA, Tergugat IIB dan Tergugat III/Pemohon Peninjauan Kembali adalah sah dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan (vide bukti T.I.2 yang bersesuaian dengan bukti Pemohon Peninjauan Kembali T.IIA/T.III.1 berupa Akta jual beli Nomor 02/2011 tanggal 5 Januari 2011, dan bukti Pemohon Peninjauan Kembali T.IIA/T.III.2 berupa Akta Jual Beli Hak Milik Nomor 3017 GS Nomor 1372 luas 1.082 m²). Fakta hukum bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah pembeli yang beritikad baik telah terbukti dan diakui oleh *Judex Facti* tingkat pertama sebagaimana putusan halaman 38 baris 1 sampai 12;
- Bahwa dengan adanya pengakuan dari Tergugat IV/BPN Kota Padang sebagaimana putusan *Judex Facti* tingkat pertama halaman 27 angka 3, 4, 5, 6, 7 yang bersesuaian dengan Jawaban Tergugat I sebagaimana putusan *Judex Facti* halaman 10-14 dan jawaban Pemohon Kasasi serta dibuktikan dengan bukti T.I.1 berupa akta hibah Nomor 424/KT/HB/2000 tanggal 8 April 2000 yang di buat dihadapan Notaris/PPAT Haji Hendri Final, SH, bukti T.I.2 yang bersesuaian dengan bukti Pemohon Peninjauan Kembali T.IIA/ T.III.1 berupa Akta jual beli Nomor 02/2011 tanggal 5 Januari 2011, dan bukti Pemohon Peninjauan Kembali T.IIA/T.III.2 berupa Akta Jual Beli Hak Milik Nomor 3017 GS Nomor 1372 luas 1.082 m²) telah terbukti bahwa NY

Halaman 20 dari 22 Hal. Put. Nomor 668 PK/Pdt/2016

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

Muharni telah melunasi seluruh pembelian obyek perkara kepada Termohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak ada kekhilafan hakim dan kekeliruan yang nyata dalam memutus perkara *a quo*, semuanya sudah dipertimbangkan oleh *Judex Juris* sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa berdasarkan fakta hukum dapat diketahui bahwa Penggugat adalah Mamak Kepala Waris dalam kaumnya Suku Balai Mansiang dan obyek perkara pecahan dari tanah Sertifikat Induk Hak Milik Nomor 195 GS Nomor 2573 tanggal 25 Agustus 1989 atas nama kaum Penggugat. Surat perjanjian jual beli tanah tanggal 11 April 1991 adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. A. RANI OSLAN, 2. BIBI NURHAYATI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. A. RANI OSLAN, 2. BIBI NURHAYATI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat II.A, III/Para Terbanding/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 13 Desember 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Maria Anna

Halaman 21 dari 22 Hal. Put. Nomor 668 PK/Pdt/2016

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

Samiyati, 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 Ayumi Susriani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i.....	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK	<u>Rp2.489.000,00</u>	
Jumlah	Rp2.500.000,00	

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

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003