



**PUTUSAN**

**Nomor 61 K/Pdt/2009**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **ERIZON ST. MANGGUNG**, bertempat tinggal di Jalan H. Sulaiman RT/RW. 04/02, Kelurahan Kampong Dalam Kecamatan Senapelan, Pekanbaru;
2. **MUZILFA ST. BANDARO KAYO**, bertempat tinggal di Pasia Pincuran VII, Kenagarian Pasia, Kecamatan IV Angkat, Kabupaten Agam, dalam hal ini memberi kuasa kepada Iskandar Khalil, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, berkantor di Jl. M. Syafei, Nomor 14, Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2007;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

melawan:

- I. 1. **M. AKIF ST. RAJO INTAN**;
2. **MASWATI**;
3. **MUKMIN**;
4. **MUHARNI**;
5. **MISRIAH**;
6. **MAKMUR**;
7. **MEDRAWALI**;
8. **MUSNIMAR**;

kesemuanya bertempat tinggal di Dusun Ekor Koto, Desa Ampang Gadang, Kecamatan IV Angkat, Kabupaten Agam, dalam hal ini Nomor 2 sampai dengan Nomor 8 memberi kuasa insidentil kepada Nomor 1;

- II. 9. **Drs. ALEXANDER ISRIN SUTAN RAJO AGAM**, bertempat tinggal di Jalan Adam Malik, Nomor 122, Desa Santur Kecamatan Barangin, Kota Sawah Lunto;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

*Hal. 1 dari 21 Hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2009*



Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor SHM No 200/1998 Ampang Gadang, Gambar Situasi Nomor 01.14.02/1998 tanggal 16 Februari 1998 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 201/1998/Ampang Gadang, Gambar Situasi Nomor 02.14.02/1998 tanggal 16 Februari 1998 adalah merupakan pemegang hak/pemilik atas objek perkara yaitu sebidang tanah kering/perumahan seluas 1.072 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Ekor Koto, Desa Ampang Gadang, Kecamatan IV Angkat, Kabupaten Agam, yang sertifikat induknya Sertifikat Hak Milik Nomor 1.87/Ampang Gadang, Gambar Situasi 9571990 tanggal 24 Februari 1990 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tabek Wan Milik Kaum Tergugat II;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Dari Ampang Gadang Ke Tanjung Alam;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kaum Suliar dan Kaum Daliasma;

Yang terpecah menjadi 2 (dua) persil/bidang dengan 2 (dua) buah buku sertifikat yang masing-masingnya sebagai berikut:

1. Persil/Bidang I Sertifikat Hak Milik Nomor 200/1998/ Ampang Gadang, Gambar Situasi Nomor 01.14.021998 tanggal 16 Februari 1998 seluas 536 m<sup>2</sup>, dengan pemegang Hak Milik atas nama Erizon yang di atasnya berdiri rumah permanen milik Erizon ST. Manggung (Penggugat I);
2. Persil/Bidang II Sertifikat Hak Milik Nomor 201/1998/Ampang Gandang, Gambar Situasi Nomor 02.14.02/1998 tanggal 16 Februari 1998 seluas 536 m<sup>2</sup>, dengan pemegang hak milik atas nama Muzilfa (Penggugat II);

Dalam hal ini disebut sebagai objek perkara;

2. Bahwa objek perkara tersebut oleh Penggugat I dan Penggugat II diperdapat melalui jual beli dengan Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 005/PPAT/IV.A.C/1998 yang dibuat dan ditandatangani tanggal 14 Januari 1998 di hadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan IV Angkat Candung, Kabupaten Agam, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
3. Bahwa sewaktu terjadi transaksi jual beli tersebut, objek perkara memiliki

*Hal. 2 dari 21 Hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2009*



satu sertifikat induk yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Ampang Gadang, Gambar Situasi 95/1990 tanggal 24 Februari 1990 dengan luas 1.072 m<sup>2</sup>, kemudian Penggugat I dan Penggugat II melakukan pemisahan dan pembagian Nomor 010/PPAT/IV.A.C/1998 tanggal 24 Februari 1998, yang dibuat dan ditandatangani tanggal 24 Februari 1990 di hadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan IV Angkat Candung, Kabupaten Agam, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sehingga objek perkara pada saat ini terdiri dari dua buku sertifikat hasil pemisahan dan pembagian tersebut yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 200/1998/Ampang Gadang, Gambar Situasi Nomor 01.14.02/1998 tanggal 16 Februari 1998 dengan pemegang hak atas nama Penggugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 201/1998/Ampang Gadang, Gambar Situasi Nomor 02.14.02/1998 tanggal 16 Februari 1998 dengan pemegang hak atas nama Penggugat II yang luas masing-masingnya 536 m<sup>2</sup>;

Bahwa Penggugat I dan II sewaktu penandatanganan akta jual beli terhadap objek perkara sudah menyelesaikan seluruh kewajibannya sebagai pihak pembeli dan membayar lunas seluruh harga jual dan biaya-biaya lainnya atas jual beli objek perkara kepada Tergugat I, maka dari itu Penggugat I dan II haruslah dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik;

4. Bahwa pada halaman 3 Pasal 2 Akta Jual Beli Nomor 005/PPAT/IV.A.C/1998 tanggal 14 Januari 1998 dinyatakan dengan tegas "Pihak pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari suatu sitaan dan tidak terkait sebagai jaminan untuk suatu hutang dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun";
5. Bahwa ternyata kemudian, pada tanggal 11 Agustus 1998 ada pihak yang melakukan gugatan atas objek perkara yaitu Tergugat II yang telah mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan Negeri Lubuk Basung dalam Nomor Register Perdata Nomor 03/PDT.G/1998/PN.LB.BS;
6. Bahwa dalam Perkara Perdata Nomor 03/PDT.G/1998/PN.LB.BS tanggal 11 Agustus 1998, sebagai Pihak Penggugat adalah Drs. Alexander Isrin Sutan Rajo Agam (sebagai Tergugat II dalam perkara ini). Sedangkan sebagai Pihak Tergugat adalah Tergugat I adalah M. Akif ST. Rajo Intan (sebagai Tergugat I dalam perkara ini), dan kami Penggugat III dan IV (Pihak Si Pembeli tanah objek perkara Tumpak I / SHM Nomor 187, GS 95 Tahun 1990);
7. Bahwa pada intinya gugatan Tergugat II dalam Perkara Perdata Nomor 03/PDT.G/1998/ PN.LB.BS. tersebut adalah berbunyi sebagai berikut :

*Hal. 3 dari 21 Hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2009*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mengklaim bahwa objek perkara adalah merupakan Harta Pusaka Tinggi kaumnya dalam persukuan Sikumbang, dimana Harta Pusaka Tinggi tersebut dahulunya dikuasai oleh Mamak Penggugat yang bernama Syafei Malin Sutan (alm.) dan Mustafa ST. Rajo Malenggang (alm.) serta Jahidin ST. Mangiang (alm.);
  - Bahwa kemudian Mamak Penggugat yang bernama Jahidin ST. Mangiang (alm) mensertifikatkan tanah objek perkara dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Ampang Gadang, Gambar Situasi 95/1990 tanggal 24 Februari 1990 dengan luas 1.072 m<sup>2</sup> yang pemegang haknya atas nama Jahidin ST. Mangiang (orang tua laki-laki dari M. Akif ST. Rajo Intan);
  - Bahwa pada tahun 1990 Mamak Penggugat yakni Mustafa ST. Rajo Malenggang (alm.) telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk menjual objek perkara dan pada tahun 1992 Mamak Penggugat yang bernama Jahidin ST. Mangiang (alm.) juga telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk menjual objek perkara;
  - Bahwa setelah Jahidin ST. Mangiang meninggal dunia berbekal Surat Kuasa tersebut di atas tanah objek perkara (Sertifikat Nomor 187 G.S.95/tahun 1990) oleh Tergugat I dibaliknamakan atas nama Tergugat I dan selanjutnya oleh Tergugat I tanah objek perkara dijual kepada Tergugat III dan IV, maka kemudian oleh Tergugat III dan IV Sertifikat Nomor 187 G.S.95 Tahun 1990 tersebut dipecah menjadi dua Sertifikat yaitu Sertifikat Nomor 200/1998 atas nama Penggugat I dan Sertifikat Nomor 201 Tahun 1998 atas nama Penggugat II;
  - Bahwa dengan adanya tindakan Tergugat I membaliknamakan objek perkara atas namanya sendiri dan kemudian menjualnya kepada Tergugat III dan IV telah merugikan Pihak Penggugat sehingga perbuatan tersebut dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa dalam eksepsi pada persidangan dalam Perkara Perdata Nomor 03/PDT.G/1998/PN.LB.BS. tersebut Tergugat I dan Tergugat lainnya pada intinya memberikan tangkisan sebagai berikut :
- Bahwa perkara ini pernah diputus dan diperiksa oleh Pengadilan Negeri Lubuk Basung dengan Nomor 14/PDT.G/1990/PN.LB.BS. tanggal 14 Agustus 1991, Pengadilan Tinggi Sumatera Barat dengan Nomor 1/PDT.G/1992/PT. Padang tanggal 4 Januari 1992, Kasasi ke Mahkamah Agung dengan Nomor 1694 K/Pdt./1992 tanggal 29 September 1994 dan telah diajukan Peninjauan Kembali (PK) oleh Kaum Penggugat dan telah

Hal. 4 dari 21 Hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diputus oleh MA tertanggal 2 Oktober 1997 dalam Perkara Nomor 680 PK/PDT./1995 dengan putusan "Menolak Permohonan Peninjauan Kembali Para Penggugat" (Pihak Kaum Tergugat II dalam perkara ini);

- Bahwa oleh karena objek perkara yang sekarang sama dengan objek perkara yang terdahulu dan subjek perkara sekarang adalah anak dari Penggugat dalam perkara yang sama dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan mempunyai kualitas yang sama dengan Penggugat dalam perkara terdahulu, maka seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

*Vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 538 K/Sip/1973 tanggal 3 Oktober 1973 yang menyatakan:

"Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik mengenai dalil gugatannya maupun objek-objek perkara dan juga Penggugat-Penggugatnya yang telah mendapatkan Keputusan dari Mahkamah Agung seharusnya gugatan tidak dapat diterima";

*Vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 589 K/SIP/1972 tertanggal 6 Juni 1973 yang menyatakan:

"...Maka dengan diajukannya perkara baru yang sama dengan perkara yang sebelumnya walaupun jumlah Tergugat-Tergugatnya telah lebih dari Tergugat-Tergugat sebelumnya, terhadap gugatan baru itu berlaku *ne bis in idem*";

- Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, Azas *ne bis in idem* merupakan suatu gugatan yang berhubungan dengan perkara yang telah pernah diperiksa dan diputus oleh Hakim, maka dengan demikian Hakim tidak boleh lagi memeriksa dan memutus untuk kedua kalinya, gunanya demi tercapainya kepastian hukum tentang suatu hal yang sudah diputus Hakim yang lebih tinggi (Hakim Majelis di Mahkamah Agung) (*Teknik Keterampilan Hukum Perdata*, Cetakan IV Abd. Kadir, S.H. Hal.35);
- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka seharusnya Gugatan Penggugat ini dinyatakan ditolak (*onzeght*) setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

9. Bahwa setelah dilakukannya persidangan dan pemeriksaan dalam perkara ini oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Basung, maka dalam amar putusannya Nomor 03/PDT.G/1998/PN.LB.BS pada tanggal 7 April 1999, diberikanlah Putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

Hal. 5 dari 21 Hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2009



- Menolak dan menyatakan Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Tergugat IX tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  2. Menyatakan Penggugat adalah Mamak Kepala Waris Dalam Kaum Penggugat;
  3. Menyatakan kedua Tumpak tanah objek perkara merupakan harta pusaka tinggi kaum Penggugat;
  4. Menyatakan perbuatan Tergugat VIII mendirikan rumah paviliun berlantai 2 (dua) dan perbuatan Tergugat III mendirikan rumah permanen di atas Sertifikat Nomor 200/1998 (Tumpak I) atas nama Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;
  5. Menyatakan tindakan Tergugat I membaliknamakan kedua Tumpak tanah objek perkara atas namanya, kemudian menjual tanah objek perkara Tumpak I kepada Tergugat III dan Tergugat IV, sehingga lahirlah Sertifikat Nomor 200/1998 atas nama Tergugat III dan Sertifikat Nomor 201/1998 Atas nama Tergugat IV, dan menjual objek perkara Tumpak II kepada Tergugat V adalah perbuatan melawan hukum;
  6. Menyatakan jual beli tanah objek perkara Tumpak I yang dilakukan oleh Tergugat kepada Tergugat III dan IV dan jual beli tanah objek perkara Tumpak II yang dilakukan Tergugat I Kepada Tergugat V tidak mempunyai kekuatan hukum;
  7. Menyatakan Sertifikat Nomor 200/1998 atas nama Tergugat III dan Sertifikat Nomor 201/1998 atas nama Tergugat IV serta Sertifikat Nomor 188/1990 tidak mempunyai kekuatan hukum;
  8. Menghukum Tergugat III Dan IV untuk mengosongkan objek perkara Tumpak I dan Tergugat V Dan VIII untuk mengosongkan objek perkara Tumpak II masing-masing bebas dari segala hak milik atau hak milik orang lain yang diperdapat dari padanya, setelah kosong menyerahkan kepada Penggugat, apabila ingkar dengan bantuan alat negara;
  9. Menyatakan sita jaminan terhadap objek perkara adalah kuat dan berharga;
  10. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp1.148.000,00 (satu juta seratus empat puluh delapan ribu rupiah);
  11. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
10. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung dalam Perkara

Hal. 6 dari 21 Hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata Nomor 03/PDT.G/1998/PN.LB.BS pada tanggal 07 April 1999, kami Para Tergugat melakukan upaya banding melalui Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Sumiarti, S.H. Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Lubuk Basung tanggal 12 April 1999;

11. Bahwa setelah dilakukannya pemeriksaan dalam perkara ini oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Barat, maka dalam amar Putusannya Nomor 109/PDT/1999/PT.Padang pada tanggal 20 September 1999, diberikanlah putusan sebagai berikut:

#### MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding Dari Tergugat I, II, III, IV, V/ Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung Tanggal 7 April 1999 Perdata Nomor 03/Pdt.G/1998/PN.LB.BS. Yang Dimohonkan Banding tersebut;

#### MENGADILI SENDIRI :

##### DALAM EKSEPSI :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung Tanggal 07 April 1999 Nomor 03/Pdt.G/PN.LB.BS. yang dimohonkan banding;

##### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat/Terbanding Seluruhnya;
- Memerintahkan agar sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan Pengadilan Negeri Lubuk Basung atas harta sengketa tersebut harus diangkat kembali;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp70.000,00 (tujuh puluh ribu rupiah);

12. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Barat Nomor 109/PDT.G/1999/PT.Padang pada tanggal 20 September 1999 dalam Perkara Perdata Nomor 03/PDT.G/1998/PN.LB.BS. tanggal 7 April 1999 tersebut, Penggugat/Terbanding melakukan Upaya Kasasi melalui Akta Permohonan Kasasi Nomor 03/Pdt.G/1998/PN.LB.BS. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Basung tanggal 4 Desember 1999;

13. Bahwa setelah dilakukannya pemeriksaan dalam perkara ini oleh Mahkamah Agung, maka Amar Putusannya nomor : 3323 K/Pdt.G/2000 pada tanggal 20 November 2002, diberikanlah Putusan sebagai berikut:

Hal. 7 dari 21 Hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2009



MENGADILI

Mengabulkan Permohonan Kasasi Dari Permohonan Kasasi: Drs. Alexander Isrin Sutan Rajo Agam tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Tanggal 20 September 1999 Nomor 109/Pdt/1999/PT. PDG. dan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung Tanggal 7 April 1999 Nomor 03/Pdt.G/1998/PN.LB.BS.

MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah Mamak Kepala Waris Dalam Kaum Penggugat;
3. Menyatakan kedua tumpak tanah objek perkara merupakan Harta Pusaka Tinggi Kaum Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat VIII mendirikan rumah paviliun berlantai 2 (dua) di belakang rumah kaum Penggugat dan perbuatan Tergugat III mendirikan rumah permanen di atas Sertifikat Nomor 200/1998 (Tumpak I) atas nama Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Tindakan Tergugat I membaliknamakan kedua tumpak tanah objek perkara atas namanya, kemudian menjual tanah objek perkara Tumpak I Kepada Tergugat III Dan IV sehingga lahirlah Sertifikat Nomor 200/1998 atas nama Tergugat III dan Sertifikat Nomor 201/1998 atas nama Tergugat IV dan menjual objek perkara Tumpak II Kepada Tergugat V dan kemudian Tergugat V tanah objek perkara Tumpak II dijual lagi kepada Tergugat VI dan VII sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan jual beli tanah objek perkara Tumpak I yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III dan IV dan jual beli tanah objek perkara Tumpak II yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat V dan kemudian Tergugat V tanah objek perkara Tumpak II dijual lagi kepada Tergugat VI dan VII sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan Sertifikat Nomor 187/1990 yang telah dipecah menjadi Sertifikat Nomor 200/1998 atas nama Tergugat III dan Sertifikat Nomor 201/1998 atas nama Tergugat IV serta Sertifikat Nomor 188/1990 yang sekarang dalam proses pemecahan atas nama Tergugat VI Dan VII Dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat III dan IV untuk mengosongkan objek perkara Tumpak I. Tergugat VI dan VII serta Tergugat VIII untuk mengosongkan objek perkara Tumpak II masing-masing bebas dari segala hak miliknya

Hal. 8 dari 21 Hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2009



atau hak milik orang lain yang diperdapat dari padanya, setelah kosong menyerahkan kepada Penggugat, apabila ingkar dengan bantuan alat negara;

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

14. Bahwa terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 3323 K/Pdt/2000 pada tanggal 20 November 2002, dalam Perkara Perdata Nomor 03/PDT.G/1998/PN.LB.BS tanggal 7 April 1999 tersebut, Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi melakukan Upaya Peninjauan Kembali melalui Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 03/PDT.G/1998/PN.LB.BS. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Basung tanggal 6 Oktober 2003 dan sampai saat ini belum ada putusan tentang Peninjauan Kembali yang kami lakukan tersebut;

1. Bahwa berhubung Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 3323 K/Pdt/2000 pada tanggal 20 November 2002 dalam Perkara Perdata Nomor 03/PDT.G/1998 PN.LB.BS tanggal 7 April 1999 telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) walaupun Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah melakukan upaya Peninjauan Kembali, namun dalam hal ini sebagai pembeli yang bertindak dengan iktikad baik, maka haknya dilindungi oleh undang-undang (*Vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958), maka kami Para Penggugat dalam perkara ini mempunyai kewajiban secara hukum untuk memperjuangkan hak-hak dan kepentingan kami sebagai pembeli yang beriktikad baik terhadap jual beli objek perkara maka dari itu pihak si penjual objek perkara berdasarkan Pasal 1504 KUHPerdata;

"Diwajibkan menanggung terhadap cacat tersembunyi pada barang yang dijual, yang membuat barang itu tak sanggup untuk pemakaian yang dimaksudkan, atau yang demikian mengurangi pemakaian itu sehingga, seandainya si pembeli mengetahui cacat itu, ia sama sekali tidak akan membeli barangnya, atau tidak akan membelinya selain dengan harga yang kurang";

2. Bahwa secara formal kami Penggugat I dan II telah melakukan perbuatan jual beli atas objek perkara dengan Pihak Tergugat I melalui Akta Jual Beli Nomor 005/PPAT/IV A.C/1998 yang dibuat dan ditandatangani tanggal 14 Januari 1998 di hadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan IV Angkat Candung, Kabupaten Agam, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, namun sesuai dengan *Posita* dari Drs. Alexander Isrin Sutan Rajo

*Hal. 9 dari 21 Hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2009*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agam sebagai Penggugat dalam perkara Perdata Nomor 03/PDT.G/1998 PN.LB.BS tanggal 7 April 1999 menyatakan bahwa perbuatan jual beli atas objek perkara dilakukan oleh M. Akif ST. Rajo Intan sebagai Tergugat I dalam Perkara tersebut adalah berdasarkan surat kuasa dari Mamak Drs. Alexander Isrin Sutan Rajo Agam yang bernama Mustafa ST. Rajo Malenggang dan Jahidin ST. Mangiang, sehingga dalam perbuatan jual beli tersebut M. Akif ST. Rajo Intan bukanlah bertindak untuk kepentingan kaum dan pribadinya, melainkan bertindak untuk dan kepentingan Mamak dan Kaum dari Drs. Alexander Isrin Sutan Rajo Agam (Kaum Suku Sikumbang), apalagi dengan adanya pengakuan dari M. Akif ST. Rajo Intan kepada kami Para Penggugat bahwa uang hasil jual beli objek perkara tersebut adalah dipergunakan untuk membayar hutang-hutang dari Mamak Drs. Alexander Isrin Sutan Rajo Agam, maka dari itu berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 3323 K/Pdt/2000 pada tanggal 20 November 2002 dalam Perkara Perdata Nomor 03/PDT.G/1998 P-N.LB.BS tanggal 7 April 1999 telah mempunyai Kekuatan Hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut yang pada poin 2 dan 3-nya dinyatakan dengan tegas:

Poin 2 :

- Menyatakan Penggugat (Drs. Alexander Isrin Sutan Rajo Agam) adalah Mamak Kepala Waris dalam Kaum Penggugat;

Poin 3:

- Menyatakan kedua tumpak tanah objek perkara merupakan Harta Pusaka Tinggi Kaum Penggugat;

Maka dari itu secara yuridis Tergugat II (Drs. Alexander Isrin Sutan Rajo - Agam) haruslah ikut bertanggung jawab terhadap segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Mamak Tergugat II (Mustafa ST. Rajo Malenggang dan Jahidin ST. Mangiang) terhadap objek perkara, karena sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat II dalam gugatannya dalam perkara perdata Nomor 03/Pdt.G/1998/PN.LB.BS, bahwa hubungan antara Tergugat II dengan Mamaknya tersebut adalah hubungan Mamak Kemenakan dalam Kaum Sepesukuan Sikumbang Desa Ampang Gadang, sehingga antara Tergugat II dengan Mamaknya tersebut adalah sekaum dan sehartu pusaka, segelok segadai, sehina semalu, dan sependam sepekuburan dalam kaum sepesukuan Suku Sikumbang Desa Ampang Gadang;

Dengan demikian secara yuridis yang menjadi pihak Si Penjual atas jual

Hal. 10 dari 21 Hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2009

#### 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)



beli objek perkara dengan kami Para Penggugat adalah M. Akif ST. Rajo Intan Cs. (Tergugat I) dan Drs. Alexander Isrin Sutan Rajo Agam (Tergugat II), maka dari itu Tergugat I dan II haruslah dinyatakan sebagai pihak penjual objek perkara dalam perkara ini;

3. Bahwa Pihak Si Penjual sebetulnya sudah mengetahui adanya cacat tersembunyi atas objek perkara, sehingga untuk itu sesuai dengan Pasal 1508 KUHPerdara:

"Maka si penjual selain diwajibkan mengembalikan harga pembelian yang telah diterimanya, ia juga diwajibkan mengganti segala biaya kerugian dan bunga kepada si pembeli";

15. Bahwa dengan demikian Pihak Si Penjual (Tergugat I dan II) berdasarkan Pasal 1508 KUHPerdara tersebut berkewajiban:

- a. Mengembalikan harga jual beli yang diterima oleh si penjual atas jual beli objek perkara Bari kami Para Penggugat yang total jumlahnya adalah : 1.072 mas murni X Rp420.000,00 (harga jual mas pada saat ini) = Rp450.240.000,00 (empat ratus lima puluh juta dua ratus empat puluh ribu rupiah);
- b. Mengganti biaya yang telah Penggugat I dan II keluarkan atas jual beli objek perkara dengan rincian:
  - Biaya pembuatan akta dan pajak jual beli serta biaya balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Ampang Gadang, Gambar Situasi 95/1990 tanggal 24 Februari 1990 sejumlah Rp6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah);
- c. Mengganti kerugian yang telah Penggugat I dan II alami antara lain:
  - Dengan telah adanya Penggugat I dirikan rumah permanen di atas objek perkara (SHM Nomor 200/1998/Ampang Gadang, Gambar Situasi Nomor 01.14.02/1998 tanggal 16 Februari 1998 seluas 536 m<sup>2</sup>) dengan nilai harga bangunan = 380 mas X Rp420.000,00 = Rp159.600.000,00 (seratus lima puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah);
  - Karena adanya gugatan dari Pihak Tergugat II mulai dari tingkat Pengadilan Negeri Lubuk Basung, Pengadilan Tinggi Sumbar sampai adanya Upaya Kasasi dan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI serta biaya perkara gugatan ini adalah dengan total jumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);
- d. Membayar bunga sesuai dengan bunga menurut undang-undang yakni sebesar 6 % setahun terhitung dari Januari 1998 sampai 2007 (9 Tahun



X 6 % = 54 %), sehingga dengan demikian bunga yang harus dibayar oleh pihak penjual/Tergugat I dan II kepada kami Para Penggugat adalah : 54 % X harga jual = 54 % X Rp450.240.000,00 = Rp243.129.600,00 (dua ratus empat puluh tiga juta seratus dua puluh sembilan ribu enam ratus rupiah);

- e. Bahwa di samping adanya kerugian materiil yang Penggugat I dan II alami, dengan adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 3323 K/Pdt/2000 pada tanggal 20 November 2002 dalam Perkara Perdata Nomor 03/PDT.G/1998/PN.LB.BS tanggal 7 April 1999 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*), maka sangat berdampak sekali kepada kami Penggugat I dan II sebagai orang yang bergerak di bidang bisnis yang sudah pasti berakibat munculnya keragu-raguan dan krisis kepercayaan dari pihak investor dan rekan bisnis serta merosotnya daya beli dari relasi bisnis, sehingga mengakibatkan menurunnya dengan tajam *omzet* dari kami Para Penggugat, sehingga dengan demikian kami Para Penggugat secara moril telah mengalami kerugian yang tak terhingga jumlahnya. Apabila kerugian moril ini ditafsir akan berjumlah Rp555.000.500,00 (lima ratus lima puluh lima juta lima ratus rupiah). Dengan demikian tuntutan ganti rugi yang berkaitan dengan kerugian moril ini adalah sudah mempunyai dasar hukum yang kuat dan sangat perlu dipertimbangkan untuk dapat dikabulkan;

Jadi total kewajiban Tergugat I dan II yang harus dibayarkan kepada Penggugat I dan II berdasarkan Pasal 1508 KUH Perdata dengan adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 3323 K/Pdt/2000 pada tanggal 20 November 2002 dalam Perkara Perdata Nomor 03/PDT.G/19981PN.LB.BS tanggal 7 April 1999 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) adalah sebagai berikut :

- a. Harga Jual Beli yang diterima oleh Si Penjual ..... Rp450.240.000,00
  - b. Biaya yang telah Penggugat I dan II keluarkan atas Jual Beli objek perkara ..... Rp 6.500.000,00
  - c. Kerugian yang Penggugat I dan II alami ..... Rp234.600.000,00
  - d. Bunga sesuai dengan bunga menurut Undang-Undang ..... Rp243.129.600,00
  - e. Kerugian Moril ..... Rp555.000.500,00
- Jumlah Rp1.489.470.100,00

(satu miliar empat ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus tujuh



puluh ribu seratus rupiah);

Berdasarkan Pasal 1508 KUHPerdata tersebut maka seharusnya Tergugat I dan II dihukum untuk membayar seluruh kewajibannya sejumlah tersebut di atas secara tunai dan seketika kepada Penggugat I dan II. Apabila Tergugat I dan II tidak sanggup untuk membayarnya seketika dalam bentuk uang tunai, maka objek perkara haruslah dinyatakan diserahkan tanpa syarat kepada Penggugat I dan II guna membayarkan seluruh kewajiban Tergugat I dan II tersebut kepada Penggugat I dan II. Apabila nilai objek perkara tersebut tidak mencukupi untuk membayar seluruh kewajiban Tergugat I dan II kepada Penggugat I dan II, maka Tergugat I dan II harus diwajibkan untuk melunasi kewajibannya tersebut dengan cara diadakan pelelangan di muka umum oleh Pengadilan Negeri Lubuk Basung terhadap barang-barang berharga milik Tergugat I dan II yang telah diletakkan sita jaminan tersebut;

16. Bahwa agar tuntutan Penggugat I dan II dapat terlaksana secara materiil kelak, di samping ada kekhawatiran yang beralasan bahwa Tergugat I akan memohonkan eksekusi atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 3323 K/Pdt/2000 pada tanggal 20 November 2002 terhadap objek perkara dalam Perkara Perdata Nomor 03/PDT.G/1998/PN.BS.LB tersebut baik sebelum atau sesudah turunnya Putusan Mahkamah Agung RI atas Permohonan Peninjauan Kembali yang telah kami ajukan dan untuk menjamin supaya gugatan Penggugat ini tidak menjadi sia-sia maka berdasarkan Pasal 261 Rbg Penggugat I dan II mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Basung supaya menetapkan dan memerintahkan serta meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek perkara dan barang-barang berharga milik Tergugat I dan lainnya yang secara jelas objek dan batas-batasnya akan Penggugat I dan II uraikan secara rinci dalam permohonan tersendiri untuk hal tersebut nantinya;

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka seharusnya sita jaminan terhadap objek perkara dan barang-barang berharga milik Tergugat I dan II lainnya dinyatakan kuat dan berharga, sehingga dengan demikian eksekusi terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 3323 K/Pdt/2000 pada tanggal 20 November 2002 terhadap objek perkara dalam Perkara Perdata Nomor 03/PDT.G/1998/PN.LB.BS, haruslah dinyatakan tidak dapat dilaksanakan atau sekurang-kurangnya ditunda sampai adanya putusan yang *inkracht* dalam perkara ini;

17. Bahwa agar Penggugat I dan II tidak semakin dirugikan disebabkan

Hal. 13 dari 21 Hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2009



perbuatan Tergugat I dan II sebagaimana tersebut diatas, juga gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang otentik, maka sudah beralasan hukum Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Para Tergugat menyatakan banding, *Verzet* maupun *Kasasi (uit voerbaar bij voorraad)*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Basung agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat I dan II adalah pembeli yang beriktikad baik;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan II adalah sebagai pihak penjual objek perkara kepada Penggugat I dan II;
4. Menyatakan bahwa total harga jual beli objek perkara adalah sejumlah Rp450.240.000,00 (empat ratus lima puluh juta dua ratus empat puluh ribu rupiah);
5. Menyatakan bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah membayar lunas seluruh harga jual beli objek perkara kepada pihak si penjual;
6. Menghukum Tergugat I dan II untuk mengembalikan total harga jual objek perkara sejumlah Rp450.240.000,00 (empat ratus lima puluh juta dua ratus empat puluh ribu rupiah);
7. Menyatakan bahwa total jumlah segala biaya, kerugian dan bunga yang harus dibayar oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat I dan II adalah sejumlah Rp1.039.230.100,00 (satu miliar tiga puluh sembilan juta dua ratus tiga puluh ribu seratus rupiah);
8. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar total jumlah segala biaya, kerugian dan bunga sejumlah Rp1.039.230.100,00 (satu miliar tiga puluh sembilan juta dua ratus tiga puluh ribu seratus rupiah) tersebut kepada Penggugat I dan II secara tunai dan seketika
9. Menghukum Tergugat I dan II untuk menyerahkan tanpa syarat objek perkara kepada Penggugat I dan II apabila Tergugat I dan II tidak sanggup untuk membayar tunai dan seketika pengembalian total harga jual objek perkara dan segala biaya, kerugian dan bunga kepada Penggugat I dan II;
10. Menyatakan bahwa diadakan pelelangan di depan umum oleh Pengadilan Negeri Lubuk Basung terhadap barang berharga milik Tergugat I dan II, apabila ternyata nilai objek perkara tidak cukupi untuk pengembalian total



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga jual objek perkara dan segala biaya, kerugian dan bunga oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat I dan II;

11. Menyatakan sah, kuat dan berharga sita jaminan baik terhadap objek perkara maupun terhadap milik Tergugat I dan II lainnya (*conservatoir beslag*);
12. Menyatakan tidak dapat dilaksanakan atau sekurang-kurangnya ditunda eksekusi Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 3323 K/Pdt/2000 pada tanggal 20 November 2002 terhadap objek perkara dalam perkara perdata Nomor 03/PDT.G/1998/PN.LB.BS, sampai adanya putusan yang bersifat *inkract* dalam perkara ini;
13. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat menyatakan banding, *verzet* maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
14. Menghukum Para Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Basung telah memberikan Putusan Nomor 07/Pdt.G/2007/PN.LB.BS. tanggal 29 Oktober 2007 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp1.130.000,00 (satu juta seratus tiga puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 32/PDT/2008/PT.PDG. tanggal 11 Juni 2008;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 31 Juli 2008 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 Agustus 2008 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 07/Pdt.G/2007/PN.LB.BS. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Basung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal

Hal. 15 dari 21 Hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2009

#### 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

25 Agustus 2008;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I.1 pada tanggal 28 Agustus 2008;
2. Tergugat II pada tanggal 9 September 2008;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung pada tanggal 11 September 2008;

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

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

1. Bahwa pertama sekali yang perlu Pemohon Kasasi sorot adalah, Pengadilan Tinggi Barat telah salah menerapkan hukum, karena tidak sedikitpun pertimbangan atas keberatan yang telah Pemohon ajukan, dalam Banding poin 1 halaman 3, 4, dan 5, padahal keberatan yang Pemohon ajukan tersebut adalah merupakan bentuk kekeliruan Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya terhadap surat bukti P.IV dan saksi-saksi yang Pemohon Kasasi ajukan karena alat bukti P-4 dan saksi yang Pemohon Kasasi ajukan fungsinya hanyalah untuk membuktikan bahwa Pemohon Kasasi adalah yang beriktikad baik yang haknya harus dilindungi oleh undang-undang (*Vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958), sedangkan mengenai keberadaan/status objek perkara sudah Pemohon Kasasi jelaskan dalam surat gugatan dan kesimpulan, bahwa objek perkara tersebut secara formal Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan jual beli objek perkara dengan pihak Termohon Kasasi I melalui Akta Jual Beli Nomor 005/PPAT/IV A.C/1998 yang dibuat dan ditandatangani tanggal 14 Januari 1998 di hadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan IV Angkat Candung, Kabupaten Agam, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, namun sesuai dengan *posita* dari Termohon Kasasi II (Drs. Alexander Isrin Sutan Rajo Agam) sebagai Penggugat dalam perkara perdata Nomor 03/PDT.G/1998 PN.LB.BS tanggal 7 April 1999 menyatakan bahwa perbuatan jual beli atas objek perkara dilakukan oleh M. Akif St. Rajo Intan sebagai Tergugat I dalam perkara tersebut adalah

Hal. 16 dari 21 Hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2009

#### 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)



berdasarkan surat kuasa mamak Termohon Kasasi II (Drs. Alexander Isrin Sutan Rajo Agam) yang bernama Mustafa St. Rajo Malenggang dan Jahidin St. Mangiang (hal inipun dibenarkan oleh Termohon Kasasi II dalam jawaban, duplik dan kesimpulannya dalam perkara ini), sehingga dalam perbuatan jual beli tersebut Termohon Kasasi I (M. Akif St Rajo Intan) bukanlah bertindak untuk kepentingan kaum dan pribadinya, melainkan bertindak untuk dan kepentingan mamak dan kaum dari Termohon Kasasi II/ Drs. Alexander Isrin Sutan Raja Agam (kaum suku Sikumbang), apalagi dengan adanya pengakuan dari Termohon Kasasi I/M. Akif St. Rajo Intan kepada Pemohon Kasasi dalam jawaban, duplik serta kesimpulan dalam perkara ini yang dikuatkan oleh saksi dari Termohon Kasasi I (Isra Yanto, SH dan H. Azis St. Maleka) dan saksi dan Pemohon Kasasi sendiri (Wirman St. Bandaro Intan dan Edi Warman St. Panduko) yang menerangkan di bawah sumpah bahwa uang hasil jual beli objek perkara tersebut adalah dipergunakan untuk membayar utang-utang dari mamak Termohon Kasasi II/Drs. Alexander Isrin Sutan Rajo Agam, maka dari itu berdasarkan putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 3323 K/Pdt/2000 pada tanggal 20 November 2002 dalam perkara perdata Nomor 03/PDT.G/1998 PN.LB.BS tanggal 7 April 1999 telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewifsde*) tersebut yang pada poin 2 dan 3 nya dinyatakan dengan tegas :

Poin 2

- Menyatakan Penggugat (Drs. Alexander Isrin Sutan Rajo Agam) adalah Mamak Kepala Waris dalam Kaum Penggugat;

Poin 3

- Menyatakan kedua tumpak tanah objek perkara merupakan Harta Pusaka Tinggi Kaum Penggugat;

Maka dari itu secara yuridis Termohon Kasasi II (Drs. Alexander Isrin Sutan Rajo Agam) haruslah bertanggung jawab terhadap segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh mamak Termohon Kasasi II yang bernama Mustafa St. Rajo Malenggang dan Jahidin St. Mangiang terhadap objek perkara, karena sebagaimana yang didalilkan oleh Termohon Kasasi II dalam gugatannya dalam perkara perdata Nomor 03/Pdt.G/1998/PN.LB.BS, bahwa hubungan antara Termohon Kasasi II dengan mamaknya tersebut adalah hubungan mamak kemenakan dalam kaum sepesukuan Sikumbang Desa Ampang Gadang, sehingga antara Termohon Kasasi II dengan mamaknya tersebut adalah sekaum dan seharga pusaka, segolok segadai, sehina semalu, dan

Hal. 17 dari 21 Hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2009



sependam sepekuburan dalam kaum sepesukuan suku Sikumbang Desa Ampang Gadang;

Dengan demikian secara yuridis yang menjadi pihak si penjual atas jual beli objek perkara dengan Pemohon Kasasi adalah M. Akif St. Rajo Intan Cs. (Termohon Kasasi I) dan Drs. Alexander Isrin Sutan Rajo Agam (Termohon Kasasi II), maka dari itu Termohon Kasasi I dan II haruslah dinyatakan sebagai pihak penjual objek perkara dalam perkara ini;

Maka dari itu pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut haruslah dibatalkan, karena sudah merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan tidak memenuhi rasa keadilan bagi Pencari Keadilan, khususnya Pemohon Kasasi;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Sumatera Barat telah salah menerapkan hukum, karena tidak sedikitpun memberikan pertimbangan atas keberatan yang telah Pemohon ajukan, dalam Memori Banding poin 2 halaman 5 dan 6, padahal keberatan yang Pemohon ajukan tersebut adalah merupakan bentuk kekeliruan Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya terhadap surat bukti dalil-dalil gugatan dalam *posita* dan *petitum* Pemohon Kasasi, maka dari itu putusan tersebut tidaklah mencerminkan keadilan bagi para pencari keadilan khususnya Pemohon Kasasi, dimana dengan telah adanya putusan yang bersifat *inkracht* yang telah Pemohon Kasasi buktikan dengan bukti tambahan surat P.12 berupa Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 76 PK/PDT.G/2004 yang telah disesuaikan dengan yang aslinya oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Basung yang juga Pemohon Kasasi kembali lampirkan dalam memori kasasi ini, yang mana dengan bukti tersebut dapat dibuktikan bahwa gugatan ganti rugi yang telah Pemohon tuntutan dalam perkara adalah sangat beralasan sekali dan sama sekali tidaklah bersifat prematur sebagaimana yang dinyatakan oleh Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya, maka dari itu berdasarkan hal-hal tersebut di atas sudah pasti dan jelas adanya kerugian yang diderita oleh Pemohon Kasasi, yang jelas saja sertifikat hak milik atas objek perkara tidak bisa lagi Pemohon Kasasi jadikan sebagai jaminan utang dan objek perkarapun tidak bisa lagi Pemohon Kasasi manfaatkan/dipersewakan kepada pihak ke tiga;
3. Bahwa Pengadilan Tinggi Sumatera Barat telah salah menerapkan hukum, karena tidak sedikitpun memberikan pertimbangan atas keberatan yang telah Pemohon ajukan, dalam Memori Banding poin 3 halaman 6 dan 7, padahal keberatan yang Pemohon ajukan tersebut adalah merupakan

Hal. 18 dari 21 Hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2009



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bentuk kekeliruan Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya, karena telah keliru mengambil kesimpulan dan pendapat dalam perkara ini disebabkan tidak teliti mempelajari dan membaca semua *posita* dan *petitum* dari Pemohon Kasasi yang pada akhirnya melahirkan kesimpulan yang salah dalam perkara ini, karena sudah jelas dengan adanya putusan pengadilan yang bersifat *inkracht* dan dengan telah turunnya Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 76 PK/PDT.G/2004 (bukti P.12 terlampir) serta dengan telah adanya permohonan eksekusi yang diajukan oleh Termohon Eksekusi II atas objek perkara, maka tidaklah ada alasan untuk menyatakan bahwa gugatan dari Pemohon Kasasi tidak sempurna, sedangkan terhadap pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama yang menyatakan "dan walaupun nantinya secara hukum Penggugat sudah dapat mengajukan gugatan ganti kerugian, Tergugat II tidaklah tepat ditarik sebagai pihak dalam perkara Gugatan Ganti Kerugian tersebut karena tidak memiliki hubungan hukum dengan para Penggugat" karena sebagaimana yang Pemohon Kasasi jelaskan tadi bahwa objek perkara tersebut adalah dijual kepada Pemohon Kasasi oleh Termohon Kasasi I berdasarkan surat kuasa dari mamak Termohon Kasasi II dan uang hasil penjualan objek perkara tersebut seluruhnya dipergunakan oleh Termohon Kasasi I untuk membayar utang-utang dari mamak Termohon Kasasi II, maka dari itu tidaklah ada alasan hukum untuk tidak menjadikan Termohon Kasasi II sebagai pihak dalam perkara ini, karena sudah sangat jelas bahwa Termohon Kasasi II harus bertanggung jawab sepenuhnya atas perbuatan Termohon Kasasi I yang jelas-jelas telah bertindak berdasarkan surat kuasa dari mamak Termohon Kasasi II dan telah mempergunakan uang hasil penjualan objek perkara untuk kepentingan mamak Termohon Kasasi II, apalagi kemenangan yang diperoleh oleh Termohon Kasasi II dalam perkara perdata Nomor 03/PDT.G/1998/PN.LB.BS tanggal 7 April 1999 adalah berdasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat dari Termohon Kasasi II (bukti P.13 terlampir), sehingga dengan demikian dengan telah dicabutnya tanda tangannya oleh ketua Kerapatan Adat Nagari Ampang Gadang didalam Ranji (silsilah) Keturunan Kaum Sikumbang Dusun Ekor Koto, Desa Ampang Gadang, Kecamatan IV Angkat Canduang, Kabupaten Dati II Agam, Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Barat dan dalam surat Putusan Kerapatan Adat Nagari (KAN) Ampang Gadang Nomor 01/PK/PA/KAN-AG/1995 tanggal 19 Februari 1995 sebagai alat bukti utama Termohon Kasasi II dalam perkara perdata Nomor 03/PDT.G/1998/

Hal. 19 dari 21 Hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2009

#### 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

PN.L.B.BS tanggal 7 April 1999, maka secara hukum kemenangan yang diperoleh oleh Termohon Kasasi II dalam perkara perdata Nomor 03/PDT.G/1998/PN.LB.BS tanggal 7 April 1999 adalah kemenangan yang berdasarkan pada suatu kebohongan dan tipu muslihat dari Termohon Kasasi II;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena pada waktu gugatan diajukan masih ada perkara lain yaitu perkara Nomor 03/Pdt.G/1998/PN.LB.BS. jo. putusan Nomor 109/Pdt/1999/PT.PDG. jo. putusan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi Nomor 3323 K/Pdt/2000 yang objeknya berkaitan dengan perkara *a quo* yang masih dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali;

Bahwa dengan demikian Putusan *Judex Facti* yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Padang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ERIZON ST. MANGGUNG, Dk 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 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **ERIZON ST. MANGGUNG** dan **MUZILFA ST. BANDARO KAYO** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at tanggal 18 September 2015 oleh H. Suwardi, S.H.,

Hal. 20 dari 21 Hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. dan Dr. H. Abdurrahman, 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 anggota tersebut dan dibantu oleh Hari Widya Pramono, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

H. Suwardi, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi:

ttd.

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00	Hari Widya Pramono, S.H., M.H.
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00	
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>	
Jumlah .....	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