



PUTUSAN
Nomor 3231 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ZAKARIA ABDULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Durian Tigo Batang RT 03/RW 05 Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, bertindak selaku Mamak Kepala Waris Kaum Ambun, Suku Koto Balai Baru, Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, seharato sepusako;
2. **ZAINAL MIKUDUN SATI**, bertempat tinggal di Jalan Durian Tigo Batang RT 03/RW 05 Kelurahan Korong Gadang, Kota Padang bertindak selaku Mamak Kepala Waris Kaum Linin Suku Caniago Taratak Paneh Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, seharato sepusako;
3. **SYAMSUL BAHRI**, bertempat tinggal di Taratak Paneh RT 02/RW 06 Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, bertindak selaku Mamak Kepala Waris Kaum H. Hindun Suku Tanjung Taratak Paneh Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang yang seharato sepusako;
4. **H. NASIB RAJO BUJANG**, bertempat tinggal di Jalan Kemanggisan Ilir Nomor 18 RT 05/RW 08 Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat DKI Jakarta, selaku Mamak Kepala Waris Kaum Muluk Suku Jambak Taratak Paneh, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang yang seharato sepusako;
5. **ZAIMIR**, bertempat tinggal di Cubadak Air RT 01/RW 04, Kelurahan Lubuk Lintah, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, bertindak selaku Mamak Kepala Waris Kaum Zaimir Suku Jambak Taratak Paneh, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;
6. **ZAINI**, bertempat tinggal di Komplek Taruko I Blok XX/8 RT 05/RW 010 Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, bertindak sebagai ahli waris Nurjana (almarhum), Suku Melayu

Halaman 1 dari 25 hal. Put. Nomor 3231 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketaping, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;

7. **DARWAS**, bertempat tinggal di Bandar Puding RT 04/RW 08 Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, bertindak selaku Mamak Kepala Waris Kaum Darwas Suku Sikumbang Ketaping, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, seharato sepusako;
8. **H. ABDUL RAHMAN**, bertempat tinggal di Pilakut RT 02/RW 06, Kelurahan Gunung Sarik, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, bertindak selaku Mamak Kepala Waris Kaum Abdul Rahman Suku Guci Balai Baru Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, seharato sepusako;
9. **RAFLES YOHANES**, bertempat tinggal di Jalan Durian Tigo Batang RT 02/RW 05 Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, bertindak selaku Mamak Kepala Waris Kaum Zainujir Suku Jambak Taratak Paneh Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, seharato sepusako;
10. **BASYAR ST. BATUAH Alias BASYARUDDIN**, bertempat tinggal Jalan Andalas Nomor 101 RT 01/RW 04 Kelurahan Andalas Timur, Kota Padang, bertindak untuk diri sendiri, Suku Sikumbang Ketaping, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;
11. **ISMAEL**, bertempat tinggal di Kampung Lalang RT 05/RW 06 Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, bertindak selaku Mamak Kepala Waris Kaum Malua Suku Jambak Nan Batujuah Taratak Paneh Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, seharato sepusako;
12. **ZARKANI**, bertempat tinggal di Jalan Durian Tigo Batang RT 02/RW 05 Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, bertindak selaku Mamak Kepala Waris Kaum Jaiyah Suku Jambak Taratak Paneh Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, yang seharato sepusako;
13. **ADNADI PUTRA**, bertempat tinggal di Pasar Ambacang RT 02/RW 01 Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, bertindak sebagai ahli waris Yarli (almarhum) Suku Sikumbang Ketaping, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;

Halaman 2 dari 25 hal. Put. Nomor 3231 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. **MARDIANA**, bertempat tinggal di Ketaping, Kelurahan Pasar Ambacang, Kota Padang, Suku Sikumbang Ketaping Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;

15. **MUSLIM GELAR RAJO BASA**, bertempat tinggal di Jalan Enggang VI Nomor 17 RT 01/RW 11 Kelurahan Parupuk Tabin, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang bertindak selaku Mamak Kepala Waris Kaum Hasan Basri Rajo Basa Suku Caniago Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, seharato sepusako, kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Muhammad Fauzan Azim, S.H., M.H., dan kawan-kawan., Para Advokat, beralamat di Jalan Dr. Muhammad Hatta Nomor 11, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

L a w a n:

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA cq. GUBERNUR PROPINSI SUMATERA BARAT cq. WALIKOTA PADANG, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syuhandra, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai Negeri Sipil pada Sekretariat Daerah Kota Padang dan Para Advokat, beralamat di Komplek ATP Nomor 100 Kelurahan Bungo Pasang, Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 4 Agustus 2014; Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Adapun alasan-alasan diajukan gugatan ini adalah sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa Penggugat I adalah Mamak Kepala Waris Kaum Ambun Suku Koto Balai Baru Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;
- 1.2. Bahwa Penggugat I memiliki tanah Pusako Tinggi yang dimiliki secara turun temurun di Balai Baru Kelurahan Sungai Sapih seluas 20.048 m² (dua puluh ribu empat puluh delapan meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan tanah Mukhtar Rajo Bujang;
 - Sebelah Timur dengan tanah Nurdin Belek;

Halaman 3 dari 25 hal. Put. Nomor 3231 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dengan tanah Nurdin Belek dan M. Nur;
- Sebelah Barat dengan tanah Siri dan Baudis;

1.3. Bahwa sejak tahun 1989 sampai 1992, Tergugat melakukan pembangunan proyek Jalan Padang By Pass, dimana untuk pembangunan tersebut tanah Penggugat I terpakai seluas $\pm 8.402 \text{ m}^2$ (delapan ribu empat ratus dua meter persegi);

2.1. Bahwa Penggugat II adalah Mamak Kepala Waris Kaum Linin Suku Caniago Taratak Paneh, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;

2.2. Bahwa Penggugat II memiliki tanah pusako yang dimiliki secara turun temurun di Taratak Paneh Kelurahan Korong Gadang seluas 15.007 m^2 (lima belas ribu tujuh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Jasmawati dan Suharti;
- Sebelah Timur dengan tanah Nurmi;
- sebelah Selatan dengan tanah Wahab;
- Sebelah Barat dengan tanah kawan ini juga;

2.3. Bahwa sejak tahun 1989 sampai 1992, Tergugat melakukan pembangunan proyek Jalan Padang By Pass, dimana untuk pembangunan tersebut tanah Penggugat II terpakai seluas $\pm 5.479 \text{ m}^2$ (lima ribu empat ratus tujuh puluh sembilan meter persegi);

3.1. Bahwa Penggugat III adalah Mamak Kepala Waris kaum H. Hindun Suku Tanjuang Taratak Paneh, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;

3.2. Bahwa Penggugat III memiliki tanah pusako yang dimiliki secara turun temurun di Taratak Paneh Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang seluas $\pm 11.146 \text{ m}^2$ (sebelas ribu seratus empat puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara dengan tanah Yaiyah;
- Sebelah Timur dengan kawan tanah ini juga;
- Sebelah Selatan dengan Bandar kecil/sebelah tanah kaum Caniago;
- Sebelah Barat dengan kawan tanah ini juga;

3.3. Bahwa sejak tahun 1989 sampai 1992, Tergugat melakukan pembangunan proyek Jalan Padang By Pass dimana untuk pembangunan tersebut tanah Penggugat III terpakai seluas $\pm 7.790 \text{ m}^2$ (tujuh ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi);

Halaman 4 dari 25 hal. Put. Nomor 3231 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.1. Bahwa Penggugat IV adalah Mamak Kepala Waris Kaum Muluk Suku Jambak Taratak Paneh, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;
- 4.2. Bahwa Penggugat IV memiliki tanah Pusako Tinggi yang dimiliki secara turun temurun di Taratak Paneh Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang seluas 1.665 m² (seribu enam ratus enam puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan Bandar;
 - Sebelah Timur dengan tanah kaum Zaimir;
 - Sebelah Selatan dengan tanah kaum Zaimir;
 - Sebelah Barat dengan tanah RPCM Padang;
- 4.3. Bahwa sejak tahun 1989 sampai 1992, Tergugat melakukan pembangunan proyek Jalan Padang By Pass, dimana untuk pembangunan tersebut tanah Penggugat IV terpakai seluas \pm 1.129 m² (seribu seratus dua puluh sembilan meter persegi);
- 5.1. Bahwa Penggugat V adalah Mamak Kepala Waris Kaum Zaimir Suku Jambak Taratak Paneh, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;
- 5.2. Bahwa Penggugat V memiliki tanah Pusako Tinggi yang dimiliki secara turun temurun di Taratak Paneh, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang seluas 6.772 m² (enam ribu tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan tanah Muluk;
 - Sebelah Timur dengan kawan tanah ini juga;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Syafri;
 - Sebelah Barat dengan tanah Zainujir Rajo Perak;
- 5.3. Bahwa sejak tahun 1989 sampai 1992, Tergugat melakukan pembangunan proyek Jalan Padang By Pass, dimana untuk pembangunan tersebut tanah Penggugat V terpakai seluas \pm 2.032 m² (dua ribu tiga puluh dua meter persegi);
- 6.1. Bahwa Penggugat VI adalah salah seorang ahli waris dari Nurjana (alm) yang diberi kuasa oleh ahli waris lainnya, Suku Melayu Ketaping, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;
- 6.2. Bahwa Penggugat VI memiliki tanah Pusako Randah di Ketaping, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang seluas 366 m² (tiga ratus enam puluh enam meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 5 dari 25 hal. Put. Nomor 3231 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara dengan tanah Darwas;
- Sebelah Timur dengan Tarmizi;
- Sebelah Selatan : dengan tanah Bukhari;
- Sebelah Barat dengan tanah Maszainar;

6.3. Bahwa sejak tahun 1989 sampai 1992, Tergugat melakukan pembangunan proyek Jalan Padang By Pass, dimana untuk pembangunan tersebut tanah Penggugat VI habis terpakai seluas $\pm 366 \text{ m}^2$ (tiga ratus enam puluh enam meter persegi);

7.1. Bahwa Penggugat VII adalah Mamak Kepala Waris Kaum Darwas Suku Sikumbang Ketaping, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;

7.2. Bahwa Penggugat VII memiliki tanah Pusako Tinggi yang dimiliki secara turun temurun di Ketaping, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang seluas 9.083 m^2 (sembilan ribu delapan puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Basyar;
- Sebelah Timur dengan tanah Mansyur;
- Sebelah Selatan dengan Bandar/sebelah tanah Maszainar;
- Sebelah Barat dengan tanah Ajis;

7.3. Bahwa sejak tahun 1989 sampai 1992, Tergugat melakukan pembangunan proyek Jalan Padang By Pass, dimana untuk pembangunan tersebut tanah Penggugat VII terpakai seluas $\pm 5.405 \text{ m}^2$ (lima ribu empat ratus lima meter persegi);

8.1. Bahwa Penggugat VIII adalah Mamak Kepala Waris Kaum Abdul Rahman Suku Guci Balai Baru Kelurahan Sungai Sapih Kecamatan Kuranji Kota Padang;

8.2. Bahwa Penggugat VIII memiliki tanah Pusako Tinggi yang dimiliki secara turun temurun di Balai Baru Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang seluas 4.764 m^2 (empat ribu tujuh ratus enam puluh empat ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Sutan B/Tarmizi;
- Sebelah Timur dengan Jalan Balai Baru;
- Sebelah Selatan dengan Bandar/sebelah tanah Sutan B/Tarmizi;
- Sebelah Barat dengan tanah Sutan B/Tarmizi;

8.3. Bahwa sejak tahun 1989 sampai 1992, Tergugat melakukan pembangunan proyek Jalan Padang By Pass, dimana untuk pembangunan tersebut tanah

Halaman 6 dari 25 hal. Put. Nomor 3231 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat VIII terpakai seluas $\pm 2.078 \text{ m}^2$ (dua ribu tujuh puluh delapan meter persegi);

- 9.1. Bahwa Penggugat IX adalah Mamak Kepala Waris kaum Zainujir Suku Jambak Taratak Paneh, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;
- 9.2. Bahwa Penggugat IX memiliki tanah Pusako yang dimiliki secara turun temurun di Taratak Paneh, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang seluas 4.506 m^2 (empat ribu lima ratus enam meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan tanah alih/Muluk;
 - Sebelah Timur dengan tanah Syafri;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Bujang Malua;
 - Sebelah Barat dengan tanah Alamsyah/Pik Inuik;
- 9.3. Bahwa sejak tahun 1989 sampai 1992, Tergugat melakukan pembangunan proyek Jalan Padang By Pass, dimana untuk pembangunan tersebut tanah Penggugat IX terpakai seluas $\pm 907 \text{ m}^2$ (sembilan ratus tujuh meter persegi);
- 10.1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah, Suku Sikumbang Ketaping, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;
- 10.2. Bahwa Penggugat memiliki tanah Pusako Randah di Ketaping, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang seluas 3.555 m^2 (tiga ribu lima ratus lima puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan tanah Mardiana
 - Sebelah Timur dengan tanah Syair;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Darwas;
 - Sebelah Barat dengan tanah Yakub;
- 10.3. Bahwa sejak tahun 1989 sampai 1992, Tergugat melakukan pembangunan proyek Jalan Padang By Pass, dimana untuk pembangunan tersebut tanah Penggugat terpakai seluas 1.129 m^2 (seribu seratus dua puluh sembilan meter persegi);
- 11.1. Bahwa Penggugat adalah Mamak Kepala Waris Kaum Malua Suku Jambak Nan Batujuh Taratak Paneh, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;
- 11.2. Bahwa Penggugat memiliki tanah Pusako Tinggi yang dimiliki secara turun temurun di Taratak Paneh Kelurahan Korong Gadang seluas 3.182 m^2

Halaman 7 dari 25 hal. Put. Nomor 3231 K/Pdt/2015



(tiga ribu seratus delapan puluh dua meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Syafri;
- Sebelah Timur dengan tanah Nyama;
- Sebelah Selatan dengan tanah Syamsul Bahri;
- Sebelah Barat dengan tanah Zainujir dan Darna;

11.3. Bahwa sejak tahun 1989 sampai 1992, Tergugat melakukan pembangunan proyek Jalan Padang By Pass, dimana untuk pembangunan tersebut tanah Penggugat terpakai seluas $\pm 2.337 \text{ m}^2$ (dua ribu tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi);

12.1. Bahwa Penggugat adalah Mamak Kepala Waris Kaum Jaiyah Suku Jambak Taratak Paneh, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;

12.2. Bahwa Penggugat memiliki tanah Pusako Tinggi yang dimiliki secara turun temurun di Taratak Paneh Kelurahan Korong Gadang seluas 1.028 m^2 (seribu dua puluh delapan meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Dalima/ Darna;
- Sebelah Timur dengan tanah kaum Syamsul Bahri;
- Sebelah Selatan dengan tanah kaum Syamsul Bahri;
- Sebelah Barat dengan tanah Ramalan/ Maemunah;

12.3. Bahwa sejak tahun 1989 sampai 1992, Tergugat melakukan pembangunan proyek Jalan Padang By Pass, dimana untuk pembangunan tersebut tanah Penggugat terpakai habis yaitu seluas $+ 1.028 \text{ m}^2$ (seribu dua puluh delapan meter persegi);

13.1. Bahwa Penggugat adalah salah seorang ahli waris dari Yarli (alm) yang diberi kuasa oleh ahli waris lainnya, Suku Sikumbang Ketaping, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;

13.2. Bahwa Penggugat memiliki tanah Pusako Randah di Ketaping Kelurahan Pasar Ambacang seluas 236 m^2 (dua ratus tiga puluh enam meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Syamsidar;
- Sebelah Timur dengan tanah Nurbaiti;
- Sebelah Selatan dengan Mardiana;
- Sebelah Barat dengan tanah Ratna alias Tona;

13.3. Bahwa sejak tahun 1989 sampai 1992, Tergugat melakukan pembangunan proyek Jalan Padang By Pass, dimana untuk pembangunan tersebut tanah



Penggugat habis terpakai yaitu seluas 236 m² (dua ratus tiga puluh enam meter persegi);

- 14.1. Bahwa Penggugat Pemilik Tanah, Suku Sikumbang Ketaping, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;
- 14.2. Bahwa Penggugat memiliki tanah Pusako Randah di Ketaping, Kelurahan Sungai Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang seluas 4.918 m² (empat ribu sembilan ratus delapan belas meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan tanah Nurbaiti;
 - Sebelah Timur dengan tanah Kamsani;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Basyar St. Batuah;
 - Sebelah Barat dengan tanah Rohana/ Hasan Basri;
- 14.3 Bahwa sejak tahun 1989 sampai 1992, Tergugat melakukan pembangunan proyek Jalan Padang By Pass, dimana untuk pembangunan tersebut tanah Penggugat terpakai sebanyak \pm 2.953 m² (dua ribu sembilan ratus lima puluh tiga meter persegi);
- 15.1. Bahwa Penggugat adalah Mamak Kepala Waris kaum Hasan Basri Rajo Basa, Suku Caniago Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;
- 15.2. Bahwa Penggugat memiliki Tanah Pusako Tinggi yang dimiliki secara turun temurun di Sungai Sapih Kecamatan Kuranji Kota Padang seluas \pm 34.518 m² (tiga puluh empat ribu lima ratus delapan belas meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan tanah Juli;
 - Sebelah Timur dengan tanah Hasan Basri Buya;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Batang Air Sungai Sapih;
 - Sebelah Barat dengan tanah Yakub;
- 15.3. Bahwa sejak tahun 1989 sampai 1992, Tergugat melakukan pembangunan proyek Jalan Padang By Pass, dimana untuk pembangunan tersebut tanah Penggugat terpakai sebanyak \pm 4.640 m² (empat ribu enam ratus empat puluh meter persegi);
16. Bahwa pada awal tahun 1989 pihak Tegugat mempunyai rencana untuk membangun Jalan yang dikenal dengan Pembangunan Proyek Padang By Pass yang menghubungkan Teluk Bayur sampai batas Kota Padang Pariaman;
17. Bahwa mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku ketika itu, yakni Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah



dan Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973, harusnya untuk pembangunan Jalan tersebut Tergugat terlebih dahulu membebaskan lahan dengan cara ganti rugi, namun oleh karena alasan bahwa Pemerintah tidak mempunyai dana yang cukup, maka Tergugat menggunakan pola Konsolidasi seperti yang diatur dalam Peraturan Daerah Kotamadya Padang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Perubahan Pertama Peraturan Daerah Kotamadya Daerah tingkat II Padang Nomor 07/PD/1978 tentang Fatwa Perencanaan Lingkungan (*Advis Planning*) Dalam Daerah Tingkat II Padang, untuk memperoleh fatwa perencanaan lingkungan dari Kepala Daerah, pemilik tanah harus memenuhi ketentuan sebagai berikut: a. Pemilik tanah harus bersedia tanahnya dipetak atas beberapa bagian tertentu sesuai dengan rencana tata kota dan tata guna tanah. b. Pemilik tanah bersedia menyerahkan 30 persen tanahnya kepada Pemerintah Daerah yang akan digunakan bagi kepentingan/keperluan penyediaan prasarana/fasilitas umum dan atau sebagai tanah cadangan pengganti bagi tanah pihak lain yang terkena prasarana/fasilitas umum lebih dari 30 persen;

18. Bahwa guna merumuskan pelaksanaan Penyelesaian/ Pembebasan Tanah yang terkena pembangunan Jalan Padang By Pass, Pemerintah Daerah Kota Padang mengeluarkan Surat Keputusan Walikotamadya Daerah Tingkat II Padang Nomor 188.45.1.46/SK-Sek/1989 tentang Pembentukan Team Teknis Penyelesaian/Pembebasan Tanah dan Bangunan Masyarakat yang Terkena Proyek Pembangunan Jalan Padang By Pass tanggal 21 Maret 1989;
19. Bahwa sebagai tindak lanjut Tugas Team Teknis tersebut Pemerintah Daerah mengeluarkan Keputusan Walikotamadya Daerah Tingkat II Padang Nomor 188.45.267a/SK-Sek/1989 tentang Penetapan Lokasi Tanah Yang Terkena Proyek Pembangunan Jalan Padang By Pass Tahap II dan Kebijakan Penyelesaian Masalah Tanah, Bangunan dan Tanaman Masyarakat Yang Terkena Jalur Padang By Pass, tanggal 15 Juli 1989;
20. Bahwa mengacu kepada Surat Keputusan Walikotamadya Daerah Tingkat II Padang Nomor 188.45.267a/SK-Sek/1989 tersebut di atas, Tergugat telah melaksanakan proses pembangunan Jalan Padang By Pass. Namun sejak pembangunan dilaksanakan, sampai selesai proyek Jalan Padang By Pass dikerjakan hingga sampai saat ini \pm 23 tahun, kewajiban Tergugat sebagaimana dimaksud, yaitu untuk mengembalikan/



menyerahkan kembali sisa tanah Penggugat 1-15 sebanyak 70 persen dalam bentuk sertifikat selalu dijanjikan akan diselesaikan, namun sampai saat ini tidak pernah tuntas;

21. Bahwa perbuatan Tergugat yang memakai tanah Penggugat 1-15 apalagi belum juga menjalankan kewajibannya secara baik dan benar serta tuntas, untuk memberikan sesuatu kepada Penggugat 1-16 berupa penggantian atas tanah Penggugat 1-16 yang terpakai untuk pembangunan Jalan Padang By Pass Padang merupakan perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
22. Bahwa akibat tindakan Tergugat tersebut berakibat timbulnya kerugian materil dan immaterial bagi Penggugat 1-15, atas tanah Penggugat yang terpakai untuk pembangunan Jalan Padang By Pass sebesar Rp92.462.000.000,00 (sembilan puluh dua miliar empat ratus enam puluh dua juta rupiah), dengan perinci perincian sebagai berikut;
 - A. Kerugian Materil sebesar Rp91.462.000.000,00 (sembilan puluh satu miliar empat ratus enam puluh dua juta rupiah), dengan perincian;
 1. Tanah Penggugat I yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 8.402 m² (delapan ribu empat ratus dua meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp16.804.000.000,00;
 2. Tanah Penggugat II yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 5.479 m² (lima ribu empat ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp10.958.000.000,00;
 3. Tanah Penggugat III yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 7.790 m² (tujuh ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp15.580.000.000,00;
 4. Tanah Penggugat IV yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 1.129 m² (seribu seratus dua puluh sembilan meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp2.258.000.000,00;
 5. Tanah Penggugat V yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 2.032 m² (dua ribu tiga puluh dua meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp4.064.000.000,00;
 6. Tanah Penggugat VI yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 366 m² (tiga ratus enam puluh enam meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp732.000.000,00;



7. Tanah Penggugat VII yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 5.405 m^2 (lima ribu empat ratus lima meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp10.810.000.000,00;
8. Tanah Penggugat VIII yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 2.078 m^2 (dua ribu tujuh puluh delapan meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp4.156.000.000,00;
9. Tanah Penggugat IX yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 907 m^2 (sembilan ratus tujuh meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp1.814.000.000,00;
10. Tanah Penggugat X yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 1.129 m^2 (seribu seratus dua puluh sembilan meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp2.258.000.000,00;
11. Tanah Penggugat XI yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 2.337 m^2 (dua ribu tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp4.674.000.000,00;
12. Tanah Penggugat XII yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 848 m^2 X Rp2.000.000,00 = Rp1.696.000.000,00;
13. Tanah Penggugat XIII yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 236 m^2 (dua ratus tiga puluh enam meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp472.000.000,00;
14. Tanah Penggugat XIV yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 2.953 m^2 (dua ribu sembilan ratus lima puluh tiga meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp5.906.000.000,00;
15. Tanah Penggugat XV yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 4.640 m^2 (empat ribu enam ratus empat puluh meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp9.280.000.000,00;
- B. Kerugian Immateril, berupa hilangnya harkat dan martabat serta waktu bagi Penggugat 1-15 menunggu dan tidak pernah ada penyelesaian dari Tergugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
23. Bahwa Penggugat 1-15 telah berupaya \pm 23 tahun untuk meminta penyelesaian secara baik-baik kepada Tergugat, Tergugat selalu berjanji akan menyelesaikan. Namun sampai saat ini belum juga direalisasikan, yang untuk itu Penggugat 1-15 sangat meragukan itikad baik Tergugat. Karenanya pengajuan gugatan ini ke Pengadilan telah tepat;
24. Bahwa untuk menghindari Tergugat berbuat engkar atas putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, cukup beralasan bagi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat 1-15 meminta Pengadilan Negeri Klas IA Padang untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per hari keterlambatan terhitung semenjak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;

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

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat 1-15 seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat 1-15 adalah Penggugat yang memiliki legalitas dan kualitas sesuai dengan kedudukan dan jabatannya masing-masing;
3. Menyatakan bahwa Penggugat 1-15 adalah pihak yang memiliki dan menguasai tanah objek yang disengketakan; termasuk tanah yang terpakai oleh Jalan Padang by Pass;
4. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat melaksanakan proyek Pembangunan Jalan Padang By Pass diatas tanah Penggugat 1-15, serta tidak memenuhi kewajiban untuk mengembalikan tanah Penggugat 1-15 sebanyak 70% (tujuh puluh persen) sebagaimana diatur dalam Surat Keputusan Walikotamadya Daerah Tingkat II Padang Nomor 188.45.267a/SK-Sek/1989 adalah perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
5. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian materil dan immateriil bagi Penggugat 1-15, atas tanah Penggugat yang terpakai untuk pembangunan Jalan Padang By Pass sebesar Rp92.462.000.000,00 (sembilan puluh dua miliar empat ratus enam puluh dua juta rupiah), dengan perinci perincian sebagai berikut:
 - A. Kerugian Materil sebesar Rp91.462.000.000,00 (sembilan puluh satu miliar empat ratus enam puluh dua juta rupiah), dengan perincian;
 1. Tanah Penggugat I yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 8.402 m² (delapan ribu empat ratus dua meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp16.804.000.000,00;
 2. Tanah Penggugat II yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 5.479 m² (lima ribu empat ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp10.958.000.000,00;
 3. Tanah Penggugat III yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 7.790 m² (tujuh ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp15.580.000.000,00;

Halaman 13 dari 25 hal. Put. Nomor 3231 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Tanah Penggugat IV yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 1.129 m^2 (seribu seratus dua puluh sembilan meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp2.258.000.000,00;
 5. Tanah Penggugat V yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 2.032 m^2 (dua ribu tiga puluh dua meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp4.064.000.000,00;
 6. Tanah Penggugat VI yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 366 m^2 (tiga ratus enam puluh enam meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp732.000.000,00;
 7. Tanah Penggugat VII yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 5.405 m^2 (lima ribu empat ratus lima meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp10.810.000.000,00;
 8. Tanah Penggugat VIII yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 2.078 m^2 (dua ribu tujuh puluh delapan meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp4.156.000.000,00;
 9. Tanah Penggugat IX yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 907 m^2 (sembilan ratus tujuh meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp1.814.000.000,00;
 10. Tanah Penggugat X yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 1.129 m^2 (seribu seratus dua puluh sembilan meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp2.258.000.000,00;
 11. Tanah Penggugat XI yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 2.337 m^2 (dua ribu tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp4.674.000.000,00;
 12. Tanah Penggugat XII yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 848 m^2 X Rp2.000.000,00 = Rp1.696.000.000,00;
 13. Tanah Penggugat XIII yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 236 m^2 (dua ratus tiga puluh enam meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp472.000.000,00;
 14. Tanah Penggugat XIV yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 2.953 m^2 (dua ribu sembilan ratus lima puluh tiga meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp5.906.000.000,00;
 15. Tanah Penggugat XV yang terpakai untuk pembangunan Padang By Pass seluas 4.640 m^2 (empat ribu enam ratus empat puluh meter persegi) X Rp2.000.000,00 = Rp9.280.000.000,00;
- B. Dan mengganti kerugian Immateriil atas hilangnya harkat dan martabat serta waktu Penggugat 1-15 menunggu dan tak kunjung ada

Halaman 14 dari 25 hal. Put. Nomor 3231 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelesaian dari Tergugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) per hari keterlambatan terhitung semenjak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap secara tangung renteng;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada perlawanan/*verzet*, banding dan kasasi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara *a quo*;

Subsider, jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat salah alamat setidaknya kekurangan pihak yang mesti digugat;

Bahwa berdasarkan Pasal 56 ayat 1 dan 2 huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 yang berbunyi:

- 1) Konsolidasi tanah diselenggarakan secara fungsional oleh Badan Pertanahan Nasional;
- 2) a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya melakukan dan bertanggungjawab atas pelaksanaan penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah objek Konsolidasi Tanah;

Bahwa dengan demikian jelaslah, bahwa penanggung jawab terhadap pelaksanaan konsolidasi adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Padang;

Oleh karena Kantor Pertanahan Kota Padang ternyata telah tidak digugat oleh Penggugat maka gugatan Penggugat menjadi salah alamat. Sehingga gugatan Penggugat dalam perkara ini semestinya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;

Salah satu *petitum* gugatan Penggugat yaitu angka 2 memohonkan agar Pengadilan menyatakan Penggugat 1-15 adalah Penggugat yang memiliki legalitas dan kualitas sesuai dengan kedudukan dan jabatannya masing-masing; Bahwa *petitum* yang demikian adalah *petitum* yang tidak jelas karena tidak secara konkrit meminta ditetapkan dengan legalitas dan kualitas yang diharapkan oleh masing-masing Penggugat;

Halaman 15 dari 25 hal. Put. Nomor 3231 K/Pdt/2015



Apabila *petitum* gugatan yang demikian dikabulkan maka putusan Pengadilan menjadi tidak memiliki kepastian hukum;

3. Objek gugatan Para Penggugat tidak jelas;

Bahwa penyebutan batas-batas tanah dari masing-masing bidang tanah yang menjadi objek gugatan Penggugat tidak sesuai dengan yang ditemui di lapangan. Karena itu Para Penggugat harus membuktikan secara jelas atas masing-masing tanah objek gugatan tersebut beserta kepastian luasnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padang telah memberikan Putusan Nomor 59/Pdt.G/2014/PN Pdg, tanggal 10 Februari 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dan Penggugat XII serta Penggugat XV adalah selaku mamak kepala waris di dalam kaumnya, sedangkan Penggugat VI bertindak sebagai ahli waris Nurjana (almarhum), Penggugat X bertindak untuk diri sendiri, Penggugat XIII bertindak sebagai Ahli Waris Yarli (almarhum) dan Penggugat IV bertindak untuk diri sendiri;
- Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pihak yang memiliki dan menguasai tanah objek yang disengketakan yang merupakan harta pusaka tinggi dari kaum Para Penggugat; termasuk tanah yang terpakai oleh Proyek Pembangunan Jalan Padang by Pass;
- Menyatakan tindakan Tergugat melaksanakan Proyek Pembangunan Jalan Padang By Pass di atas tanah Para Penggugat serta tidak memenuhi kewajiban untuk mengembalikan tanah Para Penggugat sebanyak sebagaimana yang diatur dalam Surat Keputusan Walikotamadya Daerah Tingkat II Padang Nomor 188.45.267a/SK-Sek adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi uang secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat sejumlah Rp16.464.500.000,00 (enam belas miliar empat ratus enam puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) dengan perincian pembagian sebagai berikut:
 1. Penggugat I terdapat sisa luas Tanah yang terkena Jalur 40 M (m²) berdasarkan peta seluas 4,159 m² yang belum dikonsolidasi dan belum diganti rugi oleh pihak Tergugat x Rp500.000,00 per meter sehingga berjumlah Rp2.079.500.000,00;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penggugat II terdapat sisa luas Tanah yang terkena Jalur 40 M (m^2) berdasarkan peta seluas 5.479 m^2 yang belum dikonsolidasi dan belum diganti rugi oleh pihak Tergugat x Rp500.000,00 per meter sehingga berjumlah Rp2.739.500.000,00;
3. Penggugat III terdapat sisa luas Tanah yang terkena Jalur 40 M (m^2) berdasarkan peta seluas 2.119 m^2 , 2,149 m^2 dan 1.852 m^2 sehinganya terhitung 6.120 m^2 yang belum dikonsolidasi dan belum diganti rugi oleh pihak Tergugat x Rp500.000,00 per meter sehingga berjumlah Rp3.060.000.000,00;
4. Penggugat IV terdapat sisa luas Tanah yang terkena Jalur 40 M (m^2) berdasarkan peta seluas 1.147 m^2 yang belum dikonsolidasi dan belum diganti rugi oleh pihak Tergugat x Rp500.000,00 per meter sehingga berjumlah Rp573.500.000,00;
5. Penggugat V terdapat sisa luas Tanah yang terkena Jalur 40 M (m^2) berdasarkan peta seluas 1.407 m^2 yang belum dikonsolidasi dan belum diganti rugi oleh pihak Tergugat x Rp500.000,00 per meter sehingga berjumlah Rp703.500.000,00;
6. Penggugat VIII terdapat sisa luas Tanah yang terkena Jalur 40 M (m^2) berdasarkan peta seluas 1.724 m^2 yang belum dikonsolidasi dan belum diganti rugi oleh pihak Tergugat x Rp500.000,00 per meter sehingga berjumlah Rp862.000.000,00;
7. Penggugat IX terdapat sisa luas Tanah yang terkena Jalur 40 M (m^2) berdasarkan peta seluas 876 m^2 yang belum dikonsolidasi dan belum diganti rugi oleh pihak Tergugat x Rp500.000,00 per meter sehingga berjumlah Rp438.000.000,00;
8. Penggugat X terdapat sisa luas Tanah yang terkena Jalur 40 M (m^2) berdasarkan peta seluas 1.129 m^2 yang belum dikonsolidasi dan belum diganti rugi oleh pihak Tergugat x Rp500.000,00 per meter sehingga berjumlah Rp564.500.000,00;
9. Penggugat XI terdapat sisa luas Tanah yang terkena Jalur 40 M (m^2) berdasarkan peta seluas 2.341 m^2 yang belum dikonsolidasi dan belum diganti rugi oleh pihak Tergugat x Rp500.000,00 per meter sehingga berjumlah Rp1.170.500.000,00;
10. Penggugat XII terdapat sisa luas Tanah yang terkena Jalur 40 M (m^2) berdasarkan peta seluas 848 m^2 yang belum dikonsolidasi dan belum diganti rugi oleh pihak Tergugat x Rp500.000,00 per meter sehingga berjumlah Rp424.000.000,00;

Halaman 17 dari 25 hal. Put. Nomor 3231 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



11. Penggugat XIII terdapat sisa luas Tanah yang terkena Jalur 40 M (m^2) berdasarkan peta seluas 235 m^2 yang belum dikonsolidasi dan belum diganti rugi oleh pihak Tergugat x Rp500.000,00 per meter sehingga berjumlah Rp117.500.000,00;
 12. Penggugat XIV terdapat sisa luas Tanah yang terkena Jalur 40 M (m^2) berdasarkan peta seluas 2.953 m^2 yang belum dikonsolidasi dan belum diganti rugi oleh pihak Tergugat x Rp500.000,00 per meter sehingga berjumlah Rp1.476.500.000,00;
 13. Penggugat XV terdapat sisa luas Tanah yang terkena Jalur 40 M (m^2) seluas 4.511 m^2 yang belum dikonsolidasi dan belum diganti rugi oleh pihak Tergugat x Rp500.000,00 per meter sehingga berjumlah Rp2.255.500.000,00;
- Dari Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VIII, Penggugat IX, Penggugat X, Penggugat XI, Penggugat XII, Penggugat XIII, Penggugat IV dan Penggugat XV Setelah menerima ganti Rugi yang telah diberikan Oleh Tergugat tersebut diatas tidak berhak lagi menuntut Penggantian atas tanah yang terkena Jalur Konsolidasi terhadap Pembuatan Pembangunan Jalan Padang By Pass;
 - Dan Terhadap Penggugat VI luas hasil konsolidasi 70% (tujuh puluh persen) seluas 3.66.00 m^2 dimana Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hasil Konsolidasi kepada pihak Penggugat VI dan Penggugat VII Luas hasil Konsolidasi 70% (tujuh puluh persen) seluas 6.356.10 m^2 dimana Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hasil Konsolidasi kepada pihak Penggugat VII namun sampai saat sekarang Penggugat VI dan Penggugat VII belum dapat menguasai tanah dari Hasil Konsolidasi yang diberikan oleh Tergugat karena disebabkan pihak yang mempunyai tanah tersebut tidak mau melepaskan atau menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat VI dan Penggugat VII, maka berdasarkan hal tersebut untuk menciptakan rasa keadilan dan ketertiban umum majelis Hakim menganggap perlu untuk memerintahkan kepada Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan Jalan agar Tergugat memberikan penggantian tanah kepada pihak yang tanahnya terkena konsolidasi;
 - Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp1.491.000,00,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
 - Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/ Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Padang tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 71/PDT/2015/PT PDG, tanggal 28 Juli 2015;

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 59/Pdt.G/2014/PN Pdg, tanggal 10 Februari 2015 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 3 September 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 September 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 59/Pdt.G/2014/PN Pdg, *juncto* Nomor 50/2015/PN Pdg, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Padang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tersebut pada tanggal 1 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 5 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 15 Oktober 2015;

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

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

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

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Padang dalam mengambil putusan telah melampaui batas wewenang, dimana tidak mempertimbangkan secara cermat, benar dan adil terhadap fakta-fakta yang terungkap di depan persidangan, maka putusan demikian cukup beralasan hukum untuk dibatalkan;
2. Bahwa *Judex Facti* telah Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
1. Pertimbangan *Judex Facti* tingkat Kedua tidak cermat, tidak menyeluruh, dan tidak secara seksama terhadap fakta persidangan serta melampaui batas wewenang;

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang pada Putusannya halaman 7 (tujuh) sampai dengan halaman 9 (sembilan) yang pada pokoknya menyatakan, "Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dengan pertimbangan, "Penggugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, XI, XII dan XV dalam perkara *a quo* tidak berkualitas sebagai mamak kepala waris dalam kaumnya masing-masing karena dalam surat kuasa tanggal 15 Mei 2014, Para Penggugat memberikan kuasa kepada Para Advokat tersebut kapasitasnya sebagai pribadi dan bukan sebagai Mamak Kepala Waris dalam kaumnya masing-masing" adalah pertimbangan yang tidak mempertimbangkan secara cermat, benar dan adil terhadap fakta-fakta yang terungkap di depan persidangan, melampaui batas wewenang serta telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa surat kuasa dan gugatan adalah satu kesatuan yang utuh dimana apabila memperhatikan Surat Kuasa tanggal 15 Mei 2014, dimana Para Penggugat sebanyak 15 (lima belas) orang, selaku pemberi kuasa telah memberikan kuasa kepada penerima kuasa, yang mana penerima kuasa diberikan hak untuk memasukan gugatan perdata kepada pihak terkait sehubungan dengan penyelesaian tanah Para Penggugat, kemudian dihubungkan dengan surat gugatan tanggal Para Penggugat tanggal 19 Mei 2014 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 19 Juni 2014, di bawah Nomor 59/Pdt.G/2014/PN Pdg, sudah jelas bahwa Penggugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, XI, XII dan XV bertindak selaku mamak kepala waris didalam kaumnya, serta dikuatkan dengan pernyataan P I (Zakaria Abdullah), P II (Zainal Mikudun Sati), P III (Syamsul Bahri), P IV (H. Nasib Rajo Bujang), P V (Zaimir), P VII (Darwas), P VIII (H. Abdullah Rahman), P IX (Rafes Yohanes), P XI (Ismael), P XII Zarkani, P XV (Muslim gelar Rajo Basa), yang pada pokoknya menyatakan bahwa surat kuasa yang mereka tanda tangani pada tanggal 15 Mei 2014

Halaman 20 dari 25 hal. Put. Nomor 3231 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah surat kuasa untuk dan atas nama selaku mamak kepala waris dalam kaum mereka masing-masing dan bukanlah atas nama dan kepentingan pribadi, sehingga dengan demikian Penggugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, XI, XII dan XV mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk bertindak selaku Penggugat dalam perkara *a quo* yang mana hal ini telah sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor 217 K/Sip/1970, tanggal 12 Desember 1970 yang menyebutkan yang harus bertindak sebagai Penggugat harta pusaka tinggi kaum adalah mamak kepala waris dalam kaum tersebut;

2. Bahwa dengan tidak mempertimbangkan dengan seksama fakta-fakta persidangan yang telah terbukti secara sah dan tidak terdapat bantahan perihal kapasitas Penggugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, XI, XII dan XV yang bertindak selaku mamak kepala waris dalam perkara *a quo*, maka Putusan *Judex Facti* tingkat kedua telah terkualifikasi sebagai putusan yang tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*), sebagaimana telah ditegaskan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1860 K/Pdt/1984, "Putusan yang tidak mempertimbangkan dengan seksama fakta yang ditemukan di persidangan, dianggap sebagai putusan yang tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*)";
3. Bahwa di dalam jawaban Tergugat tanggal 3 Agustus 2014 baik di dalam eksepsi maupun didalam pokok perkara Tergugat tidak pernah mempermasalahkan atau mengajukan keberatan tentang kapasitas/kedudukan hukum Para Penggugat, begitu juga di dalam memori banding Tergugat, karena Tergugat sudah paham dan mengerti tentang kapasitas/kedudukan hukum Para Penggugat sebagaimana yang telah Penggugat jelaskan didalam gugatan Penggugat tanggal 19 Mei 2014 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 16 Juni 2014 di bawah Nomor 59/Pdt.G/2014/PN Pdg, sehingga tentang kapasitas dan kedudukan hukum Para Penggugat tidak harus dipermasalahkan lagi karena sudah jelas Penggugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, XI, XII dan XV adalah sebagai mamak kepala waris dalam kaumnya masing-masing. Perihal kapasitas/kedudukan Para Penggugat yang tidak dipermasalahkan oleh Tergugat didalam jawaban/eksepsi dan memori bandingnya, kemudian dipermasalahkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang nyata dan terang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang telah melampaui batas wewenang serta telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku sebagaimana azas-azas hukum acara perdata yaitu Hakim bersifat

Halaman 21 dari 25 hal. Put. Nomor 3231 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



pasif dalam arti kata bahwa ruang lingkup atau luas pokok sengketa yang diajukan kepada Hakim untuk diperiksa pada dasarnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara dan bukan oleh Hakim. Hakim hanya membantu para pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan (Pasal 4 ayat (2) Undang Undang Nomor 48 tahun 2009). Yang mana Hakim terikat pada peristiwa yang diajukan oleh para pihak (*secundum allegata iudicare*). Hanya peristiwa yang disengketakan sajalah yang harus dibuktikan. Hakim terikat pada peristiwa yang menjadi sengketa yang diajukan oleh para pihak. Para pihaklah yang diwajibkan untuk membuktikan dan bukan Hakim. Asas ini disebut *verhandlungsmaxime*. Jadi pengertian pasif ini, yaitu bahwa Hakim tidak menentukan luas dari pada pokok sengketa. Hakim tidak boleh menambah atau mengurangnya;

4. Seharusnya *Judex Facti* tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan, apa lagi mengadili hal yang tidak pernah disampaikan/disinggung oleh Pembanding. Asas ini digariskan Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) Rbg dan Pasal 50 Rv. Menurut ketentuan ini, putusan yang dijatuhkan pengadilan tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan (*ultra petitum partium*). Hakim yang memutus melebihi tuntutan merupakan tindakan melampaui batas kewenangan (*beyond the powers of this authority*), sehingga putusannya cacat hukum. Larangan Hakim menjatuhkan putusan melampaui batas wewenangnya ditegaskan juga dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1001 K/Sip/1972. Dalam putusan mengatakan, "Bahwa Hakim dilarang mengabulkan hal-hal yang tidak diminta atau melebihi dari apa yang diminta". Namun dalam putusannya *Judex Facti* tingkat kedua justeru mengadili dan mengabulkan hal-hal yang tidak pernah sekalipun disinggung oleh Pembanding/Tergugat selama berlangsungnya proses persidangan perkara *a quo*, baik pada pemeriksaan oleh *Judex Facti* tingkat pertama maupun pada pemeriksaan *Judex Facti* tingkat kedua;

Judex Facti tidak mempertimbangkan fakta-fakta persidangan, dengan uraian sebagai berikut:

1. Pada Persidangan telah terungkap berdasarkan keterangan saksi-saksi, nilai kerugian Penggugat untuk setiap meter persegi (m^2) tidak bisa disamakan dengan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) seperti yang disampaikan pihak Tergugat, karena harga pasaran yang adalah di atas Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), sesuai dengan keterangan Saksi Syamsir Rajo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mego (RW di Kelurahan Korong Gadang), Saksi Djasmi (RW Kelurahan Ketaping), dan Saksi Muhammad Thamrin;

2. Bahwa pada bagian lain yang masih merupakan tanah yang terkena pembangunan Jalan Bypass Tahap I Tergugat pada tahun 2012 justeru bersedia membayarkan ganti-rugi sebesar Rp1.100.000,00 (satu juta seratus ribu rupiah)/m², sementara baik NJOP maupun nilai harga jual setempat lebih rendah dibandingkan tanah lokasi yang menjadi objek perkara *a quo*. Sebagaimana telah Pemohon sampaikan dalam bukti tambahan bersamaan dengan penyerahan kontra memori banding pada pemeriksaan perkara tingkat banding;
3. Sedangkan Putusan *Judex Facti* tingkat pertama yang menyatakan terhadap tanah Penggugat VI dan Penggugat VII yang mengikuti pola konsolidasi untuk segera dilakukan penyelesaian oleh Tergugat adalah tidak dapat diterima, hal mana berdasarkan fakta-fakta persidangan telah terungkap upaya tersebut sesungguhnya telah diusahakan selama lebih dari 24 tahun oleh Penggugat VI dan Penggugat VII, namun tidak pernah dilaksanakan oleh Tergugat, untuk itu menjadi sangat tidak adil dan bukan merupakan suatu penyelesaian jika *Judex Facti* tidak memberikan putusan yang kongrit yaitu dengan Jalan memerintahkan Tergugat untuk membayarkan ganti-rugi terhadap tanah Penggugat VI dan Penggugat VII yang terpakai oleh Tergugat;
4. Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975, Nomor 951 K/SIP/1973, yang menyatakan, "Pemeriksaan tingkat banding yang seolah-olah seperti tingkat kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh pembanding adalah salah, seharusnya pemeriksaan banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum";

Oleh karenanya Mahkamah Agung Republik Indonesia mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali seluruh fakta dan penerapan hukumnya;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 1 Oktober 2015 dan kontra memori kasasi tanggal 15 Oktober 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Padang yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Padang, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 23 dari 25 hal. Put. Nomor 3231 K/Pdt/2015



Bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan dan pertimbangan serta putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah sesuai dengan hukum;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: ZAKARIA ABDULLAH dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada dipihak 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. ZAKARIA ABDULLAH, 2. ZAINAL MIKUDUN SATI, 3. SYAMSUL BAHRI, 4. H. NASIB RAJO BUJANG, 5. ZAIMIR, 6. ZAINI, 7. DARWAS, 8. H. ABDUL RAHMAN, 9. RAFLES YOHANES, 10. BASYAR St. BATUAH Alias BASYARUDDIN, 11. ISMAEL, 12. ZARKANI, 13. ADNADI PUTRA, 14. MARDIANA, 15. MUSLIM GELAR RAJO BASA,** tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 Februari 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Febry Widjanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
Ttd/Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.
Ttd/Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
Ttd/Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
Ttd/Febry Widjanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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 kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah.....	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.
NIP.1961 0313 1988 03 1003