



**PUTUSAN**  
Nomor 2549 K/Pdt/2016

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

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

1. **H. ZUWIRMAN**, bertempat tinggal di Notodiningratan RT/RW.001/004, Kelurahan Kemlayan, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta, Jawa Tengah;
2. **HJ. YULIFDAR**, bertempat tinggal di Perum Gentan Raya 2 Blok I/8, RT/RW.003/006, Desa Gentan, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah;
3. **HJ. SAFRIWATI**, bertempat tinggal di Notodiningratan 126 F, RT/RW.001/004 Kelurahan Kemlayan, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta, Jawa Tengah;
4. **AMAZIAR**, bertempat tinggal Margosukan, RT/RW 001/002, Desa Gumpang, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah;
5. **MUHARYUSEN**, bertempat tinggal Palur, RT/RW 003/003, Desa Ngringo, Kecamatan Jaten, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah;

dalam hal ini semuanya memberi kuasa kepada Irma Suarti S.H, Advokat beralamat di samping Masjid Al-Falah Jambu Air Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **SYAMSUNIAR**, bertempat tinggal Jalan Abdul Manan Rt/Rw.01/04 Surau Gadang, Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiagin Koto Selayan, Kota Bukittinggi;
  2. **MAKMUR**, bertempat tinggal Jalan Abdul Manan Nomor 23 Rt/Rw 01/03 Surau Gadang, Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiagin Koto Selayan, Kota Bukittinggi;
- Keduanya memberi kuasa kepada Haswandi, S.H., Advokat beralamat di Jalan Abdul Manan Nomor 80 Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 16 Mei 2016;

Halaman 1 dari 16 hal.Put. Nomor 2549 K/Pdt/2016



**3. PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK  
INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN  
PERTANAHAN PROPINSI SUMATERA BARAT Cq.  
KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA  
BUKITTINGGI (BPN), yang berkedudukan di Jalan Prof.**

**Hazairin, SH., Nomor 15 Belakang Balok Kota Bukittinggi;**

**Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;**

**Mahkamah Agung tersebut;**

**Membaca surat-surat yang bersangkutan;**

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

- 1. Bahwa para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tidak ada  
mempunyai hubungan pertalian darah, baik itu hubungan persaudaraan,  
sesuku maupun hubungan persemendaan;**
- 2. Bahwa para Penggugat dan alm Hamzir/ Saba merupakan cucu kandung  
dari Tiamin dan Hamzah Datuk Nagari Labiah, yang merupakan anak dari  
Baharuddin Datuk Nan Hijau, sedangkan Baharudin Datuk Nan Hijau  
adalah anak tunggal dari Tiamin dan Hamzah Datuk Nagari Labiah;**
- 3. Bahwa Para Penggugat ada mempunyai tanah perumahan yang luasnya ±  
500 m<sup>2</sup>, diatasnya berdiri sebuah rumah Kayu/ rumah panggung yang  
terletak di Jalan Abdul Manan Nomor 23 RT 01/ RW 03 Surau Gadang,  
Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiagin Koto Selayan, Kota  
Bukittinggi, yang berbatas sepadan dengan:**
  - Sebelah Utara berbatas sepadan dengan tanah dan rumah Ernita;**
  - Sebelah Selatan berbatas sepadan dengan Jalan Abdul Manan;**
  - Sebelah Timur berbatas sepadan dengan tanah dan rumah Ernita;**
  - Sebelah Barat berbatas sepadan dengan tanah dan rumah Tek Man;****yang mana tanah dan rumah kayu/rumah panggung disebut sebagai objek  
perkara.**
- 4. Bahwa objek perkara adalah tanah dan rumah kepunyaan dari Tiamin dan  
Hamzah Datuk Nagari Labiah, orang tua dari Baharudin Datuk Nan Hijau,  
dan Baharudin Datuk Nan Hijau adalah bapak kandung dari para  
Penggugat, yang mana tanah dan rumah tersebut telah diwariskan oleh**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tiamin Kepada para Penggugat karena Tiamin tidak ada mempunyai ahli waris yang lain kecuali Para Penggugat;

5. Bahwa alm Hamzir/ Saba, (lahir 13 Agustus 1947) salah satu anak dari Baharudin Datuk Nan Hijau dirawat dari kecil hingga besar oleh Tiamin dan Hamzah Datuk Nagari Labiah, sewaktu Tiamin sakit sampai meninggal dunia yang merawatnya dan menyelenggarakan kematiannya adalah alm Hamzir/Saba bersama-sama dengan Hj.Safriwati (Penggugat. III), Tiamin meninggal dunia tahun 1964;
6. Bahwa setelah Tiamin meninggal dunia, alm Hamzir/Saba dan adiknya Hj. Safriwati (Penggugat III) masih tetap tinggal di rumah Tiamin (objek Perkara) sampai tahun 1967, karena pada tahun 1967 tersebut situasi sedang panas-panasnya sehabis meletus Pergolakan G-30 S PKI, Hamzir/Saba dan Para Penggugat pergi merantau ke Jawa Tengah tepatnya kota Surakarta, Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Sukoharjo, bahwa sepeninggal Para Penggugat dan alm Hamzir/Saba pergi merantau rumah objek perkara dikunci, dan kunci rumah tersebut dipegang oleh alm Hamzir/ Saba;
7. Bahwa sepeninggal Para Penggugat dan alm Hamzir/Saba pergi merantau, objek perkara dikuasai tanpa hak oleh Tergugat I, dengan membongkar kunci rumah objek perkara serta menempati objek perkara yang kemudian disewakan oleh Tergugat I kepada orang lain tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan alm Hamzir/ Saba, sampai saat gugatan Para Penggugat ajukan pada Pengadilan Negeri Bukittinggi Tergugat I menyuruh cucunya Makmur (Tergugat II) untuk tinggal di atas objek perkara;
8. Bahwa dengan tanpa hak dan melawan hukum Tergugat I membuat sertifikat atas objek perkara pada tahun 1984 dengan sertipikat hak milik Nomor 157, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional kota Bukittinggi atas nama Syamsuniar (Tergugat I);
9. Bahwa Tergugat I dalam mengajukan pembuatan sertipikat Nomor 157 tersebut dengan alas hak tanah suku, padahal ada perbedaan kaum antara Tiamin suku Pisang kaum Datuk Nan Hijau dan Hamzah Datuk Nagari Labiah suku Jambak (nenek dan kakek para Penggugat) dengan Syamsuniar (Tergugat I) suku Pisang kaum Dt Rajo Ameh, tidak ada pertalian persaudaraan/perkawinan hanya sama-sama suku pisang, tidak sekaum dan Penghulu / Datuk pun telah berbeda;
10. Bahwa antara Tiamin suku Pisang kaum Dt Nan Hijau (nenek para Penggugat) dengan Syamsuniar (Tergugat I) suku Pisang kaum Dt .Rajo

Halaman 3 dari 16 hal.Put. Nomor 2549 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ameh telah jelas terlihat bahwa Tiamin Dan Syamsuniar (Tergugat I) tidak satu Penghulu/Datuk dan tidak sekaum, jadi menurut Yurisprudensi MA-RI tanggal 18 Oktober 1977 Nomor 1013 K/ Sip/1973 yang berbunyi: “ Bila 2 orang yang masing-masing mempunyai kebesaran penghulu dengan gelar yang berlainan, maka kedua orang tersebut tidak dapat dikatakan sekaum bertali darah, walaupun ia sepesukuan”.

11. Bahwa dengan demikian Tergugat I tanpa hak dan melawan hukum telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek perkara dengan cara mensertipikatkan objek perkara menjadi hak milik Tergugat I, padahal sebenarnya Tergugat I sadar bahwa objek perkara yang dikuasainya adalah bukan hak milik dan bukan kepunyaannya melainkan kepunyaan dari Tiamin (nenek para Penggugat);
12. Bahwa Tergugat I mengizinkan Tergugat II sebagai cucunya untuk tinggal diatas objek perkara tanpa ada memberi tahu kepada para penggugat , pada hal Tergugat II sadar sesadarnya objek perkara yang dikuasainya dan dihuni oleh Tergugat II adalah hak milik dan kepunyaan dari para Penggugat, maka oleh sebab itu Tergugat II telah melakukan suatu Perbuatan Melawan hukum;
13. Bahwa akibat diterbitkannya sertipikat hak milik Nomor 157 atas nama Syamsuniar (Tergugat I) oleh Tergugat III, terbukti bahwa Tergugat III telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum dengan mengeluarkan sertipikat Hak milik no 157 atas nama Syamsuniar (Tergugat I) dengan berpedoman kepada alas hak tanah adat;
14. Bahwa adanya tanda-tanda Tergugat I hendak mengalihkan tanah dan rumah yang luasnya  $\pm 500 \text{ m}^2$  yang menjadi objek perkara kepada orang lain, sehingga cukup beralasan mohon dikenakan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) atas objek perkara tersebut;
15. Bahwa cukup alasan menurut hukum untuk mohon putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada *verzet*, *banding* atau *kasasi*;
16. Bahwa untuk itu Penggugat mohon kepada Ibu Ketua Pengadilan untuk memanggil kedua belah pihak secara bersama-sama untuk menghadap pada sidang Pengadilan Negeri Bukittinggi dengan waktu yang telah Ibu Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi tetapkan;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 4 dari 16 hal.Put. Nomor 2549 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah perumahan yang luasnya  $\pm 500 \text{ m}^2$ , diatasnya berdiri sebuah rumah Kayu/ rumah panggung yang terletak di Jalan Abdul Manan Nomor 23 RT 01/ RW 03 Surau Gadang, Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiagin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, yang berbatas sepadan dengan:
  - Sebelah Utara berbatas sepadan dengan tanah dan rumah Ernita;
  - Sebelah Selatan berbatas sepadan dengan Jalan Abdul Manan;
  - Sebelah Timur berbatas sepadan dengan tanah dan rumah Ernita;
  - Sebelah Barat berbatas sepadan dengan tanah dan rumah Tek Man;
3. Menyatakan tanah sengketa yang menjadi objek perkara adalah milik Para Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengsertipikatkan objek perkara menjadi hak milik Nomor 157 pada tahun 1984 atas nama Syamsuniar (Tergugat I);
5. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan tinggal menetap diatas objek perkara tanpa seizing dari para Penggugat;
6. menyatakan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan hukum dengan menerbitkan sertipikat hak milik Nomor 157 atas nama Syamsuniar (Tergugat I);
7. Menyatakan Setipikat Hak Milik Nomor 157 atas nama Syamsuniar, yang di terbitkan oleh Tergugat III batal demi hukum;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan tanah perumahan objek perkara dalam keadaan baik dan kosong kepada para Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet*, banding dan kasasi;

Apabila Pengadilan Negeri Bukittinggi berpendapat lain :

Subsider : Mohon putusan lain yang adil dan benar;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan perbaikan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalam Posita Gugatan Hal. 4, poin 6 tertulis:

“Bahwa setelah Tiamin meninggal dunia, alm Hamzir/Saba dan adiknya Hj. Safriwati (Penggugat III) masih tetap tinggal dirumah Tiamin (objek Perkara) sampai tahun 1967, karena pada tahun 1967 tersebut situasi sedang panas-panasnya sehabis meletus Pergolakan G-30 S PKI,

Halaman 5 dari 16 hal.Put. Nomor 2549 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hamzir/Saba dan Para Penggugat pergi merantau ke Jawa Tengah tepatnya kota Surakarta, Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Sukoharjo, bahwa sepeninggal Para Penggugat dan alm Hamzir/Saba pergi merantau rumah objek perkara dikunci, dan kunci rumah tersebut dipegang oleh alm Hamzir/ Saba”;

Bahwa dengan ini mengadakan perubahan terhadap Petitum Gugatan poin 6 sebagai berikut:

“Bahwa setelah Tiamin meninggal dunia, alm Hamzir/ Saba dan adiknya Hj. Safriwati (Penggugat III) masih tetap tinggal dirumah Tiamin (objek Perkara) sampai tahun 1966, karena pada akhir tahun 1966 Penggugat II pergi merantau ke Bandung, 3 (tiga) bulan kemudian alm. Hamzir/Saba menyusul Penggugat II pergi ke Bandung, pada pertengahan tahun 1968 Hamzir/Saba pindah merantau ke Surakarta (Jawa Tengah), baru alm. Hamzir/Saba pada tanggal 29 Desember 1969 menjemput Penggugat I dan Penggugat III untuk dibawa merantau Ke Surakarta (Jawa Tengah), sedangkan Penggugat IV tahun 1972 dan terakhir Penggugat V beserta ibu dari Para Penggugat pada tahun 1973 dibawa Hamzir/Saba merantau mengikuti alm. Hamsir/ Saba, bahwa kunci rumah objek perkara dibawa alm. Hamzir/Saba pergi merantau, yang mana sampai saat ini para Penggugat dan alm. Hamzir/Saba menetap dan tinggal di Kota Surakarta, Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Sukoharjo;

2. Bahwa didalam Petitum Gugatan hal. 7. poin 5 tertulis:

“Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan tinggal menetap di atas objek perkara tanpa seizin dari para Penggugat”;

Bahwa dengan ini mengadakan perubahan Gugatan Posita poin 5 dengan:

“Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan tinggal menetap di atas objek perkara tanpa seizin dari para Penggugat”;

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

Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II:

- Bahwa pada pokoknya Tergugat menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali apa yang diakuinya secara tegas-tegas;
- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk melakukan gugatan, karena Penggugat bukanlah Suku Pisang, Payung Datuk Dadok Putiah, kampung Surau Gadang, Kenagarian Mandiangin. Dalam arti kata tiada hak dan

Halaman 6 dari 16 hal.Put. Nomor 2549 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kualifikasi Penggugat mempermasalahkan tanah pusako tinggi suku Pisang, sebab Penggugat bukanlah kaum dari Suku Pisang di nagari Mandiangin;

- Bahwa batas-batas tanah obyek perkara salah tidak jelas nama sebenarnya pemilik tanah berbatasan. Dikatakan salah, yaitu batas tanah obyek perkara sebelah Utara, yang benar adalah Syamsimar Tidak ada pemilikan berbatasan yang nama pemiliknya bernama Tek Man, batas tanah ke Timur adalah tanah perumahan ANA dan SAUNI;
- Bahwa, gugatan kurang pihak, yang mana masih ada pihak lain atau subyek hukum yang wajib digugat tetapi tidak digugat, dikarenakan yang bersangkutan ikut menguasai tanah objek perkara;

Bahwa, berdasarkan alasan-alasan jawaban Tergugat di atas, maka sudah selayaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Eksepsi Tergugat III:

Bahwa gugatan Penggugat mohon dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Onvankelijk Verklaard* (NO). Karena obyek perkara tidak jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*) karena dalam Proses Pembuatan Sertipikat Hak Milik Nomor : 157 Surat Ukur Nomor 58 Tahun 1984 Tanggal 30 Juni 1984 yang terletak di Kelurahan Campago Ipuh Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi telah memenuhi syarat formal dan sesuai dengan Aturan Perundang-Undangan yang berlaku disaat itu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yakni merupakan suatu Alas Hak sebagai berikut :

1. Surat Pernyataan Pemilikan Tanah;
2. Surat Kesepakatan Persetujuan Kaum;
3. Surat Keterangan Lurah;
4. Ranji Pasukuan Kaum;
5. Buku Tanah Hak Milik Nomor 157 Tahun 1984;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bukittinggi telah memberikan Putusan Nomor 3/Pdt.G/2015/PN.Bkt. tanggal 10 Desember 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sejumlah Rp1.136.000,00 (satu juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Halaman 7 dari 16 hal.Put. Nomor 2549 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 14/PDT/2016/Pt.PDG. tanggal 7 April 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 15 April 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 4/PDT.KAS/2016/PN.Bkt. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bukittinggi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Mei 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat pada tanggal 12 Mei 2016;

Kemudian Tergugat I dan II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 26 Mei 2016;

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 Permohonan Kasasi yang diajukan pada tanggal 27 April 2016 dan Memori Kasasi pada tanggal 11 Mei 2016 oleh Pemohon Kasasi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan oleh Undang-Undang;
2. Putusan Hakim tingkat banding tidak memberikan pertimbangan yang cukup (*niet voldoende gemotiveerd*) adalah kelalaian karena tidak memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;
  - a. Bahwa Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangan hukumnya pada halaman ke-4 Paragraf ke-5 dan halaman ke-6, yang menyebutkan:  
"... Menimbang,.....selanjutnya Hakim Tingkat Banding

Halaman 8 dari 16 hal.Put. Nomor 2549 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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





berpendapat pertimbangan Hakim tingkat pertama telah tepat, untuk melihat suatu masalah harus kita lihat senyatanya ....”;

- b. Bahwa Pertimbangan Hakim Tingkat Banding seharusnya benar-benar memberikan

pertimbangan yang adil, pada perkara a quo Hakim tingkat banding tidak memberikan pertimbangan yang adil dan benar, pertimbangan tersebut jelas-jelas telah bertentangan dengan ketentuan Yurisprudensi, yaitu:

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 951 K/Sip/1973, Tertanggal 9 Oktober 1975, yang menyatakan: "...Bahwa seharusnya Hakim Banding mengulang memeriksa kembali perkara yang keseluruhannya baik mengenai fakta maupun mengenai penerapan hukumnya...";
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 9 K/Sip/1972, Tertanggal 19 Agustus 1972, yang menyatakan: "...Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang isinya hanya menyetujui dan menjadikan sebagai alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan pbanding dalam memori bandingnya, seperti hal nya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup...";
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970, Tertanggal 16 Desember 1970, yang menyatakan bahwa: "...Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*), yaitu karena dalam Putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam Memori Banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta faktanya maupun soal penerapan hukumnya dan terus menguatkan putusan pengadilan negeri begitu saja...";

Bahwa oleh karena Hakim tingkat banding di dalam memeriksa dan memutus perkara a quo tidak memberikan pertimbangan yang cukup (*niet voldoende gemotiveerd*) adalah merupakan kelalaian di dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan serta telah melampaui batas wewenang maka Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 14/PDT/2016/ PT.PDG, tanggal 7 April 2016 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3/Pdt.G/2015/PN.Bkt, tertanggal 10 Desember 2015 sudah seharusnya menjadi batal demi hukum;

3. Hakim tingkat pertama dalam perkara *a quo* telah mengenyampingkan pernyataan yang diakui oleh Tergugat/Termohon Kasasi terhadap objek perkara pada saat sidang setempat yang dilakukan hari Rabu tanggal 22 September 2015 :

Bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat mengenai objek perkara yang terletak di Jalan Abdul Manan Nomor 23 RT 01/ RW 03 Sarajo, Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiagin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, dengan luas 500 m<sup>2</sup>, yang telah disertipikat hak milik atas nama Syamsuniar Nomor 157 tahun 1984 yang berbatas sepadan dengan:

- Sebelah Utara berbatas sepadan dengan tanah dan rumah Tek Man;
- Sebelah Selatan berbatas sepadan dengan Jalan Abdul Manan;
- Sebelah Timur berbatas sepadan dengan tanah dan rumah Tek Mang/Nita;
- Sebelah Barat berbatas sepadan dengan tanah dan rumah Tek Man;

Bahwa pada Sidang setempat tersebut objek perkara yang Pemohon kasasi tunjukkan diakui oleh Termohon Kasasi, pada saat tersebut hanya mengenai nama-nama pemilik tanah sebelah Utara dan Timur yang dibantah oleh Termohon Kasasi, mengenai luas objek perkara diakui dan Termohon Kasasi pun mengakui bahwa seluruh objek perkara yang luasnya 500 m<sup>2</sup> telah disertipikat hak milik atas nama Termohon Kasasi I (Syamsuniar);

Bahwa dengan diakui kebenaran terhadap keberadaan dari objek perkara pada sidang setempat tersebut seharusnya Hakim tingkat pertama dapat mengambil suatu pertimbangan yang benar karena objek perkara sesuai dengan gugatan yang diajukan oleh/ Penggugat/ Pemanding/Pemohon Kasasi;

Bahwa kenyataan yang nyata mengenai objek perkara yang berkesesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung :

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 1497 K/Sip/1983 yang berbunyi: “dapat menetapkan luas tanah objek sengketa. Hakim dapat menetapkan luas tanah objek sengketa, sedangkan mengenai batas-batas tidak begitu relevan, sebab menurut pengalaman sering terjadi perubahan tanah akibat dari peralihan hak milik atas tanah”;

Halaman 10 dari 16 hal.Put. Nomor 2549 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 3197 K/Sip/1983 yang berbunyi:” dapat dijadikan dasar mengabulkan gugatan, Dalam hal dalil gugatan dibantah oleh pihak Tegugat, tetapi ternyata berdasarkan pemeriksaan setempat luas tanah objek sengketa sama dengan yang tersebut dalam gugatan maka dapat dijadikan dasar dikabulkan gugatan;
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 1777 K/ Sip/1983 yang berbunyi:” dapat digunakan untuk memperjelas objek sengketa. Hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas, dan batas-batas objek sengketa;

Bahwa dengan demikian jelaslah yang menguasai dan yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah Termohon Kasasi I, karena Termohon Kasasi I tanpa hak telah melakukan dan menjadikan objek perkara menjadi milik pribadinya serta mengizinkan orang lain yang tidak berhak untuk menempati rumah yang berada diatas objek perkara tersebut;

4. Hakim tingkat pertama perkara a quo telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya, dengan mengharuskan Junaidi Panggilan Jon (orang ke tiga) ditarik sebagai Tegugat:

Bahwa pemohon kasasi didalam memori Banding yang Pemohon Kasasi ajukan pada Pengadilan Tinggi Padang yang mana Pemohon Kasasi menolak dengan tegas pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa saksi Junaidi panggilan Jon memiliki hubungan hukum terhadap objek perkara, sebagaimana yang termuat di dalam Gugatan Penggugat/Pembanding:

- Bahwa Penggugat/Pembanding ada memiliki tanah perumahan yang luasnya  $\pm 500 \text{ m}^2$ , diatasnya berdiri sebuah rumah Kayu/ rumah panggung yang terletak di Jalan Abdul Manan Nomor 23 RT 01/ RW 03 Sarojo, Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiagin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, yang berbatas sepadan dengan:
  - Sebelah Utara berbatas sepadan dengan tanah dan rumah Tek Man;
  - Sebelah Selatan berbatas sepadan dengan Jalan Abdul Manan;
  - Sebelah Timur berbatas sepadan dengan tanah dan rumah Tek Mang/ Nita;

Halaman 11 dari 16 hal.Put. Nomor 2549 K/Pdt/2016



- Sebelah Barat berbatas sepadan dengan tanah dan rumah Tek Man;

Yang mana tanah perumahan dan rumah kayu/ rumah panggung sekarang disebut sebagai objek perkara;

- Bahwa objek perkara adalah tanah dan rumah kepunyaan dari Tiamin dan Hamzah Datuk Nagari Labiah, orang tua dari Baharudin Datuk Nan Hijau, dan Baharudin Datuk Nan Hijau adalah bapak kandung dari para Penggugat, yang mana tanah dan rumah tersebut telah diwariskan oleh Tiamin Kepada para Penggugat karena Tiamin tidak ada mempunyai ahli waris yang lain kecuali Para Penggugat;

Bahwa alm Hamzir/ Saba, (lahir 13 Agustus 1947) salah satu anak dari Baharudin Datuk Nan Hijau dirawat dari kecil hingga besar oleh Tiamin dan Hamzah Datuk Nagari Labiah, sewaktu Tiamin sakit sampai meninggal dunia yang merawatnya dan menyelenggarakan kematiannya adalah alm Hamzir/Saba bersama-sama dengan Hj.Safriwati (Penggugat III), Tiamin meninggal dunia tahun 1964;

Bahwa setelah Tiamin meninggal dunia, alm Hamzir/ Saba dan adiknya Hj.Safriwati (Penggugat III) masih tetap tinggal dirumah Tiamin (objek Perkara) sampai tahun 1967, karena pada tahun 1967 tersebut situasi sedang panas-panasnya sehabis meletus Pergolakan G- 30 S PKI, Hamzir/Saba dan Para Penggugat pergi merantau ke Jawa Tengah tepatnya kota Surakarta, Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Sukoharjo, bahwa sepeninggal Para Penggugat dan alm Hamzir/Saba pergi merantau rumah objek perkara dikunci, dan kunci rumah tersebut dipegang oleh alm Hamzir/Saba;

- Bahwa sepeninggal Para Penggugat dan alm Hamzir/ Saba pergi merantau, objek perkara dikuasai tanpa hak oleh Tergugat I, dengan membongkar kunci rumah objek perkara serta menempati objek perkara yang kemudian disewakan oleh Tergugat I kepada orang lain tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan alm Hamzir/Saba, sampai saat gugatan Para Penggugat ajukan pada Pengadilan Negeri Bukittinggi Tergugat I menyuruh cucunya Makmur (Tergugat II) untuk tinggal diatas objek perkara;



- Bahwa dengan tanpa hak dan melawan hukum Tergugat I membuat sertifikat atas objek perkara pada tahun 1984 dengan sertipikat hak milik Nomor 157, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional kota Bukittinggi atas nama Syamsuniar (Tergugat I);
- Bahwa dengan uraian yang termuat didalam gugatan Penggugat/Pembanding sudah dengan sangat jelas objek perkara telah disertipikatkan oleh Syamsuniar (Tergugat/ Terbanding I) dengan tanpa hak dan melawan hukum;
- Bahwa didalam sertipikat Hak Milik No, 157 Bukti surat Tergugat/Terbanding I, II yang ditandai dengan T.I.II/2) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional atas nama Syamsuniar (Tergugat/terbanding I) tidak atas nama dari Junaidi panggilan Jon dan Basri St Rajo Ameh sebagai penguasa objek perkara didalam Sertipikat Hak Milik Nomor 157 tersebut, dengan demikian sudah jelaslah bahwa Junaidi panggilan Jon tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara;  
Bahwa Junaidi panggilan Jon hanya turut tinggal diatas objek perkara yang menempati rumah kecil yang dahulunya adalah dapur dari nenek Penggugat/Pembanding (Tiamin), yang dapat dilihat pada saat Pemeriksaan Setempat, dapur dari rumah kayu tersebut yang berdiri diatas objek perkara disulap menjadi tempat tinggal oleh Junaidi panggilan Jon dengan kenyataan bahwa dapur tersebut baru siap dicat dan direnovasi. bahwa dengan demikian Junaidi panggilan Jon tidak ada mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara karena disuruh tinggal, dengan kata lain Junaidi panggilan Jon ada atau tidak adanya suatu gugatan atau keputusan dari Pengadilan dia Junaidi panggilan Jon apabila pihak yang menyuruh Junaidi panggilan Jon harus keluar tanpa ada kompensasi dari pihak manapun;  
Bahwa oleh karena Junaidi panggilan Jon adalah orang datang yang disuruh oleh pihak Tergugat/Terbanding I, rumah kecil diatas objek perkara, maka adalah Hak Penggugat/Pembanding untuk tidak menarik Junaidi panggilan Jon sebagai turut Tergugat tidak akan menghambat jalan eksekusi nantinya, bak pepatah Minangkabau Junaidi panggilan Jon “Diumpamakan bak abu diatas tunggu, apabila ditup dia akan terbang dengan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendirinya”, yang artinya bahwa apabila pihak yang menyuruh Junaidi panggilan Jon untuk tinggal di rumah kecil/dapur tersebut dia harus keluar dengan sendirinya”;

- Bahwa dengan tidak menjadikan Junaidi Panggilan Jon sebagai turut Tergugat adalah Wewenang dari penggugat/Pembanding, dan Hakim Tingkat Pertama tidak berwenang menentukan siapa yang akan menjadi tergugat didalam gugatan Penggugat/Pembanding;

Bahwa alasan-alasan Keberatan dari Penggugat/Pembanding telah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung:

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 dengan Kaidahnya sebagai berikut: “ Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan menentukan siapa yang tidak digugat menjadi tergugat karena hal ini bertentangan dengan hukum acara perdata , bahwa hanya Penggugat yang berwenang menentukan siapa-siapa yang digugatnya” sehingga demikian maka pihak-pihak yang dimasukkan atau ditarik selaku pihak adalah kewenangan dari Penggugat;
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2471 K/ Sip/1971 tanggal 18 Januari 1982, yang dalam Kaidah hukumnya Menyatakan:” Pihak-pihak dalam Perkara adalah wewenang pihak penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat”;

Bahwa dengan demikian sudah sepatutnyalah Putusan Hakim tingkat pertama jo putusan hakim tingkat Banding dinyatakan cacat hukum karena telah bertentangan dengan Hukum Acara Perdata, dengan mengharuskan Junaidi Panggilan Jon pihak ketiga untuk ditarik sebagai Tergugat;

5. Bahwa alasan-alasan lainnya dapat diambil berdasarkan kewenangan Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 untuk membatalkan Putusan Banding jo Putusan tingkat pertama tersebut

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo* Judex Facti telah

Halaman 14 dari 16 hal.Put. Nomor 2549 K/Pdt/2016



memberikan pertimbangan yang cukup dan tidak bertentangan dengan hukum, dimana ternyata terdapat pihak yang secara nyata (fisik) menguasai objek sengketa akan tetapi tidak ikut digugat dalam perkara *aquo*, sehingga gugatan Para Penggugat dinyatakan cacat formal karena kurang pihak, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi H. ZUWIRMAN dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan 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. H. ZUWIRMAN., 2. HJ. YULIFDAR., 3. HJ. SAFRIWATI., 4. AMAZIAR., dan 5. MUHARYUSEN** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 12 Oktober 2016 oleh H. Hamdi S.H., M.Hum, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting., S.H., C.N., M.Kn., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut dan Thomas Tarigan S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Dr. Yakup Ginting.,S.H.,C.N.,M.Kn

ttd

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

Ketua Majelis,

ttd

H. Hamdi S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan 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 RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H.,M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 16 dari 16 hal.Put. Nomor 2549 K/Pdt/2016