



**P U T U S A N**

**No. 2627 K/Pdt/2010**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**M A H K A M A H A G U N G**

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

1. Hj. WIRDA NAZAR, bertempat tinggal di HOS Cokroaminoto, No. 51, Kota Padang;
2. Hj. MARTINIS MURAD, bertempat tinggal di HOS Cokroaminoto, No. 61, Kota Padang;
3. HOSMENG ALLI, bertempat tinggal di HOS Cokroaminoto, No. 50 C, Kota Padang;
4. Hj. ROSMANIAR, bertempat tinggal di Jl. Bandar Palau Karam, No. 8 C RT.001, RW.002, Kelurahan Simpang Enam, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang;
5. JAMALUDDIN KASLI, bertempat tinggal di HOS Cokroaminoto, No. 50 A, RT.005, RW.002 Kelurahan Kampung Pondok (Kampung Dobi), Kecamatan Padang Barat, Kota Padang;
6. ROMET S., bertempat tinggal di HOS Cokroaminoto, No. 55 A, Kota Padang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan selaku ahli waris dari AIMAR SYAHKAN (Alm);
7. DARNA K., bertempat tinggal di HOS Cokroaminoto, No. 57 D, Kota Padang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan selaku ahli waris dari ZAURA(Alm);
8. BAMBANG SOPIAN, bertempat tinggal di HOS Cokroaminoto, No. 57 F, Kota Padang;
9. AISYAHBI, bertempat tinggal di HOS Cokroaminoto, No. 57 A, Simpang Enam, Kota Padang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan selaku ahli waris dari ZAHARA (Alm);
10. SYAHLINAR JOHAN, bertempat tinggal di HOS Cokroaminoto, No. 51 A, Kota Padang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan selaku ahli waris dari SIDI SAH JOHAN (Alm);
11. ELISMA, bertempat tinggal di Jl. Bandar Pulau karam, No. 16, Kota Padang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama

Hal. 1 dari 23 hal. Put. No. 2627 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diri sendiri dan selaku anak dari SARI DALIMA, sebagai Kuasa Lisan dari orang tuanya;

12. MAIZURNI, bertempat tinggal di HOS Cokroaminoto No. 51 B, Kota Padang;

13. SYAMSINAR, bertempat tinggal di HOS Cokroaminoto No. 57 E, Kota Padang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, dan selaku ahli waris dari orang tuanya bernama SUTAN PARMAN;

14. KHATJAH, bertempat tinggal di Jl. Dobi No.62 Kota Padang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan selaku ahli waris dari Neneknya bernama SULTANBI;

15. SIDI UMAR ALI, bertempat tinggal di Tepi Bandar Pulau Karam No. 14 A Kelurahan Pondok, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang;

16. a. H. DESMY, bertempat tinggal di HOS Cokroaminoto No. 57 B RT. 01, RW IX, Kelurahan Pondok, Kota Padang;

b. Drs. H. S. YANUAR, MM, bertempat tinggal di Wisma Lapai Jaya Blok E/14 RT.003/RW.006, Kelurahan Lapai, Kecamatan Nanggalo, Keduanya tersebut di atas adalah bertindak untuk diri sendiri dan atas nama ahli waris dari SITI RAPIAH;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada SEPTI ERNITA, SH, dan ELISYA FLORENCE, SH., Advokat, berkantor di Jl. Ujung Gurun No. 91 E Lt.2 Padang,

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

I. ST. SYAIFUL KARTI MUNAF, bertempat tinggal di Alai Timur 5/Gang Rawang Indah II No 5 Padang, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku Mamak Kepala Waris Dalam Kaum;

II. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA di JAKARTA cq KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SUMATERA BARAT di PADANG cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PADANG di Jl. Ujung Gurun No. 1 Padang;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Terbanding;

Hal. 2 dari 23 hal. Put. No. 2627 K/Pdt/2010

#### 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)



Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat-Penggugat telah menguasai/menempati tanah objek perkara peninggalan Hindia Belanda sejak  $\pm$  100 tahun yang lalu yakni Penggugat I, VI, VII, XI, XIII, XIV, XVI.a,b, Penggugat III, IV, V, X, sejak tahun Enam Puluhan, Penggugat II, XII, sejak tahun Tujuh Puluhan, Penggugat VIII sejak tahun 1924 sedangkan Penggugat IX sejak tahun 1953, Penggugat XV tahun 1963, tanah objek perkara mana dikenal terletak di Simpang Enam Kelurahan Kampung Pondok meliputi Kampung Sebelah IX, Jl. HOS Cokroaminoto, Jl. Bandar Pulau Karam dan Jalan Dobi.
2. Bahwa adapun batas sepadan masing-masing tanah objek perkara yang dikuasai/ditempati oleh Para Penggugat adalah sebagai berikut:
  - a. Tanah yang dikuasai/ditempati oleh Penggugat I seluas  $\pm$  288 m<sup>2</sup>, yang di atasnya telah didirikan sebuah bangunan rumah oleh Nenek Penggugat I sejak tahun 1917 dan kemudian rumah mana pada tahun 1970 telah dibuka dan dibangun kembali oleh Penggugat I berdasarkan Surat Izin Wali Kota Kepala Daerah Padang, dengan batas sepadan sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatas dengan jalan raya Jl. HOS Cokroaminoto.
    - Sebelah Selatan berbatas dengan rumah/tanah Ibu P. NELAWATI.
    - Sebelah Barat berbatas dengan rumah/tanah Pak SIDI SYAHJOHAN (Penggugat X).
    - Sebelah Timur berbatas dengan rumah/ tanah Ibu SUR.
  - b. Tanah yang dikuasai/ditempati oleh Penggugat II seluas  $\pm$  234 m<sup>2</sup>, yang di atasnya telah didirikan sebuah bangunan rumah oleh Penggugat II sejak tahun 1972 dan kemudian rumah mana diperbaiki menjadi rumah permanen pada tahun 1977 oleh Penggugat II, dengan batas sepadan sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatas dengan rumah/tanah P. SYAHARNI.
    - Sebelah Selatan berbatas dengan rumah/tanah AISYAH (Alm) ahli warisnya SYARIAL YUNUS.
    - Sebelah Barat berbatas dengan rumah/tanah P. SYAHARNI

Hal. 3 dari 23 hal. Put. No. 2627 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan rumah/tanah P. NILAWATI (UPIK).
- c. Tanah yang dikuasai/ditempati oleh Penggugat III seluas  $\pm 340 \text{ m}^2$ , yang di atasnya telah didirikan sebuah bangunan rumah oleh Penggugat III sejak tahun 1964, rumah mana pada tahun 1979 dibangun kembali oleh Penggugat III, dengan batas sepadan sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan rumah/tanah MANEH
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. HOS Cokroaminoto.
  - Sebelah Barat berbatas dengan rumah/tanah RUM.
  - Sebelah Timur berbatas dengan rumah/tanah HUSEIN MEGO.
- d. Tanah yang dikuasai/ditempati oleh Penggugat IV seluas  $\pm 264 \text{ m}^2$ , yang di atasnya telah didirikan sebuah bangunan rumah oleh Penggugat IV sejak tahun 1965, dengan batas sepadan sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan rumah/tanah milik DARNA.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan rumah/tanah MAR.
  - Sebelah Barat berbatas dengan rumah/tanah SAHRUL YUSUF
  - Sebelah Timur berbatas dengan rumah/tanah SAMSINAR TONG.
- e. Tanah yang dikuasai/ditempati oleh Penggugat V seluas  $\pm 144 \text{ m}^2$ , yang di atasnya telah didirikan sebuah bangunan rumah oleh Penggugat V sejak tahun 1964, dengan batas sepadan sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan rumah/tanah MANEH.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Hos Cokroaminoto.
  - Sebelah Barat berbatas dengan rumah/tanah HOSMENG ALI (Penggugat III).
  - Sebelah Timur berbatas dengan rumah/tanah HUSEIN MEGO.
- f. Tanah yang dikuasai/ditempati oleh Penggugat VI seluas  $\pm 621 \text{ m}^2$ , yang di atasnya telah didirikan sebuah bangunan rumah sejak tahun 1922 oleh AIRMARSYAHNAN Nenek Penggugat VI, dengan batas sepadan sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan rumah/tanah Ibu LIN.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan rumah/tanah Ibu YUS.
  - Sebelah Barat berbatas dengan rumah/tanah Ibu ZAINAB.
  - Sebelah Timur berbatas dengan rumah/tanah Ibu GMAN.
- g. Tanah yang dikuasai/ditempati oleh Penggugat VII seluas  $\pm 312 \text{ m}^2$ , yang di atasnya telah didirikan sebuah bangunan rumah oleh kakek dari orang tua Penggugat VII sejak seratus Tahun yang lalu, dimana ZAURA adalah orang tua dari Penggugat VII, dengan batas sepadan:
  - Sebelah Utara berbatas dengan rumah/tanah H. DESMY.

Hal. 4 dari 23 hal. Put. No. 2627 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan rumah/tanah Hj. ROSMANIAR (Penggugat IV).
  - Sebelah Barat berbatas dengan rumah/tanah LATIFAH ANUM.
  - Sebelah Timur berbatas dengan rumah/tanah SYAMSINAR.
- h. Tanah yang dikuasai/ditempati oleh Penggugat VIII seluas  $\pm 256 \text{ m}^2$ , yang di atasnya telah didirikan sebuah bangunan rumah oleh Nenek Penggugat VIII sejak tahun 1924, dengan batas sepadan adalah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatas dengan rumah/tanah PUTRI SAIDAR.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan rumah/tanah MIRNA.
  - Sebelah Barat berbatas dengan rumah/tanah MIRNA.
  - Sebelah Timur berbatas dengan rumah/ tanah MEME.
- i. Tanah yang dikuasai/ditempati oleh Penggugat IX seluas  $\pm 170 \text{ m}^2$ , yang di atasnya telah didirikan sebuah bangunan rumah oleh orang tua Penggugat IX sejak tahun 1953, dengan batas sepadan sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatas dengan rumah/tanah Yayasan MUZAMADIN.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan rumah/tanah Ibu H. DESMY.
  - Sebelah Barat berbatas dengan rumah/tanah NILAWATI.
  - Sebelah Timur berbatas dengan jalan umum dibaliknya rumah/tanah SITI AIN (sekarang ahli warisnya yaitu Penggugat VI).
- j. Tanah yang dikuasai/ditempati oleh Penggugat X seluas  $\pm 175 \text{ m}^2$ , yang di atasnya telah didirikan sebuah bangunan rumah oleh SIDI SYAH JOHAN/orang tua Penggugat X sejak tahun 1966 sesuai dengan surat izin membangun dari Wali Kota Kepala Daerah Padang, adalah:
- Sebelah Utara berbatas dengan Jl. HOS Cokroaminoto No. 51 A.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan rumah/tanah Alm. HARIWAN TANASA.
  - Sebelah Barat berbatas dengan rumah/tanah LINDAWATI GAJALI.
  - Sebelah Timur berbatas dengan rumah/tanah Hj. WIRDANAZAR (Penggugat I).
- k. Tanah yang dikuasai/ditempati oleh Penggugat XI seluas  $\pm 300 \text{ m}^2$ , sejak 100 tahun yang lalu, yang di atasnya telah didirikan sebuah bangunan rumah oleh orang tua Penggugat XI yaitu SARI DALIMA, rumah mana direnovasi tahun 1959, dengan batas sepadan sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatas dengan rumah/tanah H. SYARIF.

Hal. 5 dari 23 hal. Put. No. 2627 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah/tanah MAK IMAH.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Bandar Pulau Karam.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan rumah/tanah SYAMSIDAR-RISDA.
- l. Tanah yang dikuasai/ditempati oleh Penggugat XII seluas  $\pm 207 \text{ m}^2$ , yang di atasnya telah didirikan sebuah bangunan rumah oleh Penggugat XII sejak tahun 1970, dengan batas sepadan sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. HOS Cokroaminoto.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah/tanah YOSEARMAND.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah/tanah Hj. WIRDA NAZAR (Penggugat I).
  - Sebelah Timur berbatasan dengan rumah/tanah GAZALI GANI.
- m. Tanah yang dikuasai/ditempati oleh Penggugat XIII seluas  $\pm 570 \text{ m}^2$ , yang di atasnya telah didirikan sebuah bangunan rumah oleh SUTAN PARMAN/orang tua Penggugat XIII sejak seratus tahun yang lalu, dengan batas sepadan sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah/tanah PUTRI SAIDAR .
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah/tanah SAHARNI.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah/tanah DARNA . K.(Penggugat VII).
  - Sebelah Timur berbatasan dengan rumah/tanah BAMBANG SOPIAN.
- n. Tanah yang dikuasai/ditempati oleh Penggugat XIV seluas  $\pm 600 \text{ m}^2$ , yang di atasnya telah didirikan sebuah bangunan rumah oleh SULTAN BI/nenek Penggugat XIV sejak seratus tahun yang lalu, dengan batas sepadan sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah/tanah HO THIN SAN.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah/tanah PUTRI MAINAR.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Dobi (jalan raya).
  - Sebelah Timur berbatasan dengan rumah/tanah AMINAH.
- o. Tanah yang dikuasai/ditempati oleh Penggugat XV seluas  $\pm 275 \text{ m}^2$ , yang di atasnya telah didirikan sebuah bangunan rumah oleh Penggugat XV sejak tahun 1963 yang lalu, dengan batas sepadan sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah/tanah TEK INDUN, TEK SUNI.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah/tanah RISDA ZAKRI.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah/tanah UNIANG YOHARI.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan rumah/tanah MERI.

Hal. 6 dari 23 hal. Put. No. 2627 K/Pdt/2010

#### 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

p. Tanah yang dikuasai/ditempati oleh Penggugat XVI, a, b seluas  $\pm$  600 m<sup>2</sup>, yang di atasnya telah didirikan rumah semi permanen oleh SITI RAPIAH/Nenek Penggugat XVI, a, b sejak seratus tahun yang lalu, dengan batas sepadan sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah/rumah AISYAHBI.
- Sebelah Selatan berbatas dengan rumah/tanah DARNA. K (Penggugat VII).
- Sebelah Barat berbatas dengan rumah/tanah Alm. AMINAH yang ahli warisnya TATI/ PIDA dan JAS.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah/rumah YUSNIAR;

3. Bahwa Para Penggugat dari dahulu sampai dengan sekarang tanpa terputus - putus telah menguasai tanah objek perkara dengan aman dan kemudian baru pada tahun 2000 Para Penggugat mengetahui Mamak Tergugat I secara tanpa hak tanpa sepengetahuan Para Penggugat telah mensertifikatkan tanah objek perkara, sehingga pada tahun 1980 telah diterbitkan sertifikat oleh Tergugat II atas tanah objek perkara, yang dikenal dengan SHM No. 904, SU No. 84 tanggal 27 Mei 1931, tertulis semula atas nama Alm. SOETAN ABDUL MADJID Gelar SOETAN RADJA GANDAM, (Alm) SOETAN ALI AKBAR Gelar SOETAN LARANGAN, (Alm) SOETAN DARWIS Gelar SOETAN MACHOEDOEM, sekarang tercatat atas nama:

1. ST.M. BAHROEM SJAH (Mamak Kepala Waris Perut/ jurai PUTRI SARI AMIN.
2. ST.SJAMSU BAHRUM (Mamak Kepala Waris Perut/ jurai PUTRI SARI PATIH.
3. ST.SAYUTI SULAIMAN (Mamak Kepala Waris Perut/ jurai PUTRI SARI DIAM.

Yang kesemua tersebut diatas adalah Mamak dari Tergugat I, bahwa tanah objek perkara yang Para Penggugat gugat sekarang adalah hanya sebahagian dari tanah HM No. 904, sedangkan tanah selebihnya dikuasai dan ditempati oleh pihak lain yang dalam perkara ini belum ikut sebagai Pihak Penggugat.

4.- Bahwa sejak Para Penggugat mengetahui tanah objek perkara telah disertifikatkan oleh Mamak Tergugat I dengan dibantu oleh Tergugat II, maka Para Penggugat mencari tahu apa dasarnya Tergugat II menerbitkan sertifikat atas tanah objek perkara keatas nama Mamak Tergugat I, sedangkan tanah objek perkara jauh sebelum diterbitkan sertifikatnya oleh Tergugat II atas nama Mamak Tergugat I, Para Penggugat masing - masing

Hal. 7 dari 23 hal. Put. No. 2627 K/Pdt/2010

#### 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

telah menguasai, menempati tanah objek perkara, malahan Para Penggugat telah mendirikan rumah diatas tanah objek perkara.

- Bahwa ternyata setelah Para Penggugat menyelidiki, didapatlah bukti bahwa dasarnya Mamak Tergugat I mengajukan permohonan sertifikat atas tanah objek perkara pada Tergugat II, adalah berdasarkan bukti milik No. 86 tanggal 10 Mei 1929 yang bertulisan Bahasa Belanda. Bahwa atas bukti milik mana ternyata setelah diterjemahkan kedalam Bahasa Indonesia terbukti dalam Bukti Milik No. 86 tersebut tidak ada dijelaskan berapa luas tanah dimaksud dalam surat tersebut dan batas sepadan dari tanah dimaksud juga tidak ada disebutkan. Surat Bukti Milik No. 86 hanya menyebutkan persil tersebut terletak di Sumatera Barat, kewedanaan Padang, Distrik Padang Kampung Sebelah, Ibu Kota Padang, bagian Kadaster Padang. Jadi artinya Surat Bukti Milik No. 86 tersebut yang dijadikan dasar untuk mensertifikatkan tanah objek perkara oleh Mamak Tergugat I adalah Bukti Milik yang kabur artinya tanah dimaksud dalam Bukti Milik No. 86 tidak jelas.
- 5. Bahwa seharusnya Tergugat II tidak dibenarkan menerbitkan sertifikat Hak Milik No. 904 (objek perkara) keatas tanah nama Mamak Tergugat I, karena diatas tanah objek perkara jauh sebelum terbitnya sertifikat HM No. 904 tanah objek telah dikuasai/ditempati oleh Para Penggugat dan malahan Para Penggugat telah mendirikan bangunan diatas tanah objek perkara.
- 6. Bahwa oleh karena dasar diterbitkannya sertifikat tanah objek perkara yakni HM No. 904 oleh Tergugat II keatas nama Mamak Tergugat I adalah atas dasar Bukti Milik No. 86 yang kabur, dan kemudian Tergugat II ternyata sebelum menerbitkan sertifikat atas tanah objek perkara tidak pernah melakukan pengukuran ke lokasi tanah objek perkara, maka perbuatan Tergugat II menerbitkan sertifikat HM No. 904 SU No. 84 tanggal 27 Mei 1931 dengan prosedur yang tidak benar dan dasar surat yang kabur adalah dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melanggar Hukum (onrechtmatige daad).
- 7. Bahwa oleh karena sertifikat HM No. 904 atas tanah objek perkara terbit atas dasar perbuatan yang melanggar Hukum, maka beralasan Hukum SHM No. 904 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan Hukum.
- 8. Bahwa akibat perbuatan melanggar Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II sehingga terbit sertifikat HM No. 904 atas tanah objek perkara semula keatas Nama Mamak Tergugat I sekarang tercatat atas nama:
  1. ST.M. BAHROEM SJAH.

Hal. 8 dari 23 hal. Put. No. 2627 K/Pdt/2010



2. ST.SJAMSU BAHRUM.

3. ST.SAYUTI SULAIMAN.

maka Para Penggugat menderita kerugian baik secara moril maupun materiil, adapun kerugian yang Para Penggugat maksud adalah sebagai berikut:

a. Secara Materiil yang Para Penggugat derita adalah:

Dengan diterbitkannya sertifikat tanah objek perkara keatas nama Mamak Tergugat I oleh Tergugat II, sehingga Para Penggugat tidak dapat mengurus sertifikat tanah objek perkara ke atas nama masing - masing Penggugat, adapun jumlah kerugian yang Para Penggugat derita sejak gugatan ini Para Penggugat daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I A Padang sampai dengan perkara ini mempunyai Hukum pasti berjumlah RP. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

b. Secara Materiil yang Para Penggugat derita adalah:

Karena dengan tidak bisanya Para Penggugat mensertifikatkan tanah objek perkara keatas nama masing-masing Penggugat, maka Para Penggugat tidak dapat mempergunakan tanah objek perkara, baik menjadikan tanah objek perkara sebagai jaminan hutang di Bank maupun mempersewakannya kepada pihak lain, adapun kerugian yang Para Penggugat derita sejak gugatan ini Para Penggugat daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I A Padang sampai dengan perkara ini mempunyai Hukum pasti berjumlah Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah).

9. Bahwa makanya tanah objek perkara sampai dengan sekarang belum pernah Para Penggugat ajukan permohonan sertifikat keatas nama masing-masing Para Penggugat, karena Para Penggugat merasa menguasai objek perkara ada aman selama ini, tapi pada saat Para Penggugat mengajukan permohonan sertifikat Hak Milik pada Tergugat II atas tanah objek perkara, maka Para Penggugat mendapat kabar dan Tergugat I, bahwa atas tanah objek perkara telah diterbitkan SHM oleh Tergugat II keatas nama Mamak Tergugat I yakni yang dikenal dengan HM. No. 904.

10. Bahwa menurut peraturan Hukum yang berlaku, karena objek perkara merupakan tanah verponding E. 535, maka beralasan Hukum jika Para Penggugat diberi prioritas utama untuk mengajukan permohonan Sertifikat pada Tergugat II atas tanah objek perkara, karena Para Penggugat telah menguasai/menempati tanah objek perkara ada yang sejak seratus tahun yang lalu, dan ada yang sudah puluhan tahun yang lalu.

Hal. 9 dari 23 hal. Put. No. 2627 K/Pdt/2010



11. Bahwa untuk menjamin agar gugatan yang Para Penggugat ajukan tidak sia-sia maka Para Penggugat mohon agar atas tanah objek perkara diletakkan Sita Jaminan (CB).
12. Bahwa gugatan ini Para Penggugat ajukan berdasarkan alat-alat bukti yang sah dan kuat menurut Hukum, untuk itu kiranya Pengadilan Negeri Padang memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, Kasasi maupun Verzet.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kls IA Padang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah Penggugat VI sebagai ahli waris dari AIRMARSYHRAN, Penggugat VII sebagai ahli waris dari ZAURA (Alm), Penggugat X sebagai aid waris dari (Alm) SIDI SAH JOHAN, Penggugat XI sebagai anak dari SARI DALIMA; Penggugat XIII selaku ahli waris dari orang tuanya bernama SUTAN PARMAN, Penggugat XIV selaku ahli waris dari Neneknya bernama SULTANBI, Penggugat XVI. a,b sebagai ahli waris dari SITI RAPIAH;
3. Menyatakan sah tanah objek perkara sebagai tanah Milik Negara (verponding) E.535;
4. Menyatakan sah penguasaan Para Penggugat atas masing-masing tanah objek perkara sejak seratus tahun yang lalu yakni sejak tahun 1917, 1922, 1924, 1953, 1959, 1963, 1964, 1965, 1966, 1970, 1972.
5. Menyatakan sah Para Penggugat sebagai orang yang harus diberi prioritas pertama untuk memperoleh Hak Milik atas tanah objek perkara;
6. Menyatakan Surat Bukti Milik No. 86 tanggal 10 Mei 1929 adalah surat yang objeknya kabur dan karenanya tidak mempunyai nilai Hukum;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah objek perkara semula atas nama Mamak Tergugat I yaitu Alm. SOETAN ABDUL MADJID Gelar SOETAN RADJA GANDAM, (Alm) SOETAN ALI AKBAR Gelar SOETAN LARANGAN, (Alm) SOETAN DARWIS Gelar SOETAN MACHOEDOEM, sekarang tercatat atas nama ST.M. BAHROEM SJAHA, ST.SJAMSU BHRUM, ST.SAYUTI SULAIMAN atas dasar Bukti Milik No. 86 yang kabur dan dengan prosedur yang tidak benar adalah sebagai perbuatan yang melanggar Hukum (Onrecht matige daad);



8. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan Hukum SHM No. 904, SU No. 84 tanggal 27 Mei 1931 atas tanah objek perkara;
9. Menghukum Tergugat II menerbitkan sertifikat atas tanah objek perkara atas nama masing-masing Penggugat I sampai dengan XVI;
10. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti rugi pada Para Penggugat adalah sebesar:
  - a. Kerugian Moril sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
  - b. Kerugian Materil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
11. Menyatakan Sita Jaminan yang telah dilekatkan atas tanah objek perkara sah, kuat atau berharga;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat Banding, Kasasi maupun Verzet;
13. Menghukum Tergugat I untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
14. Menghukum Para Tergugat membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau

Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aquo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat 1 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Perubahan/penambahan surat gugatan yang telah diajukan oleh Para Penggugat pada persidangan tanggal 24 Maret 2009 yang lalu tidak dapat dibenarkan dan seharusnya ditolak dengan alasan, karena :
  - Perubahan/penambahan surat gugatan dimaksud tidak memakai tanggal sebagaimana mestinya ;
  - Didalam surat perubahan/penambahan gugatan tersebut tidak dijelaskan secara tegas dan terperinci tentang apa saja yang akan diubah atau ditambah terhadap surat gugatan yang telah ada sebelumnya itu;
  - Bentuk surat yang diajukan tersebut tidak lagi merupakan perubahan/penambahan gugatan, tetapi telah menjerus kepada penggantian surat gugatan yang telah ada;
  - Akibat dari perubahan/penambahan gugatan yang tidak jelas tersebut tentu akan merugikan Tergugat-I dan disamping itu akan menyulitkan Tergugat-I dalam menyusun jawabannya dan untuk hal seperti ini dapat dilihat sebagai contoh Yurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 27 November 2009 No. 226 K./Sip/1973;

Hal. 11 dari 23 hal. Put. No. 2627 K/Pdt/2010



2. Pencantuman identitas dan kualitas Tergugat-I didalam surat gugatan tidak lengkap dan tidak jelas, hal mana mengakibatkan status atau kedudukan Tergugat I sebagai salah satu subjek hukum dalam perkara ini juga menjadi tidak jelas, salah dan keliru;
- Bahwa sebagaimana diketahui identitas masyarakat Minangkabau disamping nama, gelar dan umur, juga suku dan dari suku itu dapat diketahui asal-usul seseorang, termasuk hubungan dengan harta pusaka dan hubungan kaumnya, karenanya pencantuman identitas dimaksud haruslah dilakukan secara lengkap, apalagi menyangkut dengan pencantuman nama dan identitas pihak yang berperkara pada surat gugatan seperti dalam perkara sekarang ini sangat menentukan sekali dan akan mempengaruhi nilai gugatan itu sendiri;
  - Bahwa kemudian tentang kualitas Tergugat-I yang oleh Para Penggugat didalam surat gugatannya disebutkan bertindak untuk diri sendiri dan selaku mamak kepala waris dalam kaum, hal ini perlu Tergugat-I jelaskan dan sekaligus sebagai klarifikasi dari Tergugat-I, terutama berkenaan dengan kedudukan Tergugat-I yang oleh Para Penggugat dinyatakan selaku mamak kepala waris dalam kaum;
  - Bahwa kaum Tergugat-I terdiri dari 3 (tiga) jurai atau perut yaitu keturunan perut/jurai Putri Sari Amin, keturunan perut/jurai Putri Sari Patih dan keturunan perut/jurai Putri Sari Diam, dimana masing-masing perut/jurai tersebut dikepalai oleh seorang mamak, yang didalam kaum Tergugat-I biasa dipergunakan istilah "Mamak Kepala Waris Buah Perut/Jurai" yang secara umum sama artinya dengan "Mamak Kepala Jurai", sedangkan mamak Kepala Waris Kaum dari ketiga jurai tersebut belum ada lagi karena belum ditetapkan;
  - Bahwa Tergugat-I bukanlah berkedudukan sebagai Mamak Kepala Waris Kaum sebagaimana yang dinyatakan Para Penggugat didalam surat gugatannya tersebut, tetapi yang benar dan sesuai menurut kenyataannya sebagaimana yang telah disebutkan diatas, Tergugat-I hanyalah berkedudukan sebagai "Mamak Kepala Waris Buah Perut Jurai khusus dari keturunan putri Sari Amin (almarhum); Oleh karena itu gugatan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat-I sebagai Mamak Kepala Waris Kaum adalah salah dan keliru;

Hal. 12 dari 23 hal. Put. No. 2627 K/Pdt/2010



3. Subjek gugatan atau pihak yang digugat dalam perkara ini kurang atau tidak lengkap, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat dimana yang menjadi objek gugatan/perkara dalam perkara sekarang ini adalah sebagian dari tanah yang terurai dalam sertifikat Hak Milik No.904/Kampung Pondok Surat Ukur tanggal 27 Mei 1931 No. 84 yang di atasnya berdiri rumah-rumah milik Para Penggugat;
- Bahwa tanah Hak Milik No.904/Kampung Pondok SU tanggal 27 Mei 1931 No. 84 tersebut tertulis atas nama 3 (tiga) orang anggota kaum Tergugat-I yang masing-masingnya telah meninggal dunia yaitu;
  1. ST.M.BAHROEMSJAH, Mamak Kepala Waris Buah Perut/Jurai almarhumah Putri Sari Amin;
  2. ST.SJAMSUBAHRUM, Mamak Kepala Waris Buah Perut/Jurai almarhumah Putri Sari Patih;
  3. ST.SAYUTI SULAIMAN, Mamak Kepala Waris Suah Perut/Jurai almarhumah Putri Sari Diam;
- Bahwa oleh karena tanah Hak Milik No.904/Kampung Pondok tersebut secara keseluruhannya dimiliki oleh tiga perut/jurai sebagaimana telah disebutkan diatas. Maka seharusnya ketiga perut/jurai tersebut ikut dijadikan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, akan tetapi ternyata ketiga perut/jurai dimaksud tidak diikuti sertakan sebagai pihak Tergugat, karenanya jelas pihak yang digugat dalam perkara ini menjadi kurang dan tidak lengkap dan sebagai akibatnya gugatan menjadi salah dan keliru, untuk itu gugatannya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

4. Para Penggugat menurut hukum tidak dapat atau tidak dibenarkan mengajukan gugatan secara bersama-sama seperti dalam perkara gugatan sekarang ini, tetapi harus dipisah dan diajukan sendiri-sendiri dengan alasan sebagai berikut ;

- Bahwa antara sesama Para Penggugat tidak ada hubungan sama sekali, baik hubungan secara moril maupun hubungan secara hukum dan Para Penggugat tinggal diatas sebagian tanah Hak Milik No.904/Kp.Pondok adalah atas kemauan serta untuk kepentingan dirinya sendiri-sendiri, atau dengan kata lain kasus Para Penggugat saling berbeda yang tidak ada berhubungan antara satu dengan yang lainnya sama sekali;

Hal. 13 dari 23 hal. Put. No. 2627 K/Pdt/2010



- Bahwa oleh karena kasusnya berbeda-beda dan para pihaknya juga tidak sama, maka seharusnya gugatannya diajukan secara terpisah dan sendiri-sendiri, oleh karena itu gugatan yang diajukan secara bersama-sama seperti dalam perkara sekarang ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa khusus mengenai Penggugat - 1 (Hj.WIRDA NAZAR) yang dalam perkara sekarang ini juga ikut sebagai pihak Penggugat, dimana yang bersangkutan pernah digugat oleh Tergugat - 1 atas objek perkara yang sama dalam perkara Perdata No.131/PDT.G/2000/PN.PDG dan keputusan dalam perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena tielah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan keputusannya tanggal 13 Agustus 2001 No.78/PDT/2001/PT.PDG dan Mahkamah Agung RI dengan keputusannya tanggal 13 Juli 2004 No.1246 K/Pdt/2002, oleh karena itu keputusan dalam perkara ini khusus terhadap diri Penggugat-1 berlaku azas "Ne bis in idem", yaitu sesuai sebagaimana yang dimaksud dan diatur dalam Yurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 April 1976 No.647 K/Sip/1973;

5. Objek gugatan atau objek perkara dalam perkara ini tidak jelas atau kabur, dengan alasan sebagai berikut ;
  - Bahwa Para Penggugat didalam surat gugatannya halaman (3) antara lain mendalilkan: "Bahwa Penggugat-Penggugat telah menguasai /menempati tanah objek perkara peninggalan Hindia Belanda sejak +100 tahun yang lalu" dan selain itu juga menyebutkan: "tanah objek perkara mana dikenal terletak di Simpang Enam Kelurahan Kampung Pondok meliputi Kampung Sebelah IX, Jl. HOS Cokroaminoto, Jl. Bandar Pulau Karam dan Jalan Dobi" dan kemudian juga menyebutkan batas-batas tanah objek perkara yang dikuasai/ditempati oleh masing-masing Penggugat, tanpa menyebutkan secara jelas dan terperinci di kampung mana saja letaknya tanah objek perkara yang dikuasai/ditempati oleh masing-masing Penggugat tersebut.
  - Bahwa selanjutnya Para Penggugat didalam surat gugatannya halaman (7) mendalilkan; "Bahwa tanah objek perkara yang Para Penggugat gugat sekarang adalah hanya sebahagian dari tanah HM No. 904..... dst.nya" tanpa menyebutkan batas-batasnya dengan jelas ;
  - Bahwa dari kedua hal tersebut diatas dapat dilihat dan di ketahui bahwa yang menjadi objek perkara yang digugat oleh Para Penggugat dalam

Hal. 14 dari 23 hal. Put. No. 2627 K/Pdt/2010



perkara ini apakah tanah yang telah dikuasai/ditempati sekarang atau sebahagian tanah Hak Milik No.904/KP.Pondok tidak jelas sama sekali, karenanya objek gugatan atau objek perkara dalam perkara sekarang ini menjadi tidak jelas atau kabur ;

6. Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscur Libel) dengan alasan sebagai berikut ;

- Bahwa dilihat dari posita dan petitum gugatan Para Penggugat, maka disini akan menimbulkan pertanyaan apa sebenarnya yang diinginkan Para Penggugat dalam perkara gugatan ini, sebab timbulnya pertanyaan yang demikian itu karena maksud dan tujuan gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas arahnya dan tujuannya apakah Para Penggugat berkeinginan diberikan sertifikat hak milik oleh Tergugat-II atas tanah yang ditematinya, ataukah Para Penggugat keberatan dengan diterbitkannya oleh Tergugat-II sertifikat No.904/Kp.Pondok atas nama kaum Tergugat-I ;
- Bahwa begitu juga didalam posita dan petitum gugatan Para Penggugat terdapat kerancuan, dimana disatu sisi gugatan Para Penggugat berbentuk volunter atau declaration, dan disisi lain dalam bentuk contradictoir, sedangkan dengan adanya hal tersebut akan mengakibatkan gugatan disamping rancu, gugatan juga menjadi kabur (Obscur Libel);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat 2 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa dalam posita 3 Penggugat mendalilkan Sertifikat HM No. 904 SU No. 84 tanggal 27 Mei 1931 sekarang tercatat atas nama sebagaimana yang terurai dalam posita gugatan tersebut;

Kenyataan Penggugat hanya menggugat Tergugat I tanpa mengikut sertakan Mamak kepala Waris dari Jurai-Jurai yang lain;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa semula hal-hal dan alasan-alasan yang telah dikemukakan baik dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkaranya dalam perkara Konvensi, juga termasuk dan menjadi alasan dalam perkara gugatan Rekonvensi;



Bahwa Penggugat Rekonvensi ada memiliki harta pusaka kaum yang belum dibagi berupa tanah yang terletak dan dikenal umum tempatnya di kelurahan kampung Pondok kecamatan padang Barat Kota Padang Propinsi Sumatera Barat sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik No. 904/Kp.Pondok, Surat Ukur tanggal 27 Mei 1931 No. 84 seluas lebih kurang 37.510 m<sup>2</sup>, yang tertulis atas nama mamak Penggugat Rekonvensi yaitu alm ST. BAHROEMSJAH, alm, ST.SJAMSU BHRUM dan alm. ST.SAYUTI SULAIMAN;

Bahwa oleh mamak Penggugat Rekonvensi sebagian dari tanah tersebut disewakan kepada para Tergugat Rekonvensi dan selanjutnya para Tergugat Rekonvensi lalu mendirikan bangunan di atas tanah kaum Penggugat Rekonvensi yang disewakan tersebut;

Bahwa pada mulanya sampai akhir bulan Juni 1999 para Tergugat Rekonvensi selaku penyewa tetap membayar sewanya kepada kaum Penggugat Rekonvensi, akan tetapi sejak tanggal 1 Juli 1999 atau sejak harga sewa tanah tersebut dinaikkan, para Tergugat Rekonvensi selaku pihak penyewa tidak lagi mau membayar uang sewa tanah tersebut dan sampai sekarang uang sewa tanah Penggugat Rekonvensi tersebut tidak pernah lagi dibayar oleh para Tergugat Rekonvensi;

Bahwa tindakan Para Tergugat Rekonvensi yang tidak mau membayar uang sewa tanah yang saat ini didiaminya, tindakan para Tergugat Rekonvensi mana dapat dikatakan disamping tindakan pembangkangan dan Wanprestasi tindakan Para Tergugat Rekonvensi itu juga telah merugikan hak kaum Penggugat Rekonvensi baik secara moril maupun secara materil;

Bahwa kerugian yang diderita oleh kaum Penggugat Rekonvensi atas perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tersebut, yang kalau dinilai dengan uang adalah sebagai berikut:

- Kerugian moril sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
- Kerugian materil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

Bahwa dari tindakan Para Tergugat Rekonvensi yang tidak mau membayar uang sewa tanah kaum Penggugat Rekonvensi dan juga telah mengajukan gugatan seperti dalam perkara sekarang ini, maka cukup beralasan hubungan sewa menyewa yang ada selama ini antara para Tergugat Rekonvensi dengan kaum Penggugat Rekonvensi di akhiri atau diputuskan;

Bahwa dengan telah diputuskannya oleh Penggugat Rekonvensi dengan para Tergugat Rekonvensi, maka tanah-tanah kaum penggugat Rekonvensi yang didiami/disewa oleh para Tergugat Rekonvensi haruslah dikosongkan, dengan cara membongkar rumah/bangunan milik Para Tergugat Rekonvensi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah kosong menyerahkannya kepada Penggugat Rekonvensi, kalau ingkar dengan bantuan polisi;

Bahwa selanjutnya apabila Para Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara ini, maka Para Tergugat Rekonvensi di hukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya, sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan begitu juga keputusan dalam perkara ini dapat di jalani dengan segera (uit voerbaar bij voorraad), karena perkara ini diajukan dengan alat-alat bukti yang syah;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Kls IA Padang supaya memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
- Menyatakan tanah yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik No. 904/kampung Pondok Surat Ukur tanggal 27 Mei 1931 No. 84 yang sebahagiannya didiami oleh Para Tergugat Rekonvensi berdasarkan sewa menyewa, adalah harta pusaka kaum Penggugat Rekonvensi;
- Menyatakan tindakan Para Tergugat Rekonvensi yang tidak membayar uang sewa tanah kaum Penggugat Rekonvensi sejak bulan Juli 1999 sampai sekarang adalah merupakan tindakan pembangkangan dan wanprestasi;
- Menyatakan hubungan sewa menyewa tanah kaum Penggugat Rekonvensi dengan para Tergugat Rekonvensi putus atau berakhir, terhitung sejak putusan dalam perkara ini diucapkan;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi membongkar Rumah/Bangunan miliknya yang berada atau berdiri di atas tanah kaum Penggugat Rekonvensi yaitu Hak Milik No. 904/Kampung Pondok Kelurahan Padang Selatan Kota Padang, setelah kosong menyerahkannya kepada Penggugat Rekonvensi kalau ingkar dengan bantuan Polisi;
- Menghukum para Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari lalai memenuhi bunyi putusan ini terhitung sejak keputusannya diucapkan oleh hakim sampai keputusannya mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti rugi atas diajukannya perkara ini yang mengakibatkan tercemarnya nama baik kaum Penggugat Rekonvensi dimata masyarakat masing-masing dalam bentuk:

Hal. 17 dari 23 hal. Put. No. 2627 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kerugian Moril sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
2. Materil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

- Menyatakan putusan dapat dijalankan dengan segera, walaupun ada Banding, Verzet, atau Kasasi (uit voerbaar bij voorraad);
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kls IA Padang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 10/Pdt.G/2009/PN.PDG tanggal 9 Desember 2009 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi;

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan para Penggugat Konvensi seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat Konvensi membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 741.000,- (tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi para Tergugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah :  
Nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan putusan No. 30/Pdt/2010/PT.PDG tanggal 15 April 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Pembanding pada tanggal 3 Mei 2010 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Januari 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 Mei 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 10/PDT/G/2009/PN.PDG. Akte No. 25/2010/PN.PDG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kls 1A Padang, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Mei 2010;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 24 Mei 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat

Hal. 18 dari 23 hal. Put. No. 2627 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kls 1A Padang pada tanggal 4 Juni 2010;

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

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

1. Bahwa menurut ketentuan hukum acara pembuktian jika suatu surat bukti tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan, maka harus dikesampingkan kecuali diakui oleh pihak lawan artinya jika surat bukti tidak ada aslinya diperlihatkan dipersidangan akan tetapi surat bukti tersebut dibenarkan oleh pihak lawan maka secara hukum surat bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian.
  - a. Bahwa dalam perkara aquo terbukti Yudex Factie tidak menerapkan ketentuan tersebut karena Surat bukti P.1.a yaitu berupa foto copy Surat Eigendoms Bewiys No.86 dan bukti P.1.b berupa foto copy terjemahan bukti milk No.86 serta P.29 berupa SHM 904 ,SU No.86 tanggal 27 Mei 1931 dimana aslinya terpegang pada Tergugat Termohon kasasi dan telah diakui kebenarannya oleh Termohon Kasasi maka menurut hukum acara pembuktian, ketiga surat bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian, akan tetapi Majelis Hakim PN Padang keliru karena ketiga surat bukti tersebut justru dikesampingkan.
  - b. Bahwa disamping itu Majelis Hakim PN Padang keliru menerapkan hukum acara karena dalam memberikan pertimbangan hukumnya dalam perkara aquo tanpa ada dasar hukumnya, sehingga salah menerapkan hukum acara pembuktian.
  - c. Bahwa Judex Facti salah menerapkan hukum acara pembuktian, dimana menurut hukum acara pembuktian , Pengakuan merupakan alat bukti yang paling sempurna, tapi dalam perkara a quo tidak diterapkan dimana Surat bukti P.!. a dan P.29 telah diakui dengan tegas oleh Tergugat 1/Termohon Kasasi akan tetapi dikesampingkan oleh Majelis hakim PN. Padang.
2. Bahwa Majelis Hakim PN Padang keliru menerapkan hukum acara pembuktian karena menurut ketentuan hukum, konversi hak Eigendom menjadi Hak Milik, yang diberi prioritas pertama untuk mendapatkannya, adalah orang-orang yang secara nyata, menguasai/ menempati tanah bekas

Hal. 19 dari 23 hal. Put. No. 2627 K/Pdt/2010



Hak Eigendom tersebut, dimana dalam perkara a quo Para Pemohon Kasasi adalah orang yang menguasai dan menempati objek perkara sejak puluhan tahun, bahkan ada yang sudah hampir seratus tahun yang lalu menguasai dan mendirikan rumah tempat tinggal di objek perkara dengan kata lain, sudah secara turun temurun, dan karenanya secara hukum tindakan apapun yang akan dilakukan atas tanah objek perkara harus sepengetahuan dan seizin Para Pemohon Kasasi, sehingga pertimbangan hukum PN Padang halaman 58 alinea 4 adalah keliru menerapkan hukum karena walaupun Para Penggugat/Pembanding/Para Pemohon Kasasi tidak pernah mengajukan Permohonan Hak Milik pada Termohon Kasasi II (BPN) tidak menyebabkan Para Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi kehilangan hak untuk mengajukan permohonan HM atas tanah objek perkara yang dikuasainya masing-masing, apalagi selama ini Para Penggugat/Pembanding /Pemohon kasasi tinggal dan diam di objek perkara ada aman dan tidak ada ganggu gugat dari pihak manapun.

3. - Bahwa Majelis Hakim PN Padang keliru menerapkan hukum karena membenarkan perbuatan Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II yang menerbitkan sertifikat HM atas tanah objek perkara yang dikuasai Para Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tanpa sepengetahuan Para Pemohon kasasi ke atas nama orang yang telah meninggal dunia yaitu (Mamak Termohon Kasasi I) yang bernama Soetan Abdul Majid glr.Sutan Raja Gandam (alm), Soetan Ali Akbar glr Sutan Larangan (alm), Sutan Darwis Sutan Machkudum (alm) dan kemudian dibalik namakan ke atas nama keturunannya yang juga pada waktu itu sudah meninggal dunia yaitu St. M.Bachrumsyah (alm), St\_Syamsu Bachrum (alm) dan St.Sayuti Sulaiman (alm). Karena secara hukum pemberian hak atas tanah, hanya dapat diberikan pada warga negara yang masih hidup, hal mana sesuai dengan Permendagri No.5/1973.
- Bahwa Majelis Hakim PN Padang keliru dalam menerapkan hukum pembuktian sebagaimana terbukti dalam pertimbangan hukumnya halaman 59 alinea 1,2,3 dari bawah dan halaman 60 alinea 1 karena jika terbitnya suatu sertifikat didasarkan atas suatu perbuatan melanggar hukum maka seharusnya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum namun dalam perkara a quo karena Tergugat II/Terbanding 11/Termohon Kasasi II memproses penerbitan sertifikat atas nama orang yang sudah puluhan tahun meninggal dunia, kemudian membaliknamakan keatas nama orang yang juga telah lama meninggal

Hal. 20 dari 23 hal. Put. No. 2627 K/Pdt/2010



dunia dengan kata lain melanggar Permendagri No.5/1973 yaitu ketentuan hukum dan prosedur pemberian hak milik dimana permohonan Hak Milik harus diajukan dengan melampirkan foto copy KTP dan harus dilakukan pengukuran atas tanah yang dimohonkan sertifikat maka seharusnya jika itu dilanggar sertifikatnya tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga dalam perkara a quo T.1/2 (foto copy sertifikat HM.904) merupakan bukti dari perbuatan melanggar hukum dari Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II, karenanya menurut hukum harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, tapi dalam perkara ini T.I/2 tidak dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.

4. Bahwa Majelis Hakim PN Padang keliru menerapkan ketentuan pasal 1 ayat 1 Ketentuan Konversi Undang-Undang No.5 tahun 1960, dimana menurut Majelis Hakim PN Padang sejak berlakunya Undang-Undang No.5 tahun 1960 dapat dikonversi menjadi Hak Milik dan bukan menjadi tanah Negara . Adapun alasan Pemohon Kasasi adalah sebagai berikut :

Bahwa tidak serta merta Eigendom Verponding langsung dikonversi menjadi Hak Milik akan tetapi harus memperhatikan, siapa yang menguasai dan menempatinya dan harus dilakukan pengukuran ulang sesuai keadaan tanah pada waktu sertifikat akan diterbitkan sehingga diketahui dengan pasti keadaan tanahnya, dan tidak seperti yang terjadi dalam perkara a quo dimana Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II (BPN) telah menerbitkan sertifikat HM No.904 memakai Surat Ukur tahun 1931. Hak Milik hanya diberikan kepada WNI yang masih hidup bukan pada orang yang sudah meninggal dunia, dimana menurut ketentuan Permendagri No.5/1960 dibuktikan dengan melampirkan foto copy KTP Pemohon dalam surat Permohonannya.

5. Bahwa PN Padang keliru menerapkan ketentuan hukum acara pembuktian sehingga salah memutus perkara ini ,dimana menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI ,jika suatu surat bukti di bawah tangan dibantah oleh lawan maka kebenarannya harus didukung dengan alat bukti lain, baik saksi maupun surat bukti lain, dimana dalam perkara in casu T.1.3 sampai T.1.13 adalah surat di bawah tangan yang dibantah oleh Penggugat-Penggugat, sedangkan saksi-saksi yang diajukan Tergugat tidak satupun yang mengetahui tentang adanya sewa menyewa antara Para Penggugat /Pemohon Kasasi dengan Tergugat I/Termohon Kasasi, karena yang diketahui saksi Tergugat I (saksi Ridwan Abu S, saksi Tarli Sagi Tonasa,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Marah Yulius dan saksi Husnan), karena yang diketahui para saksi hanya Undangan yang diedarkan kaum Tergugat I, yang oleh kaum Tergugat I kepala suratnya ditulis undangan rapat untuk penyewa tanah, maka menurut hukum keterangan saksi Termohon Kasasi yang demikian tidaklah membuktikan bahwa saksi mengetahui tentang terjadinya sewa menyewa.

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

Mengenai alasan ke 1 s/d 5:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum karena:

- Penggugat telah gagal membuktikan seluruh dalil gugatannya, sehingga gugatan Penggugat ditolak, sedangkan dalam Rekonvensi karena tidak menguraikan secara jelas bagian yang mana tanah perkara yang disewakan kepada Tergugat Rekonvensi, berapa luas dan batas-batas tanah yang disewa sehingga gugatan rekonvensi tersebut tidak dapat di terima;
- lagi pula 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 No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Hj. WIRDA NAZAR, dkk tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Hal. 22 dari 23 hal. Put. No. 2627 K/Pdt/2010

**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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Hj. WIRDA NAZAR, 2. Hj. MARTINIS MURAD, 3. HOSMENG ALI, 4. Hj. ROSMANIAR, 5. JAMALUDDIN KASLI, 6. ROMET S., 7. DARNA K., 8. BAMBANG SOPIAN, 9. AISYAHBI, 10. SYAHLINAR JOHAN, 11. ELISMA, 12. MAIZURNI, 13. SYAMSINAR, 14. KHATJAH, 15. SIDI UMAR ALI, 16. a. H. DESMY, b. Drs. H. S. YANUAR, MM,tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 3 November 2011 oleh Dr.H.Mohammad Saleh, SH.MH, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof.Dr. Mieke Komar, SH.MCL dan H. Achmad Yamanie, SH.MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Yuli Heryati, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota  
Ttd/Prof.Dr. Mieke Komar, SH.MCL  
Ttd/H. Achmad Yamanie, SH.MH.

Ketua  
Ttd  
Dr.H.Mohammad Saleh, SH.MH

### Biaya Kasasi:

- |                              |     |             |
|------------------------------|-----|-------------|
| 1. Meterai .....             | Rp. | 6.000,-     |
| 2. Redaksi .....             | Rp. | 5.000,-     |
| 3. Administrasi Kasasi ..... | Rp. | 489.000,- + |

### Panitera Pengganti

Ttd  
Yuli Heryati, SH.MH.

-----  
Jumlah..... Rp. 500.000,-

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata.

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

Hal. 23 dari 23 hal. Put. No. 2627 K/Pdt/2010