



P U T U S A N

No. 2348 K/Pdt/2009

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 :

- A. 1. SYAMSU DT.MALIN PUTIAH, bertempat tinggal di Jorong Balai Labuah Bawah, Kenagarian Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar ;
2. AMRIL, suku kutianyir, bertempat tinggal di Jorong Balai Labuah Bawah, Kenagarian Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar;
- B. 1. AFRIDONI, bertempat tinggal di Jorong Balai Labuah Bawah, Kenagarian Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar ;
Pembanding/Terbanding semula Tergugat B.1 ;
2. ROFIKA, bertempat tinggal di Jorong Balai Labuah Bawah, Kenagarian Lima Kaum, Kaum Tanah Datar ;
Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat A.1, 2, B.1, B.2
Tergugat /Terbanding ;

m e l a w a n :

1. NASRUL, bertempat tinggal di Jorong Balai Labuah Bawah, Kenagarian Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar ;
2. ALIUS, bertempat tinggal Jorong Balai Labuah Bawah, Kenagarian Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar ;
3. ALMAIMIS, bertempat tinggal di Jorong Balai Labuah Bawah, Kenagarian Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar;
4. ALFIS, bertempat tinggal di Jorong Balai Labuah Bawah, Kenagarian Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar ;
Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I,II,III dan IV/
Pembanding;

D a n :

1. CAMAT LIMA KAUM, selaku Pejabat pembuat Akta Tanah Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah datar di Lima Kaum Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar ;
2. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN TANAH DASAR DI PAGARUYUNG BATUSANGKAR ;

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 2348 K/Pdt/2009



Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat C.D/Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi sebagai Para Penggugat I,II,III dan IV telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Batusangkar pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa harta sengketa adalah merupakan harta pusaka tinggi kaum Penggugat dan para Tergugat A (kaum Dt.Malin Putih), yang telah kaum Penggugat dan Tergugat A kuasai secara turun temurun dari ninik/mamak/ibu sampai Penggugat yaitu Sonang Hati, Kolek Dt.Malin Putih, Abek Tengku Imam, Goyan, Syamsu Dt.Malin Putih dan para Penggugat ;

Bahwa harta sengketa adalah sebahagian/separoh dari harta/tanah kaum Penggugat yang tersebut dalam sertifikat (tanah bukti hak) No.167 tanggal 30 Januari 1982, gambar situasi No.6/01 tahun 1982, dimana luas tanah pada sertifikat No.167 tersebut adalah 3.016 m² dan harta sengketa separoh ($\frac{1}{2}$) dari 3.016 m² yaitu seluas 1.508 m² ;

Bahwa ± pada tahun 1982 Tergugat A.I mengajukan permohonan untuk mensertifikatkan harta sengketa dan tanah kaum Penggugat lainnya kepada Tergugat D, untuk atas nama pribadi Tergugat A.I tanpa izin dan persetujuan Penggugat sebagai waris dan anggota kaum Tergugat A.I ;

Bahwa atas permohonan Tergugat A.I kepada Tergugat D tersebut diatas, maka Tergugat D pada tahun 1982 telah menerbitkan/mengeluarkan sertifikat (Tanda Bukti Hak) atas harta sengketa dan tanah kaum Penggugat lainnya, yaitu (sertifikat No.167 tanggal 30 Januari 1982, gambar situasi : 6/01 tahun 1982, luas 3.016 M2 atas nama Tergugat A.I/Syamsu Dt. Malin Putih ;

Bahwa perbuatan tergugat A.I mendaftarkan dan mendapatkan sertifikat (tanda Bukti Hak) atas harta sengketa untuk atas nama Tergugat A.I (Syamsu Dt. Malin Putih) pribadi adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena tanpa izin dan persetujuan Penggugat yang juga berhak atas harta sengketa ;

Bahwa perbuatan Tergugat D mengeluarkan/menerbitkan sertifikat No. 167, tertanggal 30 Januari 1982 yang sebahagiannya adalah harta sengketa atas nama Tergugat A.I / Syamsu Dt. Malin Putih adalah merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena harta sengketa bukanlah hak milik pribadi

Hal. 2 dari 14 hal. Put. No. 2348 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat A.I, dan sertifikat No. 167 tahun 1982, gambar situasi : 6/01 tahun 1982 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa harta pusaka tinggi kaum Penggugat sertifikat No. 167 tanggal 30 Januari 1982 diborokkan ke Bank BRI sebagai jaminan pinjaman kredit oleh Tergugat A.I dan A.II tanpa sepengetahuan orang tua kami (Syamsinar dan Syamsidar) serta Penggugat 1 s/d 4 ;

Bahwa orang tua Penggugat dan Tergugat A.II yaitu Syamsinar baru tahu setelah datang surat dari Bank BRI Cab. Batusangkar yang isinya akan melelang jaminanya/sertifikat tanah No. 167 tanggal 30 Januari 1982 untuk

melunasi utang Tergugat A.I dan A.II, ke Bank BRI, setelah itu pihak Penggugat bermusyawarah untuk melunasi hutang Tergugat A.I dan Tergugat A.II tersebut ke Bank BRI dengan hasil menjual sebidang tanah lagi kepada saudari Syafrida kira-kira pada tahun 2000 dimana Tergugat A.I dan Tergugat II menyetujuinya ;

Bahwa setelah utang Tergugat A.I dan A.II dilunasi maka sertifikat No. 167 tanggal 30 Januari 1982 diambil oleh orang tua Penggugat dan Tergugat A.II (syamsinar), karena sangat marahnya kepada Tergugat A.I dan A.II maka sertifikat tersebut dirobek oleh orang tua para Penggugat dan Tergugat A.II (Syamsinar), sebab tidak diberitahu atau tanpa sepengetahuannya Tergugat A.I membuat sertifikatnya dan kemudian Tergugat A.I dan Tergugat A.II memborokkan ke Bank BRI Cabang Batusangkar sebagai jaminan Kredit Tergugat A.I dan Tergugat A.II ;

Bahwa beberapa tahun kemudian sekitar tahun 2006 dibuat kembali sertifikat pengganti yang hilang (sertifikat No. 167 tanggal 30 Januari 1982 An. Syamsu Dt. Malin Putih dengan sertifikat No. 2303 tanggal 7 Februari 2006 tanpa sepengetahuan para Penggugat ;

Bahwa pada ± bulan November 2007 ibu para Penggugat dan Tergugat A.II (Syamsinar) meninggal dunia , maka pada kira-kira pada tahun 2007 Tergugat A.I dan Tergugat A.II hendak menjual lagi tanah sengketa kepada kantor Pengadilan Agama tanpa sepengetahuan Penggugat, kebetulan kemudian Penggugat mendapat informasi dari orang lain, maka Penggugat mendatangi kepala Kantor Pengadilan Agama supaya jangan dibeli sebab tanah tersebut tidak akan dijual oleh jurai Penggugat dan kaum Penggugat ;

Bahwa lebih kurang pada bulan Agustus 2007 Tergugat A.I, mengajukan Permohonan kepada Tergugat D untuk memecah sertifikat No. 167 tanggal 30 Januari 1982 yang telah diganti dengan sertifikat No. 2303 tanggal 7 Februari 2007 dan atas permohonan tersebut Tergugat D telah menerbitkan sertifikat No.

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 2348 K/Pdt/2009

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2423 tanggal 24 Agustus 2007, surat ukur tanggal 24 Agustus 2007, No . 412/LKM/2007, luas 1:508 M2, atas nama Tergugat A./Syamsu Dt. Malin Putih, tanpa izin dan persetujuan Penggugat yang juga berhak atas harta sengketa ;

Bahwa perbuatan antara Tergugat A.I dan Tergugat D menerbitkan sertifikat (tanda bukti hak) No. 2423, tanggal 24 Agustus 2007, surat ukur tanggal 8 Agustus 2007, No. : 412/LKM/2007, luas 1.508 M2 pada harta sengketa dengan atas nama Syamsu Dt. Malin Putih/Tergugat A.I adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena tanpa izin dan persetujuan Penggugat yang juga berhak atas harta sengketa, dan sertifikat No. 2423,

tanggal 24 Agustus 2007 tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa pada kaum Penggugat dan tergugat A (kaum Dt. Malin Putih) sekarang tinggal dua jurai lagi yaitu jurai Syamsinar (jurai para Penggugat dan Tergugat A.II) dan jurai Syamsidar ;

Bahwa tanah pusaka tinggi kaum Penggugat yang tersebut dalam sertifikat No.167, tanggal 30 Januari 1982 yang telah diganti dengan sertifikat No. 2303, tanggal 7 Februari 2006 kemudian dibagi dua Tergugat A.I dan Tergugat A. II menjadi menjadi 2 (dua) yaitu separohnya seluas 1.508 M2 yaitu harta sengketa sekarang sejak ± tahun 2000 telah ditetapkan oleh kaum Penggugat menjadi bahagian jurai Syamsinar/jurai Penggugat dan separohnya lagi seluas 1.508 M2 menjadi hak jurai Syamsidar, hal ini berdasarkan kesepakatan kaum Penggugat dan Tergugat A;

Bahwa separoh dari tanah pada sertifikat No. 167, tertanggal 30 Januari 1982 kemudian diganti dengan sertifikat No. 2303, tanggal 7 Februari 2006 tersebut mulai tahun 2000 sampai sekarang telah dikuasai dan dikelola oleh jurai Syamsidar, sedangkan separohnya lagi yaitu harta sengketa sekarang sejak tahun 2000 telah dikuasai pula oleh jurai Syamsinar ;

Bahwa oleh karena Tergugat A.I dan Tergugat A.II telah berhutang pada Bank BRI cabang Batusangkar dengan jaminan tanah sengketa/sertifikatnya, (sertifikat No. 167 tanggal 30 Januari 1982) dan utang Tergugat A.I dan Tergugat A.II tidak mampu dibayar/dilunasi oleh Tergugat A.I dan Tergugat A.II, sehingga pihak Penggugat terpaksa melunasinya dari hasil penjualan harta pusaka tinggi Penggugat lainnya ± sebesar Rp. 35.000.000,-, maka adil dan pantaslah kiranya Tergugat A.I dan Tergugat A.II dinyatakan telah melepas hak mereka pada harta sengketa karena utangnya pada Bank BRI dilunasi dengan menjual harta pusaka tinggi kaum ;

Hal. 4 dari 14 hal. Put. No. 2348 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa rupanya Tergugat A.I dan Tergugat A.II belum juga puas untuk menggerogoti dan menghilangkan lenyapkan hak Penggugat-penggugat pada harta sengketa, maka pada tanggal 6 September 2007 Tergugat AI dan Tergugat A.II menjual harta sengketa kepada Tergugat B.I dan Tergugat B.II sebesar Rp.226.200.000,- (dua ratus dua puluh enam juta dua ratus ribu rupiah), dibawah tangan tanpa setahu dan tanpa persetujuan Penggugat yang berhak atas harta sengketa oleh sebab itu perbuatan jual beli antara Tergugat A.I dan Tergugat A.II dengan Tergugat B.I dan Tergugat B.II atas harta sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dan jual beli tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa anehnya pada tanggal 7 September 2007 Tergugat A.I menjual lagi harta sengketa kepada Tergugat B.I dihadapan Tergugat C sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dengan akta jual beli No. 92/IX/PPAT/LK-2007, tanggal 7 September 2007, tanpa izin dan persetujuan Penggugat yang berhak atas harta sengketa, dan dengan demikian perbuatan jual beli harta sengketa antara Tergugat A.I dengan Tergugat B.I dihadapan Tergugat C adalah merupakan perbuatan melawan hak/hukum, dan Akta jual beli No. 92/IX/PPAT/LK-2007 tanggal 7 September 2007 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa kemudian setelah tanggal 7 September 2007 pihak Tergugat B telah mengajukan permohonan balik nama sertifikat harta sengketa yaitu sertifikat No. 2423, tanggal 24 Agustus 2007 pada Tergugat D dari atas nama Tergugat A. I kepada atas nama Tergugat B, tanpa persetujuan Penggugat sebagai yang berhak atas harta sengketa, oleh sebab itu perbuatan Tergugat B membalik namakan sertifikat harta sengketa dari nama Tergugat A.I kepada Tergugat B adalah perbuatan melawan hukum, dan sertifikat No. 2423, tanggal 24 Agustus 2007 yang telah dibalik nama pada nama Tergugat B tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa setelah para Tergugat B membeli harta sengketa dari Tergugat A, para Tergugat B telah menguasai dan menempati harta sengketa dengan membangun rumah diatas harta sengketa tanpa izin dan persetujuan para Penggugat yang berhak atas harta sengketa ;

Bahwa perbuatan tergugat B.I dan B.II yang menguasai dan menempati harta sengketa, serta membangun rumah di atas harta sengketa dengan cara melawan hukum, karena tanpa izin dan persetujuan Penggugat sebagai yang berhak atas harta sengketa, maka Penggugat sebagai yang berhak atas harta sengketa merasa sangat dirugikan sekali, maka untuk itu Penggugat menuntut

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 2348 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

supaya para Tergugat B dan A. menyerahkan harta sengketa kepada Penggugat dalam keadaan, kosong dan bebas dari segala hak milik Tergugat A dan B dan hak milik orang lain yang bersangkutan hak dengan mereka, dengan membongkar bangunan rumah Tergugat B di atas harta sengketa, sekiranya para Tergugat A dan B ingkar jika perlu dengan bantuan yang berwajib POLRI/TNI ;

Bahwa persengketaan antara Penggugat dengan para Tergugat atas harta sengketa ini, telah bersusah payah Penggugat berusaha mencari

penyelesaiannya secara kekeluargaan bahkan telah sampai pada Kerapatan Adat Nagari (KAN) Lima Kaum, akan tetapi penyelesaiannya tidak kunjung tercapai ;

Bahwa oleh karena gugatan ini Penggugat ajukan dengan dasar hukum yang kuat, maka sewajarnya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun para Tergugat mengajukan Verzet, Banding, Kasasi dan sebagainya ;

Bahwa sudah sewajarnya para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, sampai harta sengketa diserahkan kepada Penggugat ;

Bahwa berdasarkan sudah sewajarnya pula segala biaya yang timbul dalam perkara ini seluruhnya dibebankan kepada para Tergugat A dan B ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat I,II,III,IV mohon kepada Pengadilan Negeri Batusangkar agar memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menyatakan bahwa Penggugat I adalah mamak kepala jurai dalam jurainya dan Tergugat A.I adalah mamak kepala waris dalam kaumnya ;
2. Menyatakan bahwa harta sengketa adalah merupakan harta pusaka tinggi kaum penggugat dan para Tergugat A yang telah menjadi bahagian hak para Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat A.I mensertifikatkan harta sengketa atas nama Tergugat A.I pribadi adalah merupakan perbuatan melawan hak/hukum ;
4. Menyatakan sertifikat No. 167 tahun 1982 yang kemudian diganti dengan sertifikat No.2303 tanggal 7 Februari 2006 yang separuhnya adalah

Hal. 6 dari 14 hal. Put. No. 2348 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah/harta sengketa atas nama Tergugat A.I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat A.I mensertifikatkan tanah sengketa dengan sertifikat No. 2423, tanggal 24 Agustus 2007, atas nama Tergugat A.I (pemecahan sertifikat No. 167 tahun 1982 kemudian diganti dengan sertifikat No. 2303 tanggal 7 Februari 2006) adalah merupakan perbuatan melawan hak/ hukum;
6. Menyatakan sertifikat No. 2423, tanggal 24 Agustus 2007 atas harta sengketa atas nama Syamsu Dt. Malin Putih/Tergugat A.I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat A.I dan Tergugat A.II memborongkan sertifikat harta sengketa, yaitu sertifikat No. 167 tanggal 30 Januari 1982 pada Bank BRI Cabang Batusangkar adalah merupakan perbuatan melawan hak/hukum;
8. Menyatakan bahwa dengan telah dilunasi hutang Tergugat A.I dan Tergugat A.I oleh Penggugat pada Bank BRI Cabang Batusangkar dengan hasil penjualan tanah pusaka tinggi kaum Penggugat, maka hak Tergugat A.I dan Tergugat A.II lepas/habis dari harta sengketa, sehingga harta sengketa menjadi bagian hak Penggugat-Penggugat;
9. Menyatakan perbuatan jual beli dibawah tangan antara Tergugat A.I dengan Tergugat B.I atas hart a sengketa sebesar Rp. 226.200.000,- (dua ratus dua puluh enam juta dua ratus ribu rupiah) adalah merupakan perbuatan melawan hak/hukum, dan surat jual beli harta sengketa tertanggal 6 September 2007 antara Tergugat A.I dengan Tergugat B.I tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
10. Menyatakan bahwa perbuatan jual beli antara para Tergugat A dengan para Tergugat B dihadapan Tergugat C atas harta sengketa sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), tanggal 7 September 2007, adalah merupakan perbuatan melawan hak/hukum, dan akta jual beli No. 92/IXIPPAT/LK-2007, tanggal 7 September 2007 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat B membalik namakan Sertifikat harta sengketa dari nama Tergugat A.I kepada Tergugat B pada Tergugat D adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sertifikat harta sengketa yaitu sertifikat No.2423 tanggal 24 Agustus 2007 atas nama Tergugat B adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 2348 K/Pdt/2009



12. Menyatakan perbuatan para Tergugat B menguasai dan menempati harta sengketa serta membangun rumah di atas harta sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
13. Menghukum para Tergugat A dan Tergugat B untuk menyerahkan harta sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bebas dan kosong dari segala hak milik Para Tergugat A dan B serta hak milik orang lain yang berkaitan dengan Para Tergugat A dan Tergugat B dengan membongkar bangunan rumah Tergugat yang telah dibangun diatas harta sengketa, jika Para Tergugat engkar dengan bantuan yang berwajib POLRI/TNI ;
14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat mengajukan verzet, banding, kasasi dan sebagainya ;
15. Menghukum Para Tergugat A dan B secara tanggung menanggung untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, sampai seluruh harta sengketa diserahkan kepada Penggugat;
16. Menghukum Tergugat C dan Tergugat D mentaati putusan dalam perkara ini;
17. Menghukum Para Tergugat A dan Para Tergugat B untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR ;

- Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Batusangkar telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 01/Pdt.G/2008/PN.BS. tanggal 7 Agustus 2008 yang amarnya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat A dan Tergugat B ;

II. Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.709.000,- (tujuh ratus sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan putusan No. 172/Pdt/2008/PT.Pdg. tanggal 4 Mei 2009 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 4 Juni 2009 kemudian terhadapnya oleh



Penggugat / Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Februari 2008 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Juni 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 01/PDT.G/2008/PNBS.DBP.No.172/PDT/2008/PT.PDG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batusangkar, permohonan mana disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Juni 2009 ;bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 3 Juli 2009 telah

diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat /Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batusangkar pada tanggal 15 Juli 2009 ;

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/ Penggugat I,II,III dan IV dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Judex Factie yaitu Pengadilan Negeri Batusangkar dan Pengadilan Tinggi Padang telah keliru menerapkan hukum acara dalam perkara aquo :
 - Setelah Tergugat A dan B / Pemohon Untuk Kasasi membaca dan meneliti pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Batusangkar dalam perkara ini yang diambil alih Pengadilan Tinggi Padang, ternyata pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Batusangkar dalam putusannya halaman 46 dan halaman 47 hanya terfokus kepada formalitas gugatan yaitunya tidak ikutnya PT. BRI Cabang Batusangkar sebagai Subjek Hukum selaku pihak yang memberikan kredit kepada Tergugat B dengan borg harta yang disengekatakan sekarang ini, namun tidak pernah mempertimbangkan tentang pokok perkara ;
 - Bahwa benar harta sengketa pada saat ini sedang diborgkan pada PT.BRI Cabang Batusangkar, namun apabila Judex Facti mempertimbangkan fakta- fakta di persidangan secara keseluruhan baik berupa bukti surat maupun bukti saksi, maka sangat dimungkinkan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, karena pihak Penggugat bukanlah pihak yang berhak atas harta sengketa ;



2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* dalam putusannya kurang lengkap/tidak sempurna, sehingga tidak mencerminkan rasa keadilan hukum, dengan alasan sebagai berikut :
- Bahwa Pengadilan Negeri Batusangkar tidak pernah mempertimbangkan tentang bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat A/Pembanding ;
 - Bahwa apabila Pengadilan Negeri Batusangkar meneliti dan mempertimbangkan tentang bukti T A.2 yaitu sertifikat hak milik No. 2303 tertanggal 15 Februari 2006 yang merupakan sertifikat induk atas nama Syamsu Dt. Malin Putih (Tergugat A.I) pribadi, yang kemudian dipecah menjadi sertifikat hak milik No. 2423 dan 2424, maka kelihatanlah bahwa harta sengketa sekarang ini dahulunya adalah milik pribadi Syamsu Dt. Malin Putih yang kemudian dijual kepada Tergugat B ;
 - Bahwa kaum Tergugat A.I Pembanding/PUK dahulunya mempunyai berapa bidang tanah pusaka tinggi, kemudian dengan adanya kesepakatan kaum secara lisan maka kira-kira tahun 1982 diadakan pembagian/peruntukan masing-masing anggota kaum terhadap harta pusaka tinggi, dan tanah yang mempunyai sertifikat hak milik No. 2303 tersebut diuntukan kepada Tergugat A.I (Syamsu Dt. Malin Putih) sedangkan saudara-saudara dari Syamsu Dt.Malin Putih seperti Syamsinar (ibu dari Penggugat dan Tergugat A.II) dan Syamsidar juga memperoleh bagiannya masing-masing dan sampai sekarang ini tetap dikuasai dan dinikmati secara masing-masingnya tanpa adanya gangguan dari Tergugat A.I (Syamsu Dt. Malin Putih) selaku mamak kepala waris dalam kaum ;
 - Bahwa dengan adanya peruntukan/pembagian tersebut, kemudian Tergugat A.I/PUK telah mendaftarkan bagian Tergugat A.I kepada BPN Tanah Datar untuk diterbitkan sertifikatnya atas nama pribadi dan bukan lagi atas nama kaum, sehingga keluarlah sertifikat hak milik No. 167 tertanggal 30 Januari 1982 yang kemudian diperbaharui dikarenakan hilang dengan sertifikat hak milik No. 2303 tanggal 15 Februari 2006 ;
 - Bahwa setelah terbitnya sertifikat hak milik No. 2303 tersebut di atas, kemudian Tergugat A.I (Syamsu Dt. Malin Putih) melakukan pemecahan sertifikat sehingga BPN Tanah Datar mengeluarkan sertifikat Hak Milik No. 2423 dan 2424 atas nama Tergugat A.I pribadi;
 - Bahwa dengan diterbitkannya sertifikat hak milik No. 2423 dan No. 2424 atas nama pribadi Syamsu Dt. Malin Putih maka secara hukum tanah yang mempunyai sertifikat hak milik tersebut merupakan hak



pribadi Tergugat A.I dan bukan merupakan hak dari kaum, dan apapun bentuk peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat A.I baik berupa jual beli maupun digadaikan adalah sah menurut hukum, sedangkan pihak Penggugat/Termohon Untuk Kasasi bukanlah pihak yang berhak atas tanah tersebut ;

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi penggugat yang bernama Zul Akbar di persidangan menyatakan bahwa saksi pernah mendengar harta pusaka tinggi kaum Dt. Malin Putih sudah dibagi dan apabila dihubungkan dengan keterangan saksi Tergugat A yang bernama Djuwarlis Glr.Dt.Paduko menyatakan bahwa status tanah tersebut telah berubah dari tanah pusaka kaum menjadi milik pribadi Syamsu Dt. Malin Putih dan saksi tersebut juga pernah mendengar dari Syamsinar (ibu Penggugat dan Tergugat A.II) bahwa tanah tersebut sudah disetujui oleh anggota kaum untuk disertifikatkan atas nama Syamsu Dt. Malin Putih pribadi. Dengan demikian dapat dilihat bahwa benar harta sengketa sekarang ini adalah milik pribadi Syamsu Dt. Malin Putih yang dijual kepada Tergugat B ;
- Bahwa harta sengketa sebelum dijual kepada tergugat B sudah mempunyai sertifikat hak milik, sedangkan sertifikat hak milik merupakan akta autentik dan bukti yang sempurna tentang kepemilikan dan jual beli telah dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang, oleh sebab itu baik jual beli maupun kepemilikan tanah dimaksud sah menurut hukum, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MA. RI No. 3045 KIPdt/1991 yang menyatakan :

“ Jual beli tanah harus dilakukan dihadapan PPAT dan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum ”

- Bahwa dengan tidak berhaknya pihak penggugat atas harta sengketa, berdasarkan fakta- fakta sebagaimana yang diuraikan di atas, maka sudah sepantasnya gugatan penggugat / Termohon Untuk Kasasi dinyatakan ditolak ;
3. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti yaitu Pengadilan Negeri Batusangkar dan Pengadilan Tinggi Padang dalam putusannya kurang lengkap/tidak sempurna, sehingga tidak mencerminkan rasa keadilan hukum , dengan alasan sebagai berikut :
- Bahwa Judex Facti tidak pernah mempertimbangkan dalam putusannya mengenai pokok perkara khususnya mengenai transaksi jual beli harta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dan hanya mempertimbangkan pihak PT.BRI Cab. Batusangkar yang tidak ikut menjadi subjek hukum dalam perkara ini ;

- Bahwa dengan diterbitkannya sertifikat hak milik atas nama Syamsu Dt. Malin Putih pribadi (Tergugat A.I) terhadap harta sengketa dengan sertifikat Hak Milik No. 2423, maka secara hukum Tergugat A.I adalah pemilik yang sah dari harta sengketa dan Tergugat A.I berhak melakukan transaksi apapun terhadap harta sengketa kepada pihak lain yang dalam hal ini adalah Tergugat B ;
- Bahwa Tergugat B telah melakukan jual beli dengan Tergugat A.I terhadap tanah yang sudah mempunyai sertifikat hak milik atas nama pribadi dan jual beli tersebut dilakukan dengan terang-terangan serta dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu yaitu Camat Lima Kaum selaku PPAT. Dengan demikian kami Tergugat B menurut hukum adalah sipembeli yang beritikad baik ;
- Bahwa Tergugat B selaku pembeli yang beritikad baik sudah sepatutnya dan sudah seharusnya dilindungi oleh hukum, jangan sampai perselisihan dalam kaum Penggugat dan Tergugat A mengakibatkan pihak lain menjadi korban dari perselisihan tersebut ;
- Bahwa apabila sipembeli yang beritikad baik tidak mendapatkan perlindungan hukum atau kepastian hukum dalam transaksi jual beli terhadap tanah yang sudah bersertifikat, lalu apalagi yang dapat dipedomani menurut hukum terhadap kepemilikan tanah di Negara Republik Indonesia ini ;
- Bahwa Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya tidak pernah memeriksa pokok perkara dan tidak pernah berpedoman kepada Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung yang sampai sekarang masih menjadi pedoman oleh Hakim dalam memutus perkara di Pengadilan, sehingga putusan judex facti dalam perkara ini tidak lengkap atau tidak sempurna yang mengakibatkan tidak ditemuinya rasa keadilan hukum ;
- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung telah dengan tegas menyatakan bahwa sipembeli yang beritikad baik harus dilindungi, hal ini dapat dilihat sebagai berikut :

" Seorang pembeli sebidang tanah dari seseorang yang berhak dan dilakukan terang-terangan, maka dapat dikatakan pembeli tersebut adalah pembeli yang beritikad baik"

(PN. Bukittinggi tgl. 21 Februari 1970 No. 1/1966/Bukittinggi, PT. Padang tgl. 25 Mei 1972 No. 16/1971/PT.PDG, MA.RI tgl. 18

Hal. 12 dari 14 hal. Put. No. 2348 K/Pdt/2009



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

Desember 1975 No. 459 K/Sip/1973)

" Suatu jual beli tanah kepada pembeli yang beritikad baik dianggap sah, meskipun andaikata jual beli itu dilakukan tidak sesuai dengan peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh hukum adat "

(M.A. RI tgl. 23 Maret 1977 No. 314 K/Sip/1974)

" Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum"

(M.A.RI tgl. 29 Maret 1982 No. 1230 K/Sip/1980) ;

- Bahwa sangatlah disayangkan Judex Facti dalam putusannya menyatakan gugatan penggugat dalam perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan pihak PT. BRI Cabang Batusangkar tidak ikut digugat, tetapi tidak mempertimbangkan pokok perkara berdasarkan fakta hukum di persidangan dan menghubungkannya dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana tersebut di atas yang dapat mengakibatkan gugatan penggugat ditolak ;

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

- Judex Facti tidak salah menerapkan hukum ;
- Dalam gugatan ada kekurangan pihak pada subyek hukumnya yaitu dengan tidak dimasukkannya PT.BRI sebagai Tergugat karena PT.BRI pemegang hak tanggungan atas tanah hak milik No.2423 atas nama Afridoni sehingga apabila dieksekusi akan menyulitkan pelaksanaannya ;

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 A: 1. SYAMSU DT.MALIN PUTIAH, 2. AMRIL dan Pemohon Kasasi B : 1. AFRIDONI, 2. ROFIKA tersebut harus ditolak ;

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

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

M E N G A D I L I :

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 2348 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi A.: 1. SYAMSU DT.MALIN PUTIAH, 2. AMRIL dan Pemohon Kasasi B : 1. AFRIDONI, 2. ROFIKA tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat 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 Rabu tanggal 26 Oktober 2010 oleh Dr.H.Mohammad Saleh, SH.MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Mahdi Soroinda Nasution, SH.M.Hum., dan Syamsul Ma'arif, SH.LLM, Ph.D., 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 Eko Budi Supriyanto, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd
Mahdi Soroinda Nasution, SH.M.Hum.,
ttd
Syamsul Ma'arif, SH.LLM, Ph.D.,

Ketua :

ttd
Dr.H.Mohammad Saleh, SH.MH.,

Biaya-biaya :

1. Redaksi..... Rp. 5.000,-
2. MeteraiRp. 6.000,-
3. Administrasi Kasasi..... Rp.489.000,-
Jumlah Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd.
Eko Budi Supriyanto, SH.MH

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

(SOEROSO ONO, SH.,MH.)
NIP : 040 044 809

Hal. 14 dari 14 hal. Put. No. 2348 K/Pdt/2009