



**P U T U S A N**

**No. 2625 K/PDT/2010**

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

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

1. YOES KASIM, BA, bertempat tinggal di Parak Gadang VII No. 19 RT.1 / RW. I Kecamatan Padang Timur ;
2. FAJRI, bertempat tinggal di Parak Gadang VIII No. 19 Padang, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada HANIFAH, SH dan YENNI RUSPA, SH. keduanya Advokat/Pengacara pada kantor Pengacara YENNI RUSPA, SH DAN REKAN, beralamat di Komplek IKAHI Cengkeh Blok G No. 28 Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2010 ;  
Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat A dan B/  
Pembanding ;

m e l a w a n

1. ERLINA RASTIAN ;
2. FONNY KURNIA UTAMA ;
3. HIDAYAT, SE ;
4. RICKY NOVIAN, keempatnya beribu beranak kandung bertempat tinggal di Jalan Jhoni Anwar No. 24 Lapai Kecamatan Nanggalo RT. 02 RW.02 Padang ;  
Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/  
Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa (almarhum) suami Penggugat Yunizar Kasim,BA dengan Tergugat A Yoes Kasim,BA adalah beradik berkakak kandung, dengan ibunya Pr. Zubaidah yang pada tahun 1934 memegang gadai sebidang tanah perumahan bagian depan yang digadaikan oleh Mausar Glr Rajo Bungsu,

Hal. 1 dari 19 hal. Put. No. 2625 K/PDT/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syuib Glr Rajo Gandam dan Muaz Glr Rajo Pesisir seluas  $\pm 300 \text{ m}^2$  yang kemudian didirikan sebuah rumah berukuran  $7 \times 10 \text{ M}$  oleh Zubaidah untuk tempat tinggal Zubaidah dengan suaminya dan kedua anaknya Yoes Kasim,BA (Tergugat A) dan Yunizar Kasim,BA (almarhum) suami Penggugat tanah mana terletak di Jalan Lapai sekarang disebut Jl. Jhoni Anwar No 24 Padang tanah inilah yang Penggugat jadikan objek perkara sekarang dan berbatas sepadan dengan :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya Lapai/Jl. Jhoni Anwar ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan kawan tanah ini milik kaum H. Mausar Glr Rajo Bungsu yang telah dijualnya kepada Penggugat ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Siti Hawa dan sekarang dikuasai oleh cucunya Syafriyetri ;
- Sebelah Barat berbatas kawan tanah ini juga milik kaum H. Mausar Glr Rajo Bungsu,Cs ;

2. Bahwa pada tahun 1979 Penggugat bersama suami Penggugat alm Yunizar Kasim,BA membeli tanah bagian belakang seluas lebih kurang  $279 \text{ m}^2$  yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang masih dipagang gadai oleh Zubaidah (Ibu Kandung Suami Penggugat dan Tergugat A) dari Mausar Glr Rajo Bungsu,Cs dan kemudian langsung Penggugat beserta suami Penggugat almarhum. Yunizar Kasim,BA bangun sebuah rumah diatas tanah yang Penggugat beli tersebut yang sampai sekarang masih Penggugat tempati, tidak ada bantahan dan keberatan yang diajukan oleh Tergugat A saat Penggugat membangun rumah tersebut, malahan mendorong dan memberi semangat kepada Penggugat dan almarhum Suami Penggugat ;
3. Bahwa dengan itikat baik dan penuh pengertian dibuatlah akta jual beli untuk keseluruhan tanah seluas  $579 \text{ m}^2$  baik yang digadaikan oleh Mausar Glr Rajo Bungsu,Cs kepada Zubaidah (Ibu almarhum suami Penggugat dan Tergugat A ) seluas  $300 \text{ m}^2$  tahun 1934 maupun tanah yang dibeli oleh Penggugat dan suami Penggugat seluas  $279 \text{ m}^2$  tahun 1979 guna memudahkan segala urusan proses permohonan hak milik ke Kantor Agraria sekarang Kantor Pertanahan Kota Padang disepakati dan disetujui oleh suami/Penggugat alm Yunizar Kasim,BA dan Tergugat A Yoes Kasim,BA disatukan saja pengurusan akte jual belinya atas nama ibu Zubaidah sebagai pembeli yang dikenal dengan akta jual beli No. 56/A/PPAT/1979 atas tanah seluas  $\pm 579 \text{ m}^2$  terdiri dari tanah bagian depan seluas  $300 \text{ m}^2$  dan tanah bagian belakang seluas  $279 \text{ m}^2$  ini dengan satu akte jual beli saja

Hal. 2 dari 19 hal. Put. No. 2625 K/PDT/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disetujui dituliskan atas nama Zubaidah yang seakan-akan tanah seluas 579 m<sup>2</sup> tersebut dibeli oleh Zubaidah saja sehingga keluarlah sertifikat Hak Milik No.1266 SU No. 794/1979 seluas 579 M2 dari Kantor Agraria sekarang Kantor Pertanahan Kota Padang atas nama Zubaidah, sebenarnya 279 m<sup>2</sup> kepunyaan Penggugat ;

4. Bahwa dengan meninggalnya Ibu Zubaidah pada tahun 1991, tahun 1995 Tergugat A mengurus surat keterangan waris atas nama Tergugat A dan suami Penggugat Yunizar Kasim,BA almarhum sekaligus mengurus Penggantian sertifikat Hak Milik No.1266 SU No.794/1979 tersebut dirubah menjadi Hak Milik No.375 SU No.5220/1995 tertulis atas nama almarhum Suami Penggugat dan Tergugat A tanpa sepengetahuan suami Penggugat dan sertifikat tersebut disimpan oleh Tergugat A sampai suami Penggugat meninggal dunia ;
5. Bahwa seharusnya Tergugat A harus membicarakan dengan suami Penggugat I almarhum Yunizar Kasim,BA sebelum tanah hak milik No.1266 SU No.794/1979 yang telah dirubah menjadi sertipikat hak milik No.375 SU No.52210/1995 seluas 579 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Zubaidah dibaliknama keatas nama Tergugat A dan suami Penggugat I almarhum Yunizar Kasim,BA karena didalam sertipikat hak milik No.375 tersebut termasuk hak Penggugat I dan suami Penggugat I almarhum Yunizar Kasim,BA seluas 279 m<sup>2</sup> ;
6. Bahwa pada tanggal 28 Juli 1996, suami Penggugat Yunizar Kasim,BA meninggal dunia, Tergugat A berusaha menghilanglenyapkan hak dan nama suami Penggugat dalam Sertifikat Hak Milik No.375 SU No.5220/1995 dengan mendalilkan bahwa tanah pembelian Zubaidah dan pembelian Penggugat dengan suami Penggugat tersebut sebagai harta pusaka tinggi kaum dengan membuat surat keterangan waris atas namanya sendiri (Tergugat A), Sertifikat Hak Milik No.375 SU No.5220/1995 dirubah lagi menjadi Sertifikat Hak Milik No.1210 SU No.450/2007. Namun niat jahat Tergugat A untuk membaliknamakan sertifikat tersebut keatas namanya sendiri tidak dikabulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang yang pada waktu itu dijabat oleh Bapak Ir. Subowo Meru.MM dengan alasan tanah tersebut bukanlah pusaka tinggi tapi berasal dari tanah pembelian, sehingga proses balik nama keatas nama Tergugat A saja dibatalkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang tersebut ;
7. Bahwa mendengar dan melihat niat jahat Tergugat A yang berusaha untuk menghilanglenyapkan nama suami Penggugat Yunizar Kasim,BA

Hal. 3 dari 19 hal. Put. No. 2625 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

(almarhum) atas Sertifikat Hak Milik No.375 SU No.5220/1995 sekarang Hak Milik No.1210 SU NO.450/2007 seluas 579 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Tergugat A dan suami Penggugat almarhum Yunizar Kasim,BA Penggugat meminta/meminjam kepada Tergugat A Sertifikat Hak Milik No.1210 SU No.450/2007 seluas 579 m<sup>2</sup> tertulis atas nama suami Penggugat dan Tergugat A secara baik-baik diberikan oleh Tergugat A kepada Penggugat secara baik-baik pula dan atas saran dari petugas Kantor Pertanahan Kota Padang Penggugat mengurus surat keterangan waris ke Kantor Lurah setempat dan berdasarkan surat keterangan waris tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang membaliknamakan sertifikat tersebut keatas nama Penggugat sebagai waris dari almarhum Yunizar Kasim,BA tanpa menghilangkan nama Tergugat A dengan pengertian hak Tergugat A tidak dihilangkan tetap diakui  $\frac{1}{2}$  bagian tanah didepan seluas 150 m<sup>2</sup> ( $300 \text{ m}^2 : 2$ ) namun tindakan Penggugat tersebut sangat merisaukan Tergugat A tanpa kompromi melaporkan Penggugat ke kantor Polisi dengan tuduhan melakukan penipuan atas balik nama sertifikat yang merupakan hak Penggugat sesuai dengan surat keterangan waris tanggal 12 Maret 2007 sehingga Penggugat dikenakan hukuman percobaan 4 bulan ;

8. Bahwa dengan dijatuhkannya hukuman percobaan atas diri Penggugat dan Sertifikat Hak Milik No 1210 dikembalikan kepada Tergugat A, membuat Tergugat A menjadi sewenang-wenang sehingga Penggugat menjadi sangat khawatir hak-hak Penggugat akan dihilanglenyapkan oleh Tergugat A apalagi diatas tanah objek perkara bagian depan telah berdiri bengkel milik Tergugat B yang juga merupakan menantu Tergugat A ;
9. Bahwa pendirian bengkel Tergugat B tersebut diatas tanah objek perkara merupakan inisiatif dari Tergugat A sendiri yang ingin menghilangkan hak-hak Penggugat setengah dari 300 M 2 yang berarti Tergugat A telah dengan sengaja memperkosa hak Penggugat demi kepentingan sendiri ;
10. Bahwa kekhawatiran Penggugat sangatlah beralasan karena untuk membalik-namakan sertifikat keatas nama Penggugat saja tanpa menghilangkan hak Tergugat A sama sekali, Tergugat A tega melaporkan Penggugat yang merupakan ipar dan anak adik kandung Tergugat A sendiri yang sudah kehilangan Bapak yang seharusnya dilindungi oleh Tergugat A apalagi putusan Pengadilan Negeri Padang menghukum Penggugat dengan percobaan seolah-olah Penggugat telah melakukan kesalahan dengan membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 1210 keatas nama Penggugat

Hal. 4 dari 19 hal. Put. No. 2625 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

yang merupakan hak Penggugat tanpa menghilangkan hak-hak Tergugat A dalam sertifikat tersebut ;

11. Bahwa Penggugat khawatir perbuatan Tergugat A akan dapat terulang lagi karena Penggugat hanyalah seorang janda yang lemah sehingga pantaslah kiranya Penggugat mohon sita atas Sertifikat Hak Milik No. 1210 SU No. 450/2007 seluas 579 m<sup>2</sup> yang tertulis atas nama Yoes Kasim,BA dan Penggugat sebagai waris dari Yunizar Kasim,BA (almarhum) sampai putusan Pengadilan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti ;
12. Bahwa diatas tanah objek perkara bagian depan yang dibeli oleh Zubaidah atas perintah Tergugat A, Tergugat B mendirikan sebuah bengkel mobil yang sangat mengganggu Penggugat dan semua anak-anak kos yang menyewa kepada Penggugat meninggalkan rumah Penggugat akibat suara bising yang ditimbulkan dari bengkel Tergugat B. Sehingga Penggugat kehilangan mata pencaharian sebanyak Rp 2.000.000,-/bulan (dua juta rupiah per bulan) dari anak kos yang tidak mau tinggal dirumah Penggugat lagi ;
13. Bahwa akibat suara bising yang ditimbulkan dari bengkel Tergugat B, perasaan Penggugat menjadi tidak tenang dan sangat mengganggu Penggugat, walaupun awalnya Penggugat mengizinkan mendirikan bengkel untuk separo tanah bagian depan seluas 150 m<sup>2</sup> namun lama kelamaan bengkel Tergugat B semakin diperluas dan menghabiskan seluruh tanah/objek perkara bagian depan yang dibeli oleh Ibu Zubaidah yang separonya merupakan hak Penggugat sebagai waris dari suami Penggugat almarhum Yunizar Kasim,BA dikuasai tanpa hak dan tanpa membayar sewa kepada Penggugat, jika tanah seluas 150 m<sup>2</sup> tersebut disewakan pantas Tergugat membayar sewa kepada Penggugat sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) x 3 tahun = Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah). Maka perbuatan Tergugat A dan B yang menguasai seluruh tanah bagian depan sebagai perbuatan yang melawan hukum ;
14. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan data dan fakta yang dapat dibuktikan disini hukum, untuk itu mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim yang terhormat pada Pengadilan Negeri Kelas I-A Padang untuk memerintahkan kepada Tergugat A dan B guna menyerahkan ½ bagian tanah objek perkara bagian depan kepada Penggugat seluas 150 m<sup>2</sup> sekaligus menghentikan kegiatan bengkel Tergugat B karena sangat mengganggu Penggugat, kalau ingkar dengan bantuan Polisi atau yang berwajib lainnya ;

Hal. 5 dari 19 hal. Put. No. 2625 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

15. Bahwa Penggugat merasa khawatir Sertifikat Hak Milik No. 1210 SU No.450/2007 seluas 579 m<sup>2</sup> akan hilang lenyapkan atau dipindah tangankan oleh Tergugat A kepada pihak lain maka Penggugat mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-A Padang untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) atas Sertifikat Hak Milik No. 1210 SU No.450/2007 seluas 579 m<sup>2</sup> yang tertulis atas nama Tergugat A dan Penggugat ;

16. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan berharga disisi hukum maka beralasan hukumlah kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat banding, kasasi ataupun verzet (Uit Voerbaar Bij Voorraad) ;

17. Bahwa Penggugat telah berusaha menyelesaikan perkara ini dengan jalan musyawarah dan mufakat dengan Tergugat-tergugat baik secara lisan maupun secara tertulis akan tetapi para Tergugat tidak mengindahkan sama sekali, maka dengan amat terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kelas I-A Padang ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kelas I-A 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 :

### PRIMER :

1. Menerima gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik No. 1210 SU No.450/2007 yang dibeli oleh Zubaidah bagian depan seluas 300 m<sup>2</sup> untuk Penggugat  $\frac{1}{2}$  bagian dan untuk Tergugat A  $\frac{1}{2}$  bagian ;
3. Memerintahkan Kepada Kantor Pertanahan Kota Padang untuk memisahkan Sertifikat Hak Milik No.1210 SU No.450/2107 seluas 579 m<sup>2</sup> menjadi 2 (dua) buah sertipikat yaitu :
  - Sertifikat Hak Milik seluas 300 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Penggugat dan Tergugat A ;
  - Sertifikat Hak Milik seluas 279 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Penggugat ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat A dan B mendirikan bengkel diatas tanah  $\frac{1}{2}$  bagian depan merupakan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat B mendirikan bengkel sangat mengganggu aktifitas Penggugat ;

Hal. 6 dari 19 hal. Put. No. 2625 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

6. Menghukum Tergugat A dan B untuk membayar ganti rugi Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) perbulan semenjak tahun 2005 yaitu 36 bulan x Rp 2.000.000,- = Rp 72.000.000,- (tujuh puluh dua juta rupiah) karena pindahnya anak kos Penggugat seluruhnya disebabkan kebisingan yang ditimbulkan oleh bengkel Tergugat B sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti ;
7. Menghukum Tergugat A dan B untuk membayar sewa tanah hak Penggugat sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tiap tahun semenjak tahun 2005 yaitu 3 x Rp 10.000.000,- = Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
8. Menghukum Tergugat A dan B untuk menyerahkan tanah bagian depan  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian seluas 150 m<sup>2</sup> dan menghentikan kegiatan bengkel Tergugat B kalau ingkar dengan bantuan Polisi atau yang berwajib lainnya ;
9. Menyatakan sita jaminan kuat dan berharga disisi hukum atas Sertifikat Hak Milik No. 1210 SU No.450/2007 seluas 579 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Kampung Lapai tertulis atas nama Penggugat sebagai waris dari Yunizar Kasim,BA dan Yoes Kasim,BA ;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi dan verzet ;
11. Menghukum Tergugat-tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

## SUBSIDAIR :

- Jika Hakim berpendapat lain (ex aequo et bono) mohon putusan yang seadil-adilnya ;

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

### 1. Eksepsi Van Onbeyeogheid (Eksepsi Kewenangan Mengadili) :

Bahwa mohon kiranya Bapak Ketua dan Majelis Hakim yang terhormat menyatakan Pengadilan Negeri Padang tidak berwenang mengadili perkara in casu (Exsepsi Van Onbeyeogheid) karena pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara incasu adalah Pengadilan Agama, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa tanah yang di jadikan obyek perkara oleh para Penggugat merupakan harta peninggalan orang tua Tergugat A dan suami/ayah dari para Penggugat (YUNIZAR KASIM,BA) yang bernama Zubaidah, dimana tanah (obyek perkara) berasal dari hak pagang Zubaidah (Ibu Tergugat A dan suami Penggugat I) kepada kaum suku Balia Mansiang

Hal. 7 dari 19 hal. Put. No. 2625 K/PDT/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bernama KIRAK pada zaman belanda (tahun nya tidak ingat) seluas 579 m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Lapai Nagari Nangalo yang sekarang bernama Jl. Jhoni Anwar No.24 Padang ;

- b. Bahwa kemudian pada tahun 1979 almarhum Zubaidah membeli tanah pagangan tersebut untuk dijadikan hak milik kepada kaum Suku Balai Mansiang (SYUIB TIRO dan MAUSAR) sebagai pemilik (Penggadai) sesuai dengan Akta Jual Beli No. 56/A/PPAT/1979 Sertifikat Hak Milik No. 1266. SU No. 794/1979 luas 579 m<sup>2</sup> atas nama Zubaidah ,setelah Zubaidah meninggal dunia maka sertifikat tersebut di rubah menjadi Hak Milik No. 375 SU No. 5220/1995 tertulis a/n Yoes Kasim (Tergugat A) dan Yunizar Kasim (Suami Penggugat I) sebagai ahli waris sah ZUBAIDAH, bahkan Penggugat bahkan Penggugat I ikut bertanda tangan sebagai saksi (surat keterangan persaksian tanggal 24 Mai 1995) dan menyatakan bahwa tanah yang terletak di lapai Nagari Nanggalo sesuai SHM No. 1266.G.S taggal 13 Juli 1979 No.794 a/n Zubaidah adalah benar milik/ kepunyaan Zubaidah (Ibu Tergugat A dan suami Penggugat I) dan kemudian di rubah lagi menjadi Hak Milik No. 1210.SU No. 450/2007. tertulis a/n Tergugat A dan para Penggugat ;

- c. Bahwa berdasarkan uraian di atas cukup terbukti bahwa obyek perkara adalah merupakan harta warisan almarhum Zubaidah orang tua/Ibu dari Tergugat A (Yoes Kasim) dan suami Penggugat I (Yunizar Kasim), maka dengan demikian Pengadilan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara in casu adalah Pengadilan Agama sesuai ketentuan Pasal 49 Undang-undang No.3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama yang menyebutkan :

“Peradilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang beragama Islam di bidang perkawinan, warisan, wasiat dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum Islam, wakaf dan shadaqah” ;

Bahwa berdasarkan uraian di atas maka cukup beralasan kiranya Majelis Hakim Pengadilan a quo menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini ;

## 2. Eksepsi Error In Persona :

Gugatan Penggugat kekurangan subyek/pihak (Plurium Litis Consortium). Atau pihak-pihak yang digugat oleh Penggugat tidak lengkap/masih ada pihak yang berkompeten yang tidak digugat dengan alasan hukum sebagai berikut :

Hal. 8 dari 19 hal. Put. No. 2625 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

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalil obyek perkara seluas 579 m<sup>2</sup> dibeli oleh Zubaidah (almarhum) sesuai Akta Jual Beli No. 56/A/PPAT/1979 Sertifikat Hak Milik No. 1266.SU, No. 794/1979 tertulis atas nama almarhum Zubaidah (Ibu Tergugat A dan suami Penggugat I) dimana didalamnya termasuk sebahagian yakni seluas 279 m<sup>2</sup> adalah pembelian dari almarhum suami Penggugat I semasa perkawinannya dengan Penggugat I, sehingga dalam petitum angka 3 gugatan Penggugat meminta kepada Pengadilan a quo yang dikutip sebagai berikut : "Memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Padang untuk memisahkan Sertifikat Hak Milik No. 1210.SU. No.450/2007 luas 579 m<sup>2</sup> menjadi 2 buah sertifikat , dst ....)", maka dengan demikian Badan Pertanahan Kota Padang sebagai pihak yang berkompeten untuk pemecahan sertifikat secara hukum harus ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo ;

Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan di atas maka patut dan beralasan hukum untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO) ;

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

1. Bahwa Tergugat A dalam Konvensi adalah bertindak selaku Penggugat Rekonvensi yang menggugat Penggugat Konvensi dalam Rekonvensi ini disebut Tergugat Rekonvensi.
2. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi mohon di anggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi ;
3. Bahwa dari uraian-uraian di atas dan adanya kenyataan obyek perkara adalah merupakan harta peninggalan/warisan dari orang tua (Ibu Tergugat A/Penggugat Rekonvensi/mertua Tergugat Rekonvensi I/Penggugat I/nenek Tergugat 2,3 dan 4, sehingga tak dapat di pungkiri lagi Tergugat A dan para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Zubaidah dan sekaligus berhak atas obyek perkara seluas 579 m<sup>2</sup> terletak di Kampung Lapai sekarang dikenal Jl. Jhoni Anwar No.24 Padang sesuai Sertifikat Milik No. 1266 S.U.No. 794/1979 a/n Zubaidah dirubah menjadi SHM No. 375 S.U. No. 5220/1995 a/n Yoes Kasim dan Yunizar Kasim dan diroboh lagi SHM No.1210 S.U. No. 450/2007 a/n Yoes Kasim (Penggugat Rekonvensi/ Tergugat A), para Tergugat Rekonvensi/Penggugat ;
4. Bahwa karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat A dan para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat sebagai satu-satunya ahli waris yang berhak

Hal. 9 dari 19 hal. Put. No. 2625 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

atas obyek perkara dan selama ini terhadap obyek perkara belum pernah dilakukan pembagian antara Penggugat Rekonvensi I Tergugat A dengan Tergugat Rekonvensi/para Penggugat, maka patut dan adil kiranya menurut hukum apabila terhadap obyek perkara dilakukan pembagian antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat A dan para Tergugat Rekonvensi, sama panjang dan sama lebar dengan rincian antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi masing-masing mendapat  $\frac{1}{2} \times 579 \text{ m}^2$  sama dengan  $289,5 \text{ m}^2$  dan sekaligus melakukan pemecahan SHM No. 1210 S.U 450/2007 atas 2 bahagian masing-masing Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Kelas I-A Padang supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan obyek perkara adalah harta peninggalan/warisan yang berasal dari orang tua/Ibu Penggugat Rekonvensi dan mertua/nenek Tergugat Rekonvensi ;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi adalah para ahli waris dari alm. Zubaidah (Ibu Penggugat Rekonvensi dan mertua/nenek Tergugat Rekonvensi ;
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi masing-masing berhak  $\frac{1}{2}$  bahagian dari obyek perkara seluas  $579 \text{ m}^2$  ( $\frac{1}{2} \times 579 \text{ m}^2 = 289,5 \text{ m}^2$ ) ;
5. Menghukum Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi untuk melakukan pemecahan SHM No. 1210 S.U. 450/2007 menjadi 2 buah sertifikat masing-masing a/n Penggugat Rekonvensi dan para Tergugat Rekonvensi dengan sama panjang dan sama lebarnya ;
6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;
7. Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adil nya (Ex aequo et bono) ;

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

1. Bahwa Tergugat A Rekonvensi menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Rekonvensi kecuali yang diakui kebenarannya dengan jelas dan tegas ;

Hal. 10 dari 19 hal. Put. No. 2625 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

2. Bahwa gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi dalam perkara a quo, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena objek perkara yang digugat dalam rekonvensi telah melebihi objek perkara konvensi ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 12/PDT.G/2009/PN.PDG., tanggal 27 Agustus 2009 yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi TERGUGAT A dan TERGUGAT B ditolak seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian ;
- Menyatakan Sertifikat HM No.1210 SU No.450/2007 adalah syah menurut hukum ;
- Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang untuk memisahkan Sertifikat HM No. 1210 SU No.450/2007 yaitu 300 m<sup>2</sup> atas nama Yus Kasim dan Yunizar Kasim dan 279 m<sup>2</sup> atas nama 1. ERLINA RASTIAN 2. FONI KURNIA UTAMA, 3. HIDAYAT dan 4. RICKY NOVYAN ;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

## DALAM REKONVENSI

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 896.000,- (delapan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat A dan Tergugat B putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan putusan No. 02/PDT/2010/PT.PDG., tanggal 9 Maret 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat A dan B/Pembanding pada tanggal 7 April 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat A dan B/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 April 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 April 2010 sebagaimana ternyata dari akte

Hal. 11 dari 19 hal. Put. No. 2625 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)



permohonan kasasi No. 12/PDT/G/2009/PN.PDG Akte No. 22/2010/PN.PDG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Padang, permohonan mana disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 April 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh para Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 3 Mei 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat A dan B/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Padang pada tanggal 17 Mei 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 para Pemohon Kasasi/Tergugat A dan B dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

A. Mengenai eksepsi dari Tergugat A dan B (Pemohon Kasasi) :

1. Eksepsi van onbevoegheid (eksepsi kewenangan mengadili) ;

Bahwa Judex Facti dalam putusannya telah salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku karena telah menolak eksepsi Pemohon Kasasi tentang kewenangan mengadili, dimana menurut Judex Facti dalam pertimbangannya alinea 5 halaman 20 Putusan Sela No. 12/PDT.G/2009/PN.PDG menyatakan :

"Bahwa gugatan Penggugat (Termohon Kasasi) bukanlah semata-mata tentang kewarisan, akan tetapi terkait tentang sengketa hak milik suami Penggugat (Termohon Kasasi) yang harus dibuktikan terlebih dahulu" ;

Bahwa dalam pertimbangan Judex Facti alinea terakhir halaman 19 putusan sela yang menyatakan "Bahwa karena yang didalilkan oleh Penggugat (Termohon Kasasi) pada tahun 1979 Penggugat bersama suaminya almarhum Yunizar Kasim BA membeli tanah bagian belakang luas 279 m<sup>2</sup> yang merupakan satu-kesatuan dengan tanah yang masih dipagang gadai oleh Zubaidah seluas 579 m<sup>2</sup> dan kemudian dari pertimbangan Judex Facti alinea 1 halaman 20 putusan sela menyatakan "bahwa kemudian keseluruhan tanah seluas 579 m<sup>2</sup> tersebut dibeli oleh Zubaidah dengan suatu akta jual beli dan di tingkatkan dengan pembuatan Sertifikat Hak Milik No.1266 SU No. 794/1979 atas nama Zubaidah ..... dst ;

Hal. 12 dari 19 hal. Put. No. 2625 K/PDT/2010



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari kedua pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut di atas terbukti tanah objek perkara adalah hak milik Zubaidah (Ibu Tergugat A/Pembanding/Pemohon Kasasi) vide surat bukti P IV sebagaimana yang didalilkan Termohon Kasasi dalam gugatannya bahwa objek perkara seluas 579 m<sup>2</sup> berasal dari hak pagang gadai Zubaidah kepada kaum suku Balai Mansiang pada tahun 1934, kemudian pada tahun 1979 tanah seluas 579 m<sup>2</sup> tersebut langsung dibeli oleh Zubaidah kepada kaum Balai Mansiang (vide surat bukti P IV) tanpa pernah ditebus terlebih dahulu oleh pemiliknya yakni kaum Balai Mansiang, oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Penggugat (Termohon Kasasi), bahwa Termohon Kasasi pernah membeli tanah bersama suaminya seluas 279 m<sup>2</sup> pada tahun 1979 kepada kaum suku Balai Mansiang tidak benar, sehingga timbul pertanyaan tanah yang mana yang dibeli oleh Penggugat (TUK) tersebut ?, sebab sesuai dengan hukum Adat Minang Kabau ataupun hukum Perdata Nasional tanah yang ada tersangkut hak orang lain di atasnya baik itu berupa hak pagang gadai atau hak sewa atau hak lainnya, sepanjang belum ditebus atau dibebaskan dari hak orang lain tersebut oleh pemiliknya tidak dibenarkan dijual kepada pihak lain dan jika pemiliknya ingin menjual tanah tersebut harus terlebih dahulu diberi tahu atau diprioritaskan kepada pemegang hak pagang, sewa atau hak lainnya untuk membeli ;

Bahwa Penggugat (Termohon Kasasi) telah mendalilkan kalau Penggugat (Termohon Kasasi) bersama suaminya Yunizar Kasim pernah membeli tanah pada tahun 1979 seluas 279 m<sup>2</sup> yang terletak pada bagian belakang tanah yang dipagang gadai oleh Zubaidah kepada kaum suku Balai Mansiang tanpa ada pembuktian yang akurat dan otentik, karena bukti Penggugat (Termohon Kasasi) berupa bukti P3 dan bukti P4 yang dijadikan dasar pertimbangan oleh *Judex Facti* "telah terjadi jual beli antara Penggugat (Termohon Kasasi) dengan kaum suku Balai Mansiang", sama sekali tidak ada menyebutkan atau menunjukan adanya jual beli antara Penggugat (Termohon Kasasi) dengan kaum Suku Balai Mansiang, malah sebaliknya bukti P4 yang diandalkan oleh Penggugat (Termohon Kasasi) justru membuktikan adanya jual beli tanah seluas 579 m<sup>2</sup> antara Zubaidah (Ibu Tergugat A/Pemohon Kasasi) dengan kaum Suku Balai Mansiang, sedangkan bukti P3 adalah berupa selebar surat keterangan persaksian yang diduga direkayasa oleh para Penggugat (Termohon Kasasi) ;

Hal. 13 dari 19 hal. Put. No. 2625 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu cukup alasan dan menurut hukum Judex Facti menyatakan bahwa perkara in casu terbukti dan murni sengketa warisan karena objek perkara adalah hak milik Zubaidah (Ibu Tergugat A/Pemohon Kasasi) sehingga yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Agama sesuai ketentuan Pasal 49 UU No.3 Tahun 2003 tentang Peradilan Agama ;

## 2. Eksepsi Eroor in Persona (Gugatan Penggugat Kurang Pihak) :

Bahwa Judex Facti dalam putusannya telah keliru dan salah menerapkan hukum, karena menolak eksepsi Tergugat A dan B (Pemohon Kasasi) pada point 2, karena menurut pertimbangannya adalah hak Penggugat dalam menentukan siapa yang dijadikan subjek sebagai Tergugat yang dianggap mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat (pertimbangan Hakim alinea terakhir halaman 20 dan halaman 21 putusan sela No.12/PDT.G/2009/PN.PDG) ;

Bahwa adalah suatu kesalahan/kekeliruan dalam menerapkan hukum seperti tersebut di atas, sebab dalam perkara in casu objek perkara telah mempunyai sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Instansi Pemerintah RI yang berkompeten yaitu BPN, dan jika dikaitkan dengan salah Satu Point (point 3) dari petitum gugatan Penggugat (Termohon Kasasi) yang meminta agar Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang untuk memisahkan Sertifikat Hak Milik No. 1210 SU No.450/2007 ... dst adalah sangat patut dan wajar BPN ditarik sebagai Tergugat dalam perkara in casu, karena BPN adalah Instansi yang berwenang dan berkompeten menerbitkan, membatalkan dan atau memecah sertifikat hak milik ;

Disamping itu dengan tidak ditariknya pihak BPN oleh Penggugat (Termohon Kasasi) sebagai pihak dapat menghilangkan hak jawab bagi BPN mengenai dasar-dasar ataupun surat-surat sebagai alas hak yang diajukan oleh Zubaidah sebagai Pemohon Sertifikat dan yang dijadikan dasar penerbitan sertifikat atas nama Zubaidah oleh BPN, hal ini juga merupakan siasat bagi Penggugat (Termohon Kasasi) untuk menghindari dari jawaban/bantahan dari pihak BPN yang telah menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah objek perkara in casu ;

Bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat (Termohon Kasasi) oleh Judex Facti terutama point/strip 2 dalam pokok perkara halaman 33 putusan No.12/PDT.G/2009/PN.PDG yang berbunyi sebagai berikut "menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1210 SU No.450/2007 adalah sah menurut hukum disini terlihat sekali suatu putusan yang sangat

Hal. 14 dari 19 hal. Put. No. 2625 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

kontroversi, memihak dan putusan yang salah serta tidak berdasarkan hukum karena Sertifikat Hak Milik No.1210 SU No.450/2007 adalah berasal dari Sertifikat Hak Milik No.1266 SU No.794/1979 luas 579 m<sup>2</sup> atas nama Zubaidah dengan alas hak Akta Jual Beli No.56/A/PPAT/1979 luas 579 m<sup>2</sup> atas nama Zubaidah sehingga jelas dan mutlak tanah objek sengketa seluas 579 m<sup>2</sup> adalah hak milik Zubaidah yang berasal dari pembeliannya, dan tidak ada satu katapun yang mengatakan baik dalam akta jual beli maupun dalam sertifikat hak milik sebahagian dari objek sengketa seluas 279 m<sup>2</sup> berasal dari pembelian suami Penggugat (Termohon Kasasi) sebagaimana pertimbangan Judex Facti halaman 20 putusan sela No.12/PDT.G/2009/PN.PDG ;

## B. Mengenai Pokok Perkara :

Bahwa Judex Facti dalam putusannya telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum Pembuktian dan atau melanggar hukum yang berlaku, dimana putusan Pengadilan Negeri Padang yang di benarkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dalam pertimbangannya dalam pokok perkara ternyata telah lalai dan salah menilai surat-surat bukti ataupun keterangan saksi-saksi baik dari Tergugat A dan B (Pemohon Kasasi) maupun dari Penggugat (Termohon Kasasi) ;

Bahwa semua bukti Tergugat A dan B (Pemohon Kasasi) merupakan bukti otentik yang sah dan kuat menurut hukum tentang kepemilikan tanah objek perkara oleh Zubaidah (Ibu Tergugat A/Pemohon Kasasi) dan Tergugat A/Pemohon Kasasi sebagai ahli waris yang berhak dari almarhum Zubaidah yaitu berupa TAB 1 sampai dengan TAB 8, dimana TAB 5 yaitu Sertifikat Hak Milik No. 375 GS tanggal 18 Juli 1995 tertulis atas nama Yoes Kasim dan Yunizar Kasim yang telah di rubah menjadi HM.1210 GS. 8 Februari 2007, kedua sertifikat ini berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 1266 SU No. 794/1979 atas nama Zubaidah akta jual beli No. 56/A/PPAT/1979 luas 579 m<sup>2</sup> atas nama Zubaidah (P4), setelah Zubaidah meninggal dunia tahun 1991, berdasarkan keterangan ahli waris (TAB 4) yang di perkuat dengan surat bukti TAB 1 sampai dengan TAB 3, dimana surat bukti TAB 3 adalah surat keterangan persaksian dari Penggugat I Herlina (Termohon Kasasi), lahirlah sertifikat atas nama ahli waris (anak kandung Zubaidah) Yoes Kasim dan Yunizar Kasim/suami Penggugat I/Termohon Kasasi (SHM No. 375 GS tanggal 18 Juli 1995) sedangkan SHM No. 1210 SU 8 Februari 2007 atas nama Tergugat A dan para Penggugat lahir dari hasil kejahatan penipuan yang dilakukan oleh Penggugat I ini di buktikan dengan TAB 6 (putusan

Hal. 15 dari 19 hal. Put. No. 2625 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

pidana No.251/Pid.B/2008/PN.PDG) surat bukti yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga pertimbangan Judex Facti hal 27 alinea 3 yang menyatakan antara lain, bahwa tidak ada satupun bukti surat dari TAB yang dapat menunjukkan adanya jual beli objek perkara, pertimbangan seperti ini adalah pertimbangan yang sangat salah dan tidak benar karena tidak secara cermat dan teliti menilai surat bukti TAB 1, TAB 2, dan TAB 3 yang menjadi dasar lahirnya SHM No.375 GS tanggal 18 Juli 1995 ;

Dengan pembuktian Sertifikat Hak Milik No.1266 SU No.794/1979 luas 579 m<sup>2</sup> atas nama Zubaidah telah mempertegas tanah objek perkara milik Zubaidah yang warisnya Yoes Kasim (Pemohon Kasasi) dan Yunizar Kasim sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1977 menyatakan bahwa sertifikat hak milik adalah bukti terkuat untuk membuktikan hak ;

Bahwa Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya hal 26 alinea 3 sampai dengan hal 27 yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa yang perlu di buktikan adalah apakah ada jual beli tanah antara Penggugat (TUK) dengan pemilik tanah kaum balai mansiang (Syuib Kiro dan Mausar) ;

Selanjutnya dalam pertimbangannya Judex Facti menyatakan bahwa Penggugat (Termohon) melalui surat bukti P3 dan P4 serta keterangan saksi Penggugat Muaz dan Hj. Jusni Umar telah berhasil membuktikan adanya jual beli tanah. Kalau diperhatikan pertimbangan Judex Facti tersebut di atas adalah suatu pertimbangan Hakim yang sangat salah dan tidak benar karena surat bukti P3 yang di jadikan dasar pertimbangan adanya jual beli tanah tersebut, ternyata hanya berupa selemba surat keterangan persaksian dari ahli waris Mausar sebagai penjual yang di duga di buat/direkayasa untuk meringankan/ membantu Penggugat I (Herlina Rastian) dalam kasus pidana penipuan yang dilakukannya serta untuk memenangkan perkara in casu.

Dugaan rekayasa dari surat bukti P3 tersebut jelas sekali terlihat baik dari isi nya maupun dari tanggal/tahun pembuatannya, dimana isi surat tersebut menyatakan bahwa kaum Balai Mansiang pernah menjual tanah kepada Zubaidah tahun 1934, ini sangat bersesuaian dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tahun 1934 Zubaidah memegang gadai tanah kaum Suku Balai Mansiang, di dalam surat tersebut tidak ada tercantum luas tanah baik yang digadaikan maupun yang dijual Zubaidah ataupun kepada Yunizar Kasim tahun 1979, di samping itu dari tanggal/tahun pembuatan surat tersebut juga sangat jauh rentang waktunya yang sangat panjang lebih kurang 29 tahun karena transaksi jual beli terjadi pada tahun 1979 sedangkan surat kesaksiannya dibuat tanggal 21 April 2008, niat

Hal. 16 dari 19 hal. Put. No. 2625 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekayasa dari para Penggugat (Termohon Kasasi) timbul pada tahun 2008 ketika melihat tanah objek perkara yang telah memiliki nilai ekonomis tinggi dan dengan segala cara ingin menguasai objek perkara yang telah dikuasai oleh tergugat B (Pemohon Kasasi) bersama menantu dari Tergugat A/Pemohon Kasasi yang sekarang dijadikan tempat usaha bengkel mobil ; Bahwa itu surat bukti P4 yang juga dijadikan dasar pertimbangan oleh Judex Facti untuk mengabulkan gugatan Penggugat (Termohon Kasasi) adalah salah dan tidak benar, karena surat bukti P4 tersebut berupa akta jual beli antara Zubaidah sebagai pembeli dengan Mausear G. R. Raju bungsu sebagai penjual, sedangkan Yunizar Kasim hanya sebagai saksi, di samping itu keterangan 2 orang saksi Penggugat (Muas dan Hj. Jusni Umar) hal 20 dan 21 putusan No. 12/Pdt.G/2009/PN.PDG, karena keterangan kedua saksi tersebut hanya menyatakan bahwa tanah objek perkara berasal dari tanah kaum Suku Balai Mansiang yang di gadaikan kepada Zubaidah kemudian tidak ditebus oleh pemiliknya akan tetapi di jual kepada Zubaidah dan tidak menyebutkan berapa luas tanah tersebut hal ini juga sudah sesuai dengan dalil gugatan Penggugat (Termohon Kasasi) yang mendalilkan bahwa objek perkara berasal dari pagang gadai yang kemudian tidak di tebus oleh pemiliknya akan tetapi langsung dijual kepada pemegang (Zubaidah) sehingga tidak mungkin tanah yang masih dalam status pagang gadai dan belum pernah ditebus oleh pemiliknya di perjual belikan kepada pihak lain karena tidak sesuai dengan hukum yang berlaku baik hukum Adat Minang Kabau maupun hukum perdata nasional ;

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

Mengenai alasan-alasan ke A dan B :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Terbukti para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sehingga pertimbangan Judex Facti telah tepat ;
- Bahwa alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan

Hal. 17 dari 19 hal. Put. No. 2625 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 para Pemohon Kasasi : YOES KASIM, BA, dan kawan 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 ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan 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 :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. YOES KASIM, BA., 2. FAJRI tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat A dan B 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 12 Januari 2012 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

K e t u a ;  
Ttd.  
Dr.H.Mohammad Saleh, SH.,MH

Hal. 18 dari 19 hal. Put. No. 2625 K/PDT/2010





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Biaya kasasi :

1. Meterai ..... Rp 6.000,-
2. Redaksi ..... Rp 5.000,-
3. Administrasi kasasi..... Rp 489.000,- +
- Jumlah..... Rp 500.000,-

Panitera Pengganti ;

Ttd.

Yuli Heryati, SH.,MH

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.

NIP : 19610313 198803 1 003

Hal. 19 dari 19 hal. Put. No. 2625 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)