



**P U T U S A N**  
Nomor 2490 K/Pdt/2015

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

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

**Hj. SARTINI RIZAL**, bertempat tinggal di Kampung Pondok, Kecamatan Pariaman Tengah, Kota Pariaman, dalam hal ini memberi kuasa kepada Alwis Ilyas, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Syeh Burhanuddin Nomor 20 Kota Pariaman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2013; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

**L a w a n:**

1. **Hj. DAHNIAR (pr) binti M. TAHARUDDIN (BALOK)**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Putih Blok A. 25 Nomor 9 Perum Banjar Wijaya Kelurahan Cipondoh Kota Tangerang Provinsi Banten;
2. **ZAKIRMAR (pr) binti M. TAHARUDDIN (BALOK)**, bertempat tinggal di Jalan Sudirman Nomor 40 A Kampung Balacan, Kelurahan Kampung Pondok II, Kecamatan Pariaman Tengah, Kota Pariaman;
3. **MAHLIZAR (pr) binti M. TAHARUDDIN (BALOK)**, bertempat tinggal di Keramat Sentiong II, RT 9 RW 7 Senen, Jakarta Pusat;
4. **SYAHRIAR (pr) binti M. TAHARUDDIN (BALOK)**, bertempat tinggal di STT Blok EE Nomor 24 RT 4 RW 8 Kelurahan Sumber Taman, Kecamatan Wonoasih, Kota Probolinggo, Provinsi Jawa Timur.  
Kesemuanya tersebut diatas selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat A;
5. **APRIADI (Ik)**, bertempat tinggal di Korong Toboh Sikumbang, Kenagarian Sungai Sarik, Kecamatan VII Koto Sungai Sariak, Kabupaten Padang Pariaman, selanjutnya disebut sebagai Tergugat B;
6. **KHAIRUL (Ik)**, bertempat tinggal di Jalan Pratama Mandiri Nomor 9 Kelurahan Jalan Baru, Kecamatan Pariaman

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 2490 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah, Kota Pariaman, selanjutnya disebut sebagai Tergugat C;

7. **TUMIN (Ik)**, bertempat tinggal di Kelurahan Taratak, Kecamatan Pariaman Tengah, Kota Pariaman, selanjutnya disebut sebagai Tergugat D;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat A, B, C, D/Para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa orang tua dari orang tua Penggugat (nenek Penggugat) bernama Khamsiah (pr/alm) bersama-sama dengan adik kandungnya bernama Rajiah (pr/alm) pada tanggal 29 Oktober 1904, telah membeli setumpak Parak Kelapa dan setumpak Palak Rumbio (rumbia) kepada 2 (dua) orang suami-isteri peranakan Nias masing-masing bernama Si Manangah Glr. Sersan dan Saiyah kedua-duanya waktu itu bertempat tinggal Kampung Nias, Subarang Laras Pariaman yang sekarang daerah tersebut disebut dengan Kel. Taratak, Kenagarian V Koto Air Pampan, Kec. Pariaman Tengah, Kota Pariaman, parak kelapa dan parak rumbio tersebut dibeli dengan harga sebesar Rp129,00 (seratus dua puluh sembilan rupiah), dimana kedua parak tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan (sehamparan) dengan batas sepadan Parak Kelapa dan Parak Rumbio tersebut pada saat itu sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan palak rumbio si Rama dan pinggir batang Air Pampan;
  - Sebelah Selatan dengan jalan gadang Taratak menghadap Kampung Nias dekat Jembatan Batu Kampung Nias;
  - Sebelah Timur dengan parak rumbio Si Lampon, Palak Rumbio Panghulu Nias;
  - Sebelah Barat dengan Palak Rumbio Mhd. Saleh dan parak Rumbio Panghulu Nias diatasnya Bandar air yang mengalir dari Jembatan kampong Nias;
2. Bahwa sesuai dengan surat keterangan jual beli diatas tanah parak kelapa dan parak rumbio tertanggal 29 Oktober 1904 tersebut, salah satu pembeli

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 2490 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas parak kelapa dan parak rumbio tersebut bernama Khamsiah (pr/alm), Khamsiah (pr/alm) adalah merupakan orang tua dari orang tua Penggugat (orang tua Penggugat bernama Hj. Maimunah) dan Penggugat adalah merupakan salah satu anak kandung dari orang tua perempuannya bernama Hj. Maimunah (alm) tersebut dari 8 (delapan) orang bersaudara kandung (adik-kakak Penggugat) masing-masing bernama: Nurhayati (pr/alm), Hj. Zulmihayati (pr/alm), Zulkifli (lk/alm), Hj. Rosmalina (pr), H. Sosialisman (lk), Mastri Esra (pr) dan Israwati (pr), sehingga secara hukum Penggugat sah dapat bertindak selaku salah satu ahli waris yang sah dari ahli waris orang tuanya yang bernama Hj. Maimunah sebagai salah satu ahli waris yang berhak atas sebahagian objek jual beli parak kelapa dan parak rumbia yang telah dibeli oleh orang tua dari orang tua Penggugat tersebut (Khamsiah), bersama-sama dengan salah satu pembeli lainnya yang bernama Rajiah (pr/alm), sebagaimana yang disebut dalam surat jual beli tanggal 29 Oktober 1904;

3. Bahwa yang menjadi objek perkara dalam perkara ini adalah sebahagian dari objek jual beli sebagaimana dalam surat jula beli tanggal 29 Oktober 1904, yaitu sebahagian dari parak rumbio, dengan luas lebih kurang 1.000.M<sup>2</sup>, yang sekarang tanah tersebut telah menjadi perumahan, yang dahulunya tanah parak rumbio tersebut terletak di Kampung Nias watas Taratak, akan tetapi dari fakta dan kenyataan Wilayah Administrasi Pemerintahan Kota Pariaman, saat ini objek perkara mana terletak di Kel. Taratak, Kec. Pariaman tengah, Kota pariaman dengan batas sepadan sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan sepadan dengan Bandar dibaliknya dengan kawan Tanah ini juga;
  - Sebelah Selatan dengan jalan Raya dari Desa Kampung Baru menuju Kelurahan Taratak;
  - Sebelah Timur dengan jalan anggrek;
  - Sebelah Barat dengan Bandar;
4. Bahwa sesuai dengan fakta dan kenyataan yang ada selama ini, objek perkara termasuk objek jual beli yang disebut dalam surat Jual beli tanggal 29 Oktober 1904, tidak pernah beralih dan dialihkan kepada pihak manapun, dan kenyataannya pula, setelah orang tua dari orang tua Penggugat (Khamsiah) meninggal dunia, secara terus menerus orang tua Penggugatlah (Hj. Maimunah) yang menguasai dan mengambil hasil objek perkara bersama ahli waris dari pembeli tanah parak rumbio dan

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 2490 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



parak kelapa yang lain yang bernama Rajiah baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri tanpa ganggu gugat dari pihak manapun dan malahan setelah orang tua Penggugat (Hj.Maimunah) meninggal dunia, Penggugatlah yang meneruskan penguasaan objek perkara baik secara bersama-sama dengan maupun secara sendiri-sendiri dengan saudara kandungnya yang lain sebagai ahli waris dari orang tuanya bernama Hj. Maimunah (pr/alm) termasuk ahli waris dari anak cucu pembeli tanah rumbio dan parak kelapa tanggal 29 Oktober 1904, yang lain bernama Rajiah (alm), malahan sebahagian dari tanah objek perkara ini pernah disewakan pula kepada Tergugat C dan kepada Tergugat D dan pihak lainnya yang lain seperti: Andi Efendi dan Nurizalman, ST.

5. Bahwa akan tetapi secara tanpa hak sekitar tahun 2012, objek perkara telah begitu saja dikuasai tanpa hak oleh Tergugat A, baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan cara menyewakan tanah perkara kepada Tergugat B sesuai dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah objek perkara antara Tergugat A dengan Tergugat B tanggal 25 Mei 2012, yang saat itu perjanjian sewa menyewa dengan pihak Penggugat dan pihak yang berhak atas tanah terperkara, dan dengan dasar Perjanjian Sewa Menyewa antara Tergugat A dengan Tergugat B tersebut, Tergugat B telah pula mendirikan bangunan permanen di atas tanah objek perkara dengan bentuk bangunan kedai/toko dan kemudian bangunan semi permanen milik Tergugat C dan Tergugat D yang ada dalam objek perkara telah suruh bongkar baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama oleh Tergugat A dengan tergugat B, dan setelah bangunan toko/milik Tergugat B siap, Tergugat B menyuruh Tergugat C dan Tergugat D untuk mendiami kedai/toko yang telah dibangunnya di atas tanah objek perkara tersebut, perbuatan para Tergugat yang demikian tentu saja secara hukum sangatlah merugikan pihak Penggugat beserta pihak lainnya yang tersangkut dan berhak atas tanah terperkara sesuai dengan surat jual beli tanggal 29 Oktober 1904, perbuatan para Tergugat yang demikian adalah perbuatan yang dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*), karenanya adalah patut secara hukum segala bentuk surat-surat yang diperbuat oleh Tergugat A dengan Tergugat B sepanjang yang ada kaitannya dengan objek perkara termasuk surat lainnya dinyatakan lumpuh dan tidak berharga;



6. Bahwa untuk menjamin dan menghindari objek perkara tidak dialihkan pula oleh Para Tergugat kepada pihak lainnya sehingga dapat memperpanjang kerugian kepada Penggugat nantinya, adalah adil dan patut kiranya dengan segala permohonan Penggugat kepada Ibu Ketua Pengadilan Negeri Pariaman untuk meletakkan sita tahan (*conservatoir beslag*) atas objek perkara;
7. Bahwa sebelum perkara ini Penggugat ajukan ke Pengadilan ini, berbagai upaya telah Penggugat tempuh untuk mencari penyelesaian perkara ini secara damai, akan tetapi selalu menemui jalan buntu oleh karena itu dalam rangka untuk mendapatkan kepastian hukum atas perkara ini tidak ada jalan lain yang harus Penggugat lakukan mengajukan gugatan dalam perkara ini;
8. Bahwa gugatan ini Penggugat ajukan dengan alat-alat bukti yang sah menurut hukum, oleh karena itu patut kiranya Ibu Ketua Pengadilan Negeri pariaman memberikan putusan dalam perkara ini yang salah satu amarnya berbunyi putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada banding, kasasi maupun verzet (*uit voerbaar bij vooraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris/anak kandung dari orang tuanya bernama Hj. Maimunah (alm), beserta saudara kandungnya yang lain masing-masing bernama Nurhayati (pr/alm), Hj. Zulmihayati (pr/alm), Zulkifli (lk/alm), Hj. Rosmalina (pr), H. Sosialisman (lk), Mastri Esra (pr), dan Israwati (pr);
3. Menyatakan Hj. Maimunah (pr/alm) yang merupakan orang tua Penggugat adalah merupakan anak kandung dari Khamsiah (pr/alm);
4. Menyatakan objek perkara adalah sah bahagian dari objek jual beli Parak Rumbio dan parak Kelapa yang dibeli oleh nenek Penggugat bernama; Khamsiah bersama-sama dengan Rajiah, sebagaimana disebut dalam Surat Keterangan Jual Beli tanggal 29 Oktober 1904, dimana Khamsiah (pr/alm) adalah merupakan orang tua dari orang tua Penggugat;
5. Menyatakan objek perkara adalah sah merupakan harta warisan Penggugat beserta saudara kandungnya yang lain yang diperolehnya dari harta warisan orang tuanya bernama Hj. Maimunah dan Hj. Maimunah didapatnya pula dari pembelian orang tuanya bernama Khamsiah (pr/alm), bersama-sama dengan ahli waris/anak cucu pembeli yang lain yang





bernama Rajiah, sebagaimana disebut dalam Surta Keterangan Jual Beli tanggal 29 Oktober 1904;

6. Menyatakan perbuatan Tergugat A baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri yang menguasai objek perkara dengan cara menyewakan tanah objek perkara tersebut kepada Tergugat B sesuai dengan Surat Sewa Menyewa tanggal 25 Mei 2012 dan kemudian Tergugat B mendirikan bangunan permanen diatas objek perkara dan kemudian Tergugat B menyuruh pula Tergugat C dan Tergugat D untuk mendiami pula toko/kedai yang ada dalam objek perkara adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);
7. Menyatakan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 25 Mei 2012, lumpuh dan tidak berharga termasuk surat lainnya yang ada kaitannya dan sepanjang hubungannya dengan tanah perkara;
8. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek perkara dari hak milik dan hak milik orang lainnya yang ada diatasnya, dan menyerahkannya kepada Penggugat secara sukarela dalam keadaan aman, jika engkar dengan bantuan POLRI/TNI;
9. Menyatakan sita kuat dan berharga;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada banding, kasasi maupun verzet;
12. *Ex Aequo Et Bono*, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur;  
Bahwa dalam dalil gugatan penggugat, Penggugat mengatakan bahwa setelah orang tua Penggugat yang bernama Khamsiah meninggal secara terus menerus orang tua Penggugat yang bernama Maimunah lah yang menguasai dan mengambil hasil objek perkara bersama ahli waris dari pembeli tanah parak rumbio dan parak kelapa yang lain yang bernama Rajiah baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri tanpa ganggu gugat dari pihak manapun dan malahan setelah Hj. Maimunah meninggal dunia, Penggugatlah yang meneruskan penguasaan objek perkara baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri dengan saudara kandungnya yang lain sebagai ahli waris dari orang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuanya bernama Hj. Maimunah termasuk ahli waris dari anak cucu pembeli tanah rumbio dan parak kelapa tanggal 29 Oktober 1904 yang lain bernama Rajiah, malahan sebahagian dari tanah objek perkara ini pernah disewakan pula kepada Tergugat C dan Tergugat D dan pihak lainnya yang lain. Bahwa objek perkara adalah pembelian dari ungku Tergugat yang bernama Zainudin Saleh Glr Marah Indo Mak Itam Botok dan penguasaannya diteruskan kepada anaknya yang bernama M. Taharuddin Balok kemudian M. Taharuddin Balok menyerahkan kepada anaknya yaitu Tergugat A.1, A.2, A.3 dan A.4 dan objek perkara merupakan harta pusaka rendah dari Tergugat;

2. Penggugat harus berkapasitas sebagai Mamak Kepala Waris dalam Kaum; Bahwa gugatan Penggugat sesuai dengan hukum Adat Minangkabau harus diajukan oleh Mamak Kepala Waris, karena Penggugat mendalilkan bahwa objek perkara adalah harta pusaka tinggi, maka oleh sebab itu gugatan Penggugat dinyatakan kabur (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pariaman telah memberikan Putusan Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm tanggal 8 Mei 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris/anak kandung dari orang tuanya bernama Hj. Maimunah (almh), beserta saudara kandungnya yang lain bernama Nurhayati (almh), Hj. Zulmihayati (almh), Zulkifli (alm), Hj. Rosmalina (pr), H. Sosialisman (lk), Mastri Esra(pr) dan Israwati (pr);
3. Menyatakan Hj. Maimunah (alm) merupakan orang tua Penggugat adalah anak kandung dari Khamsiah (pr/almh);
4. Menyatakan objek perkara adalah sah bahagian dari objek jual beli Parak Rumbio dan Parak Kelapa yang dibeli oleh nenek penggugat bernama Khamsiah bersama-sama dengan Rajiah, sebagaimana disebut dalam surat keterangan jual beli tanggal 29 Oktober 1904 dimana Khamsiah (almh) adalah merupakan orang tua dari orang tua Penggugat (pr/almh);
5. Menyatakan objek perkara adalah sah merupakan harta warisan Penggugat berserta saudara kandungnya yang lain yang diperolehnya dari harta warisan orangtuanya bernama Hj. Maimunah dan Hj. Maimunah didapatnya pula dari pembelian orangtuanya bernama Khamsiah (almh),

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 2490 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama-sama dengan ahli waris/anak cucu pembeli yang lain yang bernama Raji'ah, sebagaimana disebut dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanggal 29 Oktober 1904;

6. Menyatakan perbuatan Tergugat A baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri yang menguasai objek perkara dengan cara menyewakan tanah objek perkara tersebut kepada Tergugat B sesuai dengan surat sewa menyewa tertanggal 25 Mei 2012 dan kemudian Tergugat B menyuruh pula Tergugat C dan Tergugat D untuk mendiami pula toko/kedai yang ada dalam objek perkara adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
7. Menyatakan surat perjanjian sewa menyewa tanggal 25 Mei 2012 lumpuh dan tidak berharga termasuk surat lainnya yang ada kaitannya dan sepanjang hubungannya dengan tanah terperkara;
8. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek perkara dari hak milik dan hak milik orang lainnya yang ada di atasnya, dan menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela dalam keadaan aman, jika engkar dengan bantuan Polri/TNI;
9. Menghukum Para Tergugat membayar ongkos perkara yang timbul sebesar Rp1.296.000,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 168/PDT/2014/PT.PDG., tanggal 20 Januari 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding/Para Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pariaman tanggal 8 Mei 2014, Nomor: 32/PDT.G/2013/PN.Pmn yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan bahwa Eksepsi Tergugat/Pembanding tepat dan beralasan;
2. Mengabulkan karena itu Eksepsi Tergugat/Pembanding;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*Niet On Vankeljk Verklaard*);

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 2490 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 10 Februari 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Februari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pariaman, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Februari 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada: Tergugat A.2, Tergugat B, C, D pada tanggal 25 Februari 2015, Tergugat A.1, A.3 dan A.4 pada tanggal 27 Maret 2015;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat A, Tergugat B, C, D/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pariaman pada tanggal 9 Maret 2015;

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

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

1. Bahwa putusan *Judex Facti* adalah patut dan adil dibatalkan kembali sesuai dengan Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung RI, sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, karena putusan *Judex Facti* ini telah salah dalam menerapkan hukum, adanya pelanggaran hukum dan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam Undang-Undang *a quo*;
2. Bahwa pelanggaran terhadap Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung RI tersebut di atas, dapat dilihat dari pertimbangan putusan *Judex Facti* pada halaman 5 (lima) alinia ke-4 (empat) sampai dengan halaman 6 (enam) alinia ke-1 (pertama) dan alinia ke-2 (dua) yang telah memberi pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 2490 K/Pdt/2015



“....., bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada point 2 antara lain Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah salah satu anak kandung dari 8 orang bersaudara kandung sehingga berhak atas sebagian harta orang tuanya dan berhak untuk mengajukan gugatan atas obyek sengketa yang dibeli orang tuanya, namun dalam petitumnya point 1 Penggugat mengikutsertakan ahli waris lainnya padahal ia tidak mendapat kuasa dari ahli waris yang lain untuk mengajukan gugatan ini dan dalam petitum point 8 meminta objek perkara di serahkan kepadanya padahal dalam posita Penggugat menyatakan hanya menuntut bagiannya saja, maka hal ini menjadi tidak jelas apakah Penggugat menuntut hak warisnya sendiri atau bersama ahli waris lainnya?

“....., bahwa disamping hal tersebut diatas ternyata berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan tanggal 3 Januari 2014 didalam objek sengketa berdiri 14 petak toko namun keberadaan 14 petak toko tersebut tidak dijelaskan baik dalam posita maupun petitum, siapa yang menguasai 14 petak toko tersebut dan bagaimana penguasaan atas 14 petak toko tersebut;

3. Bahwa terhadap pertimbangan *Judex Facti* halaman 5 (lima) alinia ke-4 (empat) yang pada pokoknya telah mempertimbangkan dimana telah menyatakan gugatan Pemohon Kasasi tidak dapat diterima karena tidak seluruh ahli waris dari Pemohon Kasasi yang mengajukan gugatan dalam perkara ini dan termasuk Pemohon Kasasi tidak pula mendapat kuasa dari ahli waris yang lainnya dan seterusnya.....?;

Bahwa pertimbangan atas putusan *Judex Facti* tersebut, sebagaimana juga yang telah Pemohon Kasasi sampaikan dalam Kontra Memori Banding atas Kontra Memori Banding Termohon Kasasi tanggal 16 September 2014 (terlampir dalam Memori Kasasi ini), secara hukum salah satu pihak ahli waris dapat mengajukan gugatan atas harta warisan, karena dengan majunya salah satu pihak ahli waris dalam suatu perkara hak ahli waris lainnya akan terlindungi secara hukum, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 244 K/Sip/1959, tanggal 5 Januari 1959 menyatakan:

“Gugatan tentang harta warisan tidak diwajibkan harus seluruh ahli waris menjadi Penggugat dalam gugatan tersebut, cukup salah seorang dari ahli waris saja yang mewakili kepentingan ahli waris yang lainnya, maka kepentingan ahli waris yang lainnya tersebut telah terwakili secara hukum”; dan selain itu secara hukum sekalipun dalam petitum angka 8 (delapan) masih dianggap kurang lengkap oleh *Judex Facti* atas kesempurnaannya,



akan tetapi demi hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*) Pengadilan dapat menyempurnakan petitum tersebut demi hukum dan keadilan apalagi dalam dalil gugatan Pemohon Kasasi angka 2 (dua) telah jelas mendalilkan bahwa Pemohon Kasasi bertindak sebagai salah satu ahli waris yang sah;

4. Bahwa begitu juga sebaliknya pertimbangan *Judex Facti* halaman 6 (enam) alinia 1 (pertama) yang telah mempertimbangkan tentang keberadaan 14 buah petak toko yang terletak diatas objek perkara didalam dalil gugatan Pemohon Kasasi seakan-akan tidak menjelaskan siapa yang menguasai dan bagaimana penguasaannya, pertimbangan tersebut adalah pertimbangan yang tidak teliti dan terkesan mencari-cari kelemahan terhadap perkara ini, karena sesuai dengan dalil gugatan Pemohon Kasasi angka 5 (lima), Pemohon Kasasi telah mendalilkan bahwa setelah Termohon Kasasi membuat perjanjian sewa menyewa dengan Termohon Kasasi B, Termohon Kasasi B telah membangun 14 buah petak toko di atas objek perkara, yang ketika Pemohon Kasasi mengajukan perkara ini, bangunan tersebut belum selesai 100 % (seratus persen) malahan bangunan tersebut secara berkenyataan belum ditempati oleh pihak lain sama sekali, dan hal tersebut sesuai dengan jawaban Termohon Kasasi dalam perkara ini ketika perkara ini disidangkan pada sidang Pengadilan tingkat pertama, dimana Termohon Kasasi tidak membantahnya sama sekali bahwa ada pihak ketiga yang menempati bangunan yang ada diatas objek perkara, maka berdasarkan hal tersebut sudah sepatut dan seadilnya putusan *Judex Facti* ini dibatalkan kembali demi hukum dan keadilan;

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

Bahwa alasan kasasi dari Penggugat tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Padang telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan tentang harta warisan tidak diwajibkan harus seluruh ahli waris menjadi Penggugat dalam gugatan tersebut, cukup salah seorang dari ahli waris saja yang mewakili kepentingan ahli waris yang lainnya, maka kepentingan ahli waris yang lainnya tersebut telah terwakili secara hukum;

Bahwa dalam perkara *a quo* objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat (pihak diluar ahli waris) sehingga Penggugat tidak perlu mendapat kuasa dari ahli waris yang lain dalam mengajukan gugatan, oleh karena tujuan gugatan adalah mengembalikan objek sengketa dari penguasaan pihak lain ke



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam *boedel* warisan dan menjadi hak Penggugat bersama-sama ahli waris yang lain sebagaimana dituntut dalam petitum gugatan;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar, objek sengketa terbukti harta warisan yang menjadi hak Penggugat beserta saudara-saudaranya yang lain yang berasal dari orang tuanya;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Padang harus dibatalkan dan Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Hj. SARTINI RIZAL dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 168/PDT/2014/PT.PDG., tanggal 20 Januari 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm., tanggal 8 Mei 2014, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Hj. SARTINI RIZAL** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 168/PDT/2014/PT.PDG., tanggal 20 Januari 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm., tanggal 8 Mei 2014;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 2490 K/Pdt/2015



2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris/anak kandung dari orang tuanya bernama Hj. Maimunah (almh), beserta saudara kandungnya yang lain bernama Nurhayati (almh), Hj. Zulmihayati (almh), Zulkifli (alm), Hj. Rosmalina (pr), H. Sosialisman (lk), Mastri Esra(pr) dan Israwati (pr);
3. Menyatakan Hj. Maimunah (alm) merupakan orang tua Penggugat adalah anak kandung dari Khamsiah (pr/almh);
4. Menyatakan objek perkara adalah sah bahagian dari objek jual beli Parak Rumbio dan Parak Kelapa yang dibeli oleh nenek Penggugat bernama Khamsiah bersama-sama dengan Rajiah, sebagaimana disebut dalam surat keterangan jual beli tanggal 29 Oktober 1904 dimana Khamsiah (almh) adalah merupakan orang tua dari orang tua Penggugat (pr/almh);
5. Menyatakan objek perkara adalah sah merupakan harta warisan Penggugat beserta saudara kandungnya yang lain yang diperolehnya dari harta warisan orangtuanya bernama Hj. Maimunah dan Hj. Maimunah didapatnya pula dari pembelian orangtuanya bernama Khamsiah (almh), bersama-sama dengan ahli waris/anak cucu pembeli yang lain yang bernama Raji'ah, sebagaimana disebut dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanggal 29 Oktober 1904;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat A baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri yang menguasai objek perkara dengan cara menyewakan tanah objek perkara tersebut kepada Tergugat B sesuai dengan surat sewa menyewa tertanggal 25 Mei 2012 dan kemudian Tergugat B menyuruh pula Tergugat C dan Tergugat D untuk mendiami pula toko/kedai yang ada dalam objek perkara adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
7. Menyatakan surat perjanjian sewa menyewa tanggal 25 Mei 2012 lumpuh dan tidak berharga termasuk surat lainnya yang ada kaitannya dan sepanjang hubungannya dengan tanah terperkara;
8. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek perkara dari hak milik dan hak milik orang lainnya yang ada diatasnya, dan menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela dalam keadaan aman, jika engkar dengan bantuan Polri/TNI;
9. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat A, B, C, D/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan





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

yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 11 Mei 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H., dan Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,PhD., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti serta tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,PhD.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H.,M.H

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH  
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 2490 K/Pdt/2015