



**PUTUSAN**

Nomor 1012 K/Pdt/2022

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

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

1. **FADIL DT. RAJO PANGULU**, beralamat di Jorong Koto Nan Gadang, Kenagarian Pilubang, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota;
2. **RATNAWILIS**, beralamat di Jorong Ketinggian, Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota;
3. **FITRI YETTI**, beralamat di Jalan Dharma Bakti, RT 006 RW 006, Desa Air Jamban, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis;
4. **JUMARDI**, beralamat di Jalan Laban Nomor 20 RT 004 RW 008, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;
5. **ADI PUTRA**, beralamat di Jalan Kemuning, RT 002 RW 009, Desa Balik Alam, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis;
6. **HENDRIZAL**, beralamat di Jalan Jati Nomor 48, RT 001 RW 014, Desa Pematang Pudu, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis;
7. **A D E K**, beralamat di Jalan Dharma Bakti Jati, RT 006 RW 006, Desa Air Jamban, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Setia Budi, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Gatot Soebroto, Perumahan Mega Saiyo, Kelurahan Tanjung Pauh, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2018;

Halaman 1 dari 15 Hal. Put. Nomor 1012 K/Pdt/2022



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

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **SYOFRITA Pgl RITA**, beralamat di Jorong Ketinggian, Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota;
2. **VERA YUNIZA Pgl VERA**, beralamat di Jalan Enggang Raya, Nomor 19, Kelurahan Air Tawar Barat, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang;
3. **JANUARIZA WIDYA LESTARI, S.H., M.Kn.**, beralamat di Jalan Raya Payakumbuh Lintau, Kecamatan Luhak, Kabupaten Lima Puluh Kota;
4. **BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH KANTOR CABANG PADANG**, yang diwakili oleh Rizky Alamsyah, Pimpinan Cabang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Boy Riza dan kawan-kawan, Para Karyawan Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Padang Veteran, beralamat di Jalan Veteran 37 D, Padang 25115;
5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SUMATERA BARAT cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN 50 KOTA**, berkedudukan di Jalan Arisun, Kelurahan Labuh Baru, Kecamatan Payakumbuh Utara;
6. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA cq KANTOR WILAYAH DJKN RIAU, SUMATERA BARAT DAN KEPULAUAN RIAU cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BUKITTINGGI**, berkedudukan Jalan Muhammad Yamin Nomor 60, Bukittinggi 126131;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 2 dari 15 Hal. Put. Nomor 1012 K/Pdt/2022



Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Pati untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah bahwa Penggugat I (satu) sebagai Mamak Kepala Waris dalam Kaum Dt. Rajo Pangulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota;
3. Menyatakan sah bahwa Penggugat I (satu) sebagai Mamak Kepala Kaum dalam Kaum Kaum Dt. Rajo Pangulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota;
4. Menyatakan sah bahwa Penggugat II (dua), Penggugat III (tiga), Penggugat IV (empat), Penggugat V (lima), Penggugat VI (enam) dan Penggugat VII sebagai anggota Kaum Dt. Rajo Pangulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota;
5. Menyatakan sah dan berharga Ranji atau silsilah keturunan yang dibuat oleh Penggugat I selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaum Dt. Rajo Pangulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota tertanggal 27 Maret 2018;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah melakukan jual beli dengan Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seizin para Penggugat adalah merupakan perbuatan kejahatan yang melawan hukum yang telah merugikan Para Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat III dengan telah lalainya membuat akta jual beli dan mengurus balik nama sertifikat telah menimbulkan kerugian kepada pihak Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat IV dengan menerima objek perkara sebagai jaminan hutang karena kelalaiannya telah menimbulkan kerugian



kepada Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan harus dinyatakan tidak sah dan cacat hukum;

9. Menyatakan perbuatan Tergugat V dengan membalik namakan sertifikat dari nama Penggugat I ke atas nama Tergugat II karena lalainya telah menimbulkan kerugian kepada pihak Para Penggugat;
10. Menyatakan perbuatan Tergugat VI dengan mengeluarkan surat penetapan hari/tanggal lelang merupakan perbuatan yang mengandung cacat hukum dan tidak sah;
11. Menyatakan perbuatan Para Tergugat dengan membalik namakan objek perkara tanpa seizin dari Para Penggugat terlebih dahulu adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*).
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V secara tanggung renteng untuk menyerahkan objek perkara seperti keadaan semula;
13. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian kepada pihak Para Penggugat yang sampai saat masuknya gugatan ini sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) karena telah dirugikan baik secara material maupun immaterial secara tanggung renteng jika ingkar dengan bantuan pihak yang berwajib (Pihak Kepolisian);
14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada pernyataan banding, kasasi ataupun *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*);
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Subsida:

Dan atau sekiranya Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan dalam perkara ini yang seadil-adilnya sesuai dengan maksud gugatan ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III dan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat III:



1. Eksepsi *diskualifikasi* atau *gemis aanhoedanigheid* yaitu Penggugat I, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI dan Penggugat VII tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan;
2. Gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscuur libel*);
3. Petitum gugatan Para Penggugat angka 6 ,7, 10 dan 11 halaman 7 (tujuh) adalah petitum yang kabur;

Eksepsi Tergugat IV:

1. Pengadilan Negeri Tanjung Pati tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena menyalahi ketentuan kewenangan absolut;
2. Penggugat I, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI dan Penggugat VII tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*;
3. Gugatan Para Penggugat salah alamat (*error in persona*) karena Tergugat IV tidak memiliki kepentingan terhadap urusan Para Penggugat dan Tergugat I;

Eksepsi Tergugat V:

- *Exceptio plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak);

Eksepsi Tergugat IV:

1. Eksepsi kompetensi absolut;
2. Gugatan Para Penggugat *Prematur*;
3. Gugatan Para Penggugat *obscuur libel*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjung Pati telah memberikan Putusan Nomor 1/Pdt/2019/PN Tjp., tanggal 1 Oktober 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III, IV, V dan VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah bahwa Penggugat I (satu) sebagai Mamak Kepala Waris dalam Kaum Dt. Rajo Pangulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota;



3. Menyatakan sah bahwa Penggugat I (satu) sebagai Mamak Kepala Kaum dalam Kaum Kaum Dt. Rajo Pangulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota;
4. Menyatakan sah bahwa Penggugat II (dua), Penggugat III (tiga), Penggugat IV (empat), Penggugat V (lima), Penggugat VI (enam) dan Penggugat VII sebagai anggota Kaum Dt. Rajo Pangulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota;
5. Menyatakan sah dan berharga Ranji atau Silsilah Keturunan yang dibuat oleh Penggugat I selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaum Dt. Rajo Pangulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota tertanggal 27 Maret 2018;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah melakukan jual beli dengan Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat adalah merupakan perbuatan kejahatan yang melawan hukum yang telah merugikan Para Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat III dengan telah lalainya membuat Akta Jual Beli dan mengurus balik nama sertifikat telah menimbulkan kerugian kepada pihak Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat IV dengan menerima objek perkara sebagai jaminan hutang karena kelalaiannya telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan harus dinyatakan tidak sah dan cacat hukum;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat V dengan membalik namakan sertifikat dari nama Penggugat I ke atas nama Tergugat II karena lalainya telah menimbulkan kerugian kepada pihak Para Penggugat;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk menyerahkan objek perkara seperti keadaan semula;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp3.677.000,00 (tiga juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);

## 12. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Padang telah memberikan Putusan Nomor 214/PDT/2019/PT PDG., tanggal 9 Januari 2020 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat IV;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pati Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Tjp., tanggal 1 Oktober 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah bahwa Penggugat I (satu) sebagai Mamak Kepala Waris dalam Kaum Dt. Rajo Pangulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota;
3. Menyatakan sah bahwa Penggugat I (satu) sebagai Mamak Kepala Kaum dalam Kaum Kaum Dt. Rajo Pangulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota;
4. Menyatakan sah bahwa Penggugat II (dua), Penggugat III (tiga), Penggugat IV (empat), Penggugat V (lima), Penggugat VI (enam) dan Penggugat VII sebagai anggota Kaum Dt. Rajo Pangulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau Kabupaten Lima Puluh Kota;
5. Menyatakan sah dan berharga Ranji atau Silsilah Keturunan yang dibuat oleh Penggugat I selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaum Dt. Rajo Pangulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota tertanggal 27 Maret 2018;
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 7 dari 15 Hal. Put. Nomor 1012 K/Pdt/2022

### 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)



7. Menghukum Pembanding semula Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 28 Januari 2020, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Februari 2020, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 1/Akta.K/PDT/2020/PN Tjp., *juncto* Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Tjp., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Pati, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pati pada tanggal 21 Februari 2020;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 21 Februari 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Penggugat (Pemohon Kasasi);
  2. Merobah Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor: 214/PDT/2019/PT PDG;
  3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pati Nomor: 1/Pdt.G/2019/PN Tjp, tanggal 1 Oktober 2019 yang dimohonkan Kasasi tersebut;
- Membatalkan dan Mengadili sendiri dengan amar putusan sebagai berikut:

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Para Penggugat;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 214/PDT/2019/PT.PDG tanggal 2 Januari 2020, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III (tiga), Tergugat IV (empat), Tergugat V (lima), dan Tergugat VI (enam);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah bahwa Penggugat I (satu) sebagai Mamak Kepala Waris dalam Kaum Dt. Rajo Pangulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota;
3. Menyatakan sah bahwa Penggugat I (satu) sebagai Mamak Kepala Kaum dalam Kaum Dt. Rajo Pengulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota;
4. Menyatakan sah bahwa Penggugat II (dua), Penggugat III (tiga), Penggugat IV (empat), Penggugat V (lima), Penggugat VI (enam), dan Penggugat VII (tujuh) Sebagai anggota Kaum dalam Kaum Dt. Rajo Pengulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota;
5. Menyatakan sah dan berharga Ranji atau Silsilah Keturunan yang dibuat oleh Penggugat I (satu) selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaum Dt. Rajo Pengulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota tertanggal 27 Maret 2018;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I (satu) yang telah melakukan Jual Beli dengan Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat adalah merupakan perbuatan kejahatan yang melawan hukum yang telah merugikan Para Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat III (tiga) dengan telah lalainya membuat akta jual beli dan mengurus balik nama sertifikat telah menimbulkan kerugian kepada pihak Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 9 dari 15 Hal. Put. Nomor 1012 K/Pdt/2022

#### 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)



8. Menyatakan perbuatan Tergugat IV dengan menerima objek perkara sebagai jaminan hutang karena kelalaiannya telah menimbulkan kerugian kepada pihak Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan harus dinyatakan tidak sah dan cacat hukum;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat V (lima) dengan membalik namakan sertifikat dari nama Penggugat I ke atas nama Tergugat II karena lalainya telah menimbulkan kerugian kepada pihak Para Penggugat;
10. Menghukum Tergugat I (satu), Tergugat II (dua), Tergugat III (tiga), Tergugat IV (empat), dan Tergugat V (lima) secara tanggung renteng untuk menyerahkan objek perkara seperti keadaan semula;
11. Menghukum Tergugat I (satu), Tergugat II (dua), Tergugat III (tiga), Tergugat IV (empat), dan Tergugat V (lima) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi III dan IV telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 9 Maret 2020 dan 16 Maret 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

1. Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena mengenai penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun

Halaman 10 dari 15 Hal. Put. Nomor 1012 K/Pdt/2022



2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

2. Bahwa lagi pula setelah mempelajari pertimbangan *judex facti* dihubungkan dengan alasan kasasi dalam memori kasasi dan jawaban dalam kontra memori kasasi, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *judex facti*/ Pengadilan Tinggi Padang yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pati tidak salah menerapkan hukum karena telah tepat dan benar bahwa pembeli sebidang tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dari pemegang hak terdaftar dalam sertifikat hak atas tersebut adalah pembeli beriktikad baik, pihak mana berhak mendapatkan perlindungan hukum;
3. Bahwa dalam perkara ini terbukti bahwa Tergugat II membeli objek sengketa dari pemegang hak yang sah terdaftar dalam Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 1749 atas nama Ratnawilis (Penggugat II) di hadapan PPAT/Tergugat III tertuang dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 01/2015 sehingga Tergugat II adalah pembeli beriktikad baik dan jual beli adalah sah dan mengikat;
4. Bahwa dengan demikian Tergugat II adalah pemilik sah objek sengketa dan sebagai pemilik sah maka Tergugat II berhak menjaminkan objek sengketa untuk pelunasan hutangnya *in casu* pada Tergugat IV;
5. Bahwa balik nama Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 1749 oleh Tergugat V dan VI dari semula atas nama Ratnawilis (Penggugat II) menjadi atas nama Tergugat didasarkan pada transaksi jual beli yang sah termuat dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 01/2015;
6. Bahwa terlepas dari pertimbangan di atas putusan *judex facti* perlu diperbaiki karena terbukti Tergugat I telah melakukan tindak pidana penggelapan yang mengakibatkan beralihnya hak kepemilikan atas tanah objek sengketa dari para Penggugat kepada Tergugat II maka dirasa adil Tergugat I dihukum untuk membayar sejumlah kerugian yang wajar yaitu Rp1.600.000.000,00 (satu miliar enam ratus juta rupiah) ditambah bunga 6% per tahun sejak gugatan didaftar sampai dengan dibayar lunas kerugian;

Halaman 11 dari 15 Hal. Put. Nomor 1012 K/Pdt/2022



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Padang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi FADIL DT. RAJO PANGULU dan kawan-kawan tersebut harus ditolak dengan perbaikan;

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

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

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. FADIL DT. RAJO PANGULU, 2. RATNAWILIS, 3. FITRI YETTI, 4. JUMARDI, 5. ADI PUTRA, 6. HENDRIZAL, 7. ADEK** tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Padang Nomor 214/PDT/2019/PT PDG., tanggal 9 Januari 2020 yang membatalkan Putusan Tanjung Pati Nomor 1/Pdt/2019/PN Tjp., tanggal 1 Oktober 2019, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III (tiga), Tergugat IV (empat), Tergugat V (lima), dan Tergugat VI (enam);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah bahwa Penggugat I (satu) sebagai Mamak Kepala Waris dalam Kaum Dt. Rajo Pangulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah bahwa Penggugat I (satu) sebagai Mamak Kepala Kaum dalam Kaum Dt. Rajo Pengulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota;
4. Menyatakan sah bahwa Penggugat II (dua), Penggugat III (tiga), Penggugat IV (empat), Penggugat V (lima), Penggugat VI (enam), dan Penggugat VII (tujuh) Sebagai anggota Kaum dalam Kaum Dt. Rajo Pengulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota;
5. Menyatakan sah dan berharga Ranji atau Silsilah Keturunan yang dibuat oleh Penggugat I (satu) selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaum Dt. Rajo Pengulu Pesukuan Sembilan Jorong Ketinggian Kenagarian Sarilamak, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota tertanggal 27 Maret 2018;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I (satu) yang telah melakukan jual beli dengan Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat adalah merupakan perbuatan kejahatan yang melawan hukum yang telah merugikan Para Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat III (tiga) dengan telah lalainya membuat akta jual beli dan mengurus balik nama sertifikat telah menimbulkan kerugian kepada pihak Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat IV dengan menerima objek perkara sebagai jaminan hutang karena kelalaiannya telah menimbulkan kerugian kepada pihak Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan harus dinyatakan tidak sah dan cacat hukum;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat V (lima) dengan membalik namakan sertifikat dari nama Penggugat I ke atas nama Tergugat II karena lalainya telah menimbulkan kerugian kepada pihak Para Penggugat;

Halaman 13 dari 15 Hal. Put. Nomor 1012 K/Pdt/2022

#### 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)

Halaman 13



10. Menghukum Tergugat I (satu), Tergugat II (dua), Tergugat III (tiga), Tergugat IV (empat), dan Tergugat V (lima) secara tanggung renteng untuk menyerahkan objek perkara seperti keadaan semula;
11. Menghukum Tergugat I (satu) membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat sejumlah Rp1.600.000,000,00 (satu miliar enam ratus juta rupiah) ditambah bunga 6% per tahun sejak gugatan didaftar sampai dibayar lunas kerugian;
12. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 20 April 2022 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Supid Arso Hananto, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.





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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Supid Arso Hananto, S.H., LL.M.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., MH.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 15 dari 15 Hal. Put. Nomor 1012 K/Pdt/2022