



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MARTAZONI**, Suku Tanjung, bertempat tinggal di Kp.Tanjung Jorong II Nagari Garagahan, Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam;
2. **MARTA INDRA**, Suku Tanjung, bertempat tinggal di PT.AMP. Kecamatan Palembang, Kabupaten Agam;
3. **DEKY HENDRI**, Suku Tanjung bertempat tinggal di Kp.Tabuah Jorong II Nagari Garagahan, Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam;

dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada Yuswandi, S.A., S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Agus Salim/ Perumahan Accasia Nomor 4A Lubuk Basung Kabupaten Agam, Sumatera Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat A/Para Pembanding A;

L a w a n

SYAFRUDIN, Suku Tanjung, bertempat tinggal di Kampung Tanjung Jorong II Nagari Garagahan, Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam, bertindak untuk dan atas nama Mamak Kepala Waris dalam Kaum suku Tanjung dalam;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT DI JAKARTA, CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) WILAYAH SUMATERA BARAT DI PADANG, CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) AGAM DI LUBUK BASUNG, diwakili oleh Busyra Azwar, S.H., M.M. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Agam dalam hal ini memberi kuasa kepada Syafrizal IS, S.H. Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Agam dan Ikhwan Fajri, S.ST. Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Agam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Agustus 2015;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat B/Turut Terbanding;

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 1037 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Memangkas surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah Mamak Kepala Waris dalam Kaum Penggugat dan Para Tergugat A;
2. Bahwa Penggugat dan Tergugat A 1, 2 dan 3 adalah beradik kakak lain ibu (Dunsanak Ibu) satu keturunan Nenek moyang satu Kaum, satu Paruik yang berasal dari keturunan nenek Ayan suku Tanjung Alamat Kampuang Tanjung Jorong II Nagari Garagahan, Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam;
3. Bahwa Nenek Ayan mempunyai 4 (empat) orang anak yang terdiri dari 2 (Dua) orang Laki-Laki dan 2 (Dua) orang Perempuan yang bernama yaitu:
 - 1) Kasim ST.SATI .Alm(Lk);
 - 2) Dahniar. Alm (Pr);
 - 3) Kartini. Alm (Pr);
 - 4) Basir ST. Basir. Alm (Lk);

Bahwa, keempat anak-anak tersebut sekarang sudah Meninggal Dunia;

- a. Bahwa, Dahniar mempunyai anak sebanyak 6 (enam) orang yang terdiri dari 3 (Tiga) orang Laki-Laki dan 3 (Tiga) orang Perempuan yang bernama:
 1. Syafruddin (Lk) (Penggugat);
 2. Ermawati. (Pr);
 3. Syahrudin. Alm (Lk);
 4. Novia Erwandi. (Lk);
 5. Salmayeti. (Pr) dan;
 6. Jufriwandi. (Lk).
- b. Bahwa, KARTINI Mempunyai anak sebanyak 3. (Tiga) orang Laki-laki yang bernama :
 1. Martazoni (Lk);
 2. Marta Indra (Lk);
 3. Dedy Hendri (Lk) Ketiganya Tergugat.A;

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 1037 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pada bulan Mei 2015 Para Tergugat A melarang

keponakan Penggugat dan Tergugat A yang bernama Hendra Sagita dan Rahmat Putra Ilahi (Anak Salmayeti) mengolah/ menanami tanah sawah yang selama ini diolah dan dikuasai oleh Dahniar dan anak-anaknya sampai kepada Cucunya. Kemudian Para Tergugat A. melaporkan Keponakan tersebut ke Kepolisian Resort Agam dengan tuduhan Perampasan Hak;

5. Bahwa Perampasan Hak yang dilaporkan Para Tergugat A tersebut adalah mengenai Tanah Pusako Tinggi yang dikuasai oleh Keluarga Penggugat sejak dari ibunda Dahniar hingga saat sekarang, tanah tersebut tidak pernah berpindah tangan ataupun beralih kepada pihak lain selain Keluarga Penggugat yang mengolahnya, Sawah/tanah tersebut luasnya lebih kurang 550 m² yang Letaknya bersebelahan dengan Tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat A. yang diklaim (atau di nyatakan oleh para Tergugat A) adalah bagian Tanah Tergugat A. yang sudah disertifikatkan oleh Orang Tua Tergugat. A. bernama (Kartini);
6. Bahwa setelah mendapat khabar dari Keponakan tersebut Penggugat menanyakan kepada Para Tergugat A. Kenapa Keponakan tersebut dilarang mengarap Tanah Peninggalan Nenek moyang itu, dan dijawab oleh Tergugat A Bahwa Tanah tersebut adalah bahagian dari Tanah milik Para Tergugat A. yang sudah ada sertifikatnya;
7. Bahwa kemudian Penggugat diberikan oleh Tergugat A.1 foto Copy Sertifikat Hak Milik atas Nama Kartini (Orang Tua Para Tergugat.A.) SHM Nomor 75 dengan Surat Ukur Tanggal 12 / 12 / 1995 Nomor 928 / Garagahan /1995 dengan Luas 9.700 m²;
8. Bahwa setelah mendapatkan Foto Copy Sertifikat tanah Tersebut Penggugat menanyakan Kepada seluruh Anggota Kaum Dan Penggugat berusaha menghubungi Para Tergugat A. berulang kali untuk mendudukan / memusyawarahkan dengan Para Tergugat A. dan anggota Kaum Penggugat lainnya termasuk Mamak Kepala Adat/Mamak Suku mengenai Persolan Tanah Pusako Tinggi Kaum yang sudah terbit Sertifikatnya dan Laporan Ke Kepolisian oleh Para Tergugat A, namun Para Tergugat.A tidak menanggapi dan tidak pernah hadir dan mengabaikan keinginan baik Penggugat selaku mamak Kepala Waris dalam Kaum untuk mencari Penyelesaiannya, masalah tersebut;

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 1037 K/Pdt/2017



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

putusan.mahkamahagung.go.id Tinggi Peninggalan Nenek Ayan, yang telah keluar sertifikat atas Nama Kartini (Orang Tua Para Tergugat.A yaitu Tanah yang terletak di Jorong II Nagari Garagahan Kec Lubuk Basung Kabupaten Agam yang dikenal dengan SHM Nomor 75 dengan Surat Ukur Tanggal 12 / 12 / 1995 Nomor 928 / Garagahan /1995 dengan Luas 9.700 m². dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bandar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Asmayeti dan Ermawati;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Ermawati;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bandar;

10. Bahwa setelah mendapatkan Foto Copy Sertifikat tanah Tersebut Penggugat menanyakan Kepada anggota Kaum dan berusaha menghubungi Para Tergugat A. berulang kali untuk mendudukan/memusyawarahkan dan Mencari Penyelesaian dengan Para Tergugat A. dan anggota Kaum Penggugat lainnya, termasuk Mamak Kepala Adat/Mamak Suku mengenai Persolan Tanah Pusaka Tinggi Kaum dan Laporan Ke Kepolisian namun Para Tergugat.A tidak pernah hadir dan mengabaikan keinginan baik Penggugat selaku mamak Kepala Waris dalam Kaum untuk mencari Penyelesaiannya;
11. Bahwa Penggugat melakukan Gugatan ini kepada Para Tergugat A. dan Tergugat B. karena, adanya Perbuatan Melawan Hukum sehingga Terbitnya sertifikat Hak Milik diatas tanah Pusako Tinggi Kaum Penggugat dan Tergugat Tanpa adanya musyawarah dan Persetujuan serta tidak ada Sepakat anggota kaum dan tidak melalui prosedur / ketentuan Hukum yang berlaku yang diterbitkan oleh Tergugat B secara melawan hukum;
12. Bahwa Penggugat dan anggota kaum lainnya tidak Pernah Tahu dan diberi tahu serta tidak pernah menyetujui untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik diatas tanah Pusako Tinggi Kaum, karna harta tersebut bukanlah harta milik pribadi, tetapi, harta pusaka tinggi yang diperuntukkan secara turun temurun dan diwariskan kepada seluruh anggota kaum keturunan Nenek Ayan;
13. Bahwa penguasaan Tanah Objek Perkara sebagai tanah Pusako Tinggi yang dikuasai/digarap oleh alm kartini, dan Para Tergugat A. belum ada pembagian, yang ada hanya peruntukkan untuk pengolahan dan menikmati hasilnya, dan tanah tersebut Tidak sah untuk menjadi Hak Milik Pribadi, karena tanah tersebut belum dibagi dan belum ada kesepakatan Kaum untuk membagi menjadi Hak Milik;

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 1037 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id permohonan sertifikat kepada Tergugat B. Penggugat

dan anggota kaum lainnya tidak mengetahuinya sama sekali, tapi besar dugaan Kartini orang tua para Tergugat A mengajukan permohonan sertifikat atas tanah objek perkara dimaksud dengan cara merekayasa surat-surat atau membuat surat alas hak yang diduga palsu atau memalsukan surat-surat tentu dengan bekerja sama dengan Tergugat B. dan Perbuatan Tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;

15. Bahwa selanjutnya Penggugat sangat khawatir dan meragukan itikad Baik Para Tergugat A, atas objek perkara akan disalahkan gunakan, untuk itu Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Basung untuk meletakkan Sita Jaminan (*consevator beslag*), atas tanah objek Perkara;
- 16 Bahwa gugatan ini diajukan dengan alat-alat bukti yang cukup dan kuat menurut hukum, sehingga cukup beralasan, Penggugat mohon kiranya putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan/ dilaksanakan terlebih dahulu walaupun para Tergugat mengajukan Banding, Kasasi ataupun *Verzet* dari pihak lainnya;

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

Primer

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai Mamak Kepala waris dalam kaumnya;
3. Menyatakan sah tanah objek perkara adalah tanah pusaka tinggi kaum Penggugat dan Para Tergugat A.1, 2 dan 3 beserta Kaumnya;
4. Menyatakan Perbuatan Alm Kartini (Orang Tua Para Tergugat A membuat Surat-Surat Alas Hak untuk terbitnya Sertifikat Hak Milik Atas nama Kartini SHM Nomor 75 dengan Surat Ukur Tanggal 12 / 12 / 1995 Nomor : 928 / Garaghan /19995 dengan Luas 9.700 m² adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan surat-surat Alas Hak yang digunakan untuk terbitnya sertifikat hak milik nomor : 75 dengan Surat Ukur Tanggal 12 / 12 / 1995 Nomor : 928 / Garaghan /19995 dengan Luas 9.700 m² adalah cacat hukum sehingga tidak berharga dan tidak mempunyai Kekuatan Hukum dan dinyatakan batal demi hukum;

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 1037 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 75 dengan Surat Ukur Tanggal 12 / 12 / 1995

Nomor 928 / Garagahan /1995 dengan Luas 9.700 adalah Perbuatan Melawan Hukum;

7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik atas Nama Kartini Nomor 75 dengan Surat Ukur Tanggal 12 / 12 / 1995 Nomor 928 / Garagahan /1995 dengan Luas 9.700 tidak Sah, dan cacat hukum, dan tidakberharga serta Tidak berkekuatan Hukum lagi dan dinyatakan Batal demi hukum;
8. Menghukum Tergugat A. untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dan Anggota Kaum lainnya dalam keadaan kosong dari hak Miliknya dan hak milik orang Lain yang diperoleh dari padanya Jika engkar dapat dimintakan bantuan Alat Negara.
9. Menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Lubuk Basung atas tanah objek Perkara kuat dan berharga;
10. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan / dilaksanakan terlebih dahulu walaupun para Tergugat melakukan Upaya Banding Kasasi ataupun *Verzet* oleh Pihak lainnya;
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara Tanggung renteng;

Subsider

Dan jika Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex *Aquo et Bono*);

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

Dalam Eksepsi Para Tergugat A:

- Tentang Gugatan Kabur (*obscur libel*)

Bahwa Gugatan Penggugat kabur (tidak jelas) karena objek perkara yang disebutkan Penggugat dalam surat Gugatannya keliru atau batas-batas sepadan objek perkara tidak sesuai dengan batas-batas tanah yang sebenarnya, terutama batas sepadan sebelah Barat dan Timur;

- Bahwa batas sepadan sebelah Barat yang benar berbatas dengan Rabi bukan dengan tanah Asmayeti dan Ernawati;
- Batas sepadan sebelah Timur yang benar adalah berbatas dengan Basir bukan dengan Ernawati;

Gugatan terhadap tanah-tanah yang tidak terang dan tidak tidak menyebut batas-batasnya secara kongrit, maka Gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima (N.O);

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 1037 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan tanggal 12-12-1995. Nomor 928/GERAGAHAN/1995, luasnya 9.700 m², tetapi yang benar adalah Nomor 73 surat ukur tanggal 12-12-1995 Nomor 928/1995 luasnya 9.700 m², dan sertifikat di terbitkan pada tanggal 28 maret 1996;

- Bahwa pada halaman 2 (a) dalam dalil Gugatan Penggugat bahwa Dahniar mempunyai anak 6 (enam) orang yang terdiri dari 3 laki-laki dan 3 perempuan adalah tidak benar, yang benar adalah Dahniar mempunyai anak 4 orang laki-laki dan 2 orang perempuan, sedangkan anak ke 3 dari Dahniar yang bernama Syahrudin, Alm (meninggal dunia) dalam dalil Gugatan Penggugat pada halaman 2 (no.3) yang namanya Syahrudin sampai saat ini masih hidup;
- Pada halaman 6 di dalam amar dalil Gugatan Penggugat pada Nomor 4,5, dan 6, tertera sertifikat hak milik atas nama Kartini, SHM Nomor 75, Surat Ukur tanggal 12-12-1995 Nomor 928/Geragahan 19995, Luasnya 9.700 m² adalah tidak benar, yang benar adalah Surat Ukur tanggal 12-12-1995 Nomor 928/Geragahan 1995;

Dalam Eksepsi Tergugat B;

Kompetensi Penggugat Mengajukan Gugatan.

- a. Penggugat dengan surat gugatannya bertindak Selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaum Suku Tanjung;
- b. Tugas dan wewenang dari Mamak Kepala Waris adalah:
 - 1) Keluar adalah mewakili Kaumnya dalam mengurus kepentingan dan mempertahankan hak kaumnya, termasuk mengajukan gugatan ke pengadilan atas harta pusaka tinggi kaum;
 - 2) Kedalam adalah mengurus Anggota Kaumnya serta mengatur peruntukan dan pemanfaatan tanah harta pusaka tinggi yang berada dalam kaumnya;
- c. Untuk itu perlu pembuktian terlebih dahulu terhadap asal usul tanah objek perkara *a quo*, apakah tanah objek perkara *a quo* berasal dari Harta Pusaka Tinggi atau Harta Pusaka Rendah. Jika tanah objek perkara *a quo* berasal dari harta pusaka tinggi, bearti Penggugat mempunyai kompetensi untuk mengajukan gugatan dan bertindak selaku Penggugat dalam perkara *a quo*, akan tetapi jika tanah objek perkara *a quo* berasal dari harta pusaka rendah maka Penggugat tidak mempunyai kompetensi untuk mengajukan gugatan;

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 1037 K/Pdt/2017

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 menjadi Hak Milik melalui Kegiatan Prona Tahun

1995/1996 atas tanah yang telah diperolehnya berdasarkan pembagian dari Sdr. Ayan (Ibu dari Kartini) dengan melampirkan bukti-bukti perolehan dan penguasaan tanah (alas hak) sebagaimana telah diuraikan pada poin 2 diatas dan Berdasarkan Surat Keterangan Pembagian Hak tanggal 28 Agustus 1970, Sdr. Ayan (Nenek Penggugat dan Para Tergugat A) dengan sepengetahuan / seizin Mamak Sako dan Mamak Adat telah membagi Harta Pusaka (berupa Sawah) yang telah diuntukan kepadanya. Harta Pusakanya ini dibagikan kepada 4 (empat) orang anaknya (2 orang laki-laki dan 2 orang perempuan), dengan ukuran masing-masing panjang 53 dapo dan lebar 27,5 dapo yaitu kepada Kasin Sutan Sati, Dahniar (Ibu Penggugat), Kartini (Ibu Para Tergugat A) dan Basir Gelar Sutan Basir;

Selanjutnya Sdr. Ayan menerangkan bahwa sawah bagian Kasin Sutan Sati dan Dahniar (Ibu Penggugat) terletak di Kampung Tatu Jorong II Garagahan yang menjadi haknya dua orang (Kasin Sutan Sati dan Dahniar) dan sawah ini telah dijualnya dengan keperluannya sendiri;

Sedangkan sawah bagian Kartini (Ibu Para Tergugat A) dan Basir Gelar Sutan Basir terletak di Kampung Tanjung Jorong II Garagahan yang menjadi hak miliknya dua orang (Kartini dan Basir Gelar Sutan Basir);

Jadi Tanah Objek Perkara yang disertipikatkan oleh Sdr. Kartini (Ibu Para Tergugat A) yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 73 / Desa Garagahan Tangah, Gambar Situasi Nomor 928/1995 tanggal 12 Desember 1995 dengan luas 9.700 m² (Sembilan ribu tujuh ratus meter persegi) terletak di Jorong Garagahan Tangah Nagari Garagahan Kecamatan Lubuk Basung Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat atas nama Kartini, bukan lagi merupakan Harta Pusaka Tinggi, sehingganya Demi Hukum Patutlah Kiranya Majelis Hakim Yang Mulia menerima Eksepsi Tergugat B dan Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Kadaluwarsa).

- a. Sdr. Kartini (Ibu Para Tergugat A) mengajukan permohonan Konversi dari Tanah Milik Adat menjadi Hak Milik melalui Kegiatan Prona Tahun 1995/1996 atas tanah yang telah diperolehnya berdasarkan Surat Keterangan Pembagian Hak tanggal 28 Agustus 1970, Sdr. Ayan (Nenek Penggugat dan Para Tergugat A) dengan sepengetahuan / seizin Mamak Sako dan Mamak Adat telah membagi Harta Pusaka (Berupa Sawah) Yang Telah Diuntukan kepadanya (Sdr. Ayan);

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 1037 K/Pdt/2017



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

Desa Garagahan Tengah, Gambar Situasi Nomor : 928/1995 tanggal 12 Desember 1995 dengan luas 9.700 m² (Sembilan ribu tujuh ratus meter persegi) terletak di Jorong Garagahan Tengah Nagari Garagahan Kecamatan Lubuk Basung Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat atas nama Kartini berdasarkan warisan / peninggalan dari orang tuanya/meneruskan kepemilikan orang tuanya karena tejadinya peristiwa hukum (Pewarisan);

- c. Sedangkan Sdr. Kartini (Ibu Para Tergugat A) menguasai dan memperoleh tanah yang menjadi objek perkara *a quo* adalah semenjak tanggal 28 Agustus 1970 berdasarkan Surat Keterangan Pembagian Hak tanggal 28 Agustus 1970 dari Sdr. Ayan (Nenek Penggugat dan Para Tergugat A), sehingganya telah berjarak / mempunyai rentang waktu selama \pm 45 (lebih kurang empat puluh lima) tahun sampai dengan Penggugat mengajukan gugatan perkara *a quo*;
- d. Berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan yurisprudensi dari Mahkamah Agung Republik Indonesia, gugatan Penggugat Gugur / Hak Milik Para Tergugat A lahir dengan lewat waktu (kadaluwarsa) sesuai dengan :
 - a) Ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa " Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan nya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;
 - b) Ketentuan pasal 1967 BW, Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk;

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 1037 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id K/Sip/1970, apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan / batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 (delapan belas) tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik;

d) Ketentuan pasal 1963 BW, Siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun;

Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya;

Para Tergugat A menguasai dan memperoleh hak atas tanah yang menjadi objek perkara *a quo* adalah dengan itikad baik, yaitu berdasarkan warisan / peninggalan dari orang tuanya / meneruskan kepemilikan orang tuanya karena terjadinya peristiwa hukum (Pewarisan), sedangkan Sdr. Kartini (Ibu Para Tergugat A) menguasai dan memperoleh tanah yang menjadi objek perkara *a quo* adalah semenjak tanggal 28 Agustus 1970 berdasarkan Surat Keterangan Pembagian Hak tanggal 28 Agustus 1970 dari Sdr. Ayan (Nenek Penggugat dan Para Tergugat A), sehingganya telah berjarak / mempunyai rentang waktu selama \pm 45 (lebih kurang empat puluh lima) tahun sampai dengan Penggugat mengajukan gugatan perkara *a quo*, dengan demikian Demi Hukum Patutlah Kiranya Majelis Hakim Yang Mulia menerima Eksepsi Tergugat B dan Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Basung telah memberikan Putusan Nomor 25/Pdt.G/2015/PN.Lbb. tanggal 11 Mei 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat A1, A2, dan A3;
- Menolak eksepsi Tergugat B;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.666.000,00 (satu juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 1037 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Terugat A/Para Pembanding A pada Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 111/Pdt/2016/PT.PDG Tanggal 24 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Terugat A/Para Pembanding A pada tanggal 18 November 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Terugat A/Para Pembanding A dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Desember 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 9/K/2016/PN Lbb yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Basung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Desember 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi Para Terugat A/ Para Pembanding A tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/ Terbanding pada tanggal 22 Desember 2016 Namun Termohon Kasasi dahulu Penggugat/ Terbanding tidak mengajukan jawaban Memori Kasasi;

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 Para Pemohon Kasasi Para Terugat A/ Para Pembanding A dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Peradilan Tingkat Banding telah salah dan keliru menerapkan Hukum Acara Perdata dengan alasan sebagai berikut;
 - a. Bahwa Peradilan Tingkat Banding sama sekali tidak melakukan pemeriksaan secara menyeluruh atas sengketa yang terjadi dan pihak-pihak terbanding yang berperkara;
Bahwa ibu dari Termohon Kasasi bernama Dahniar mempunyai anak 6 (enam) orang, yaitu 4 (empat) orang laki-laki dan 2 (dua) orang perempuan (Bukti P.1) berbeda yang didalilkan dalam gugatan Penggugat Perkara Nomor 25/PDT.G/2015/PN.LBB, Dahniar mempunyai anak 6 (enam) orang terdiri dari 3 (tiga) laki-laki dan 3 (tiga) perempuan dalam gugatan Penggugat Syahrudin (meninggal dunia) sedangkan Syahrudin masih hidup;

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 1037 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sejalan dengan itu, pembuktian dalil-dalil yang di kemukakannya dalam surat gugatannya dalam pemeriksaan pada sidang tingkat pertama adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatan Perkara Nomor 25/PDT.G/2015/PN.LBB pada halaman 4 point 9 menyatakan : Sertifikat atas nama Kartini, SHM. Nomor 75, Surat Ukur Tanggal 12-12-1995. Nomor 928/GERAGAHAN/1995. Dengan luasnya : 9.700 m² adalah tidak benar dan harus dikesampingkan;
 - Bahwa yang benar adalah Sertifikat Hak Milik atas nama Kartini, SHM. Nomor 73, Surat Ukur Tanggal 12-12-1995. Nomor 928/1995. Luasnya 9.700 m² (Sertifikat Aslinya ada pada Pemohon Kasasi/ Pemanding/ Tergugat A yaitu Bukti T.A.I);
 - Bahwa sesuai dengan Tergugat B (BPN Agam) Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 73 Desa Geragahan Tengah, gambar situasi Nomor 928/1995 Tanggal 12-12-1995 dengan luasnya 9.700 m² terletak di Jorong Geragahan Tengah Nagari Geragahan Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam (Vide Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung Nomor 25/Pdt.G/2015/PN.LBB pada halaman 26 Point 7);
2. Bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak bias membuktikan dalil gugatannya karena yang digugat bukan tanah objek perkara sesuai dalam dalil gugatan perdata Nomor 25/PDT.G/2015/PN.LBB. Sertifikat Hak Milik Nomor 75 atas nama Kartini. Surat Ukur Tanggal 12-12-1995. Nomor 928/GERAGAHAN/1995 yang luasnya 9.700 m²;
3. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung Nomor 25/PDT.G/2015/PN.LBB yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 111/PDT/2016/PT.PDG yang menyatakan “gugatan Penggugat tidak dapat diterima”;
- Bahwa beban pembuktian ada pada Penggugat karena Penggugat tidak bisa membuktikan dalil gugatannya dan seharusnya ditolak;
- Bahwa tanah objek perkara telah sesuai dengan gambar di Sertifikat Hak Milik Nomor 73 atas nama Kartini Surat Ukur Tanggal 12-12-1995 Nomor 928/Geragahan/1995 Luasnya 9.700 m²;

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 1037 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 73 atas nama Kartini.

Surat Ukur Tanggal 12 Desember 1995. Nomor 928/GERAGAHAN/1995. Luasnya 9.700 m², sedangkan yang digugat Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 75 atas nama Kartini. Surat Ukur Tanggal 12 Desember 1995. Nomor 928/GERAGAHAN/1995. Luasnya 9.700 m². Jadi Sertifikat Nomor 73 dengan Sertifikat Nomor 75 jauh berbeda, maka seharusnya Pengadilan Negeri Lubuk Basung dan Pengadilan Tingkat Banding menolak gugatan Penggugat, karena yang digugat Penggugat tidak jelas;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 13 Desember 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung, tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 29 Januari 2016 dapatlah disimpulkan bahwa tanah yang menjadi objek perkara sebagaimana didalilkan oleh Penggugat adalah tidak jelas, dimana pihak Penggugat tidak dapat menunjukkan dimana titik-titik batas objek perkara secara pasti oleh karenanya cukup beralasan untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*);
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi **MARTAZONI**, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 1037 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan kasasi tidak ada para pemohon kasasi ada di pihak 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. **MARTAZONI**, 2. **MARTA INDRA**, 3. **DEKY HENDRI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat A/ Para Pembanding A untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 12 Juli 2017 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., dan H. Panji Widagdo, 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 Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,
 Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.
 H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
 Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
 Retno Kusriani, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	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. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
NIP. 19630325 198803 1 001