



PUTUSAN

Nomor 2767 K/Pdt/2019

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

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

LISNAWATI, bertempat tinggal di Jalan Azki Aris, Kelurahan Kampung Dagang, Kecamatan Rengat, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syusvida Lastri, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Syeh Abdul Arif Nomor 14, Kota Pariaman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

- 1. ASNUL FAJRI**, bertempat tinggal di Cubadak Air, Dusun Baruh Kubu Cubadak Air, Kecamatan Pariaman Utara, Kota Pariaman, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syafri Jauhari, bertempat tinggal di Desa Balai Naras, Kecamatan Pariaman Utara, Kota Pariaman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Mei 2018;
- 2. OYONG SRI**, bertempat tinggal di Desa Balai Naras, Kecamatan Pariaman Utara, Kota Pariaman;
- 3. KERAPATAN ADAT NAGARI (KAN) BALAI NARAS**, berkedudukan di Jalan Pasir Naras, Kecamatan Pariaman Utara, Kota Pariaman, diwakili oleh Armaizal, S.Sos., sebagai Pj. Ketua Kerapatan Adat Nagari III Koto Naras, Kecamatan Pariaman Utara, Kota Pariaman, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marjuli Pole, selaku Wakil Ketua II Kerapatan Adat Nagari (KAN) III Koto Naras, Kecamatan Pariaman Utara, Kota Pariaman, beralamat di Desa Balai Naras, Kecamatan Pariaman Utara, Kota

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2767

K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pariaman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2018;

4. KEPALA DESA BALAI NARAS, berkedudukan di Jalan Pasir Naras, Kecamatan Pariaman Utara, Kota Pariaman;

5. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL INDONESIA CQ KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA BARAT CQ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PARIAMAN, berkedudukan di Jalan Dr. M. Jamil Nomor 38, Kota Pariaman;

Mahkamah Agung tersebut;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat ahli waris yang sah dari almarhumah Ny. Latifah berdasarkan ranji yang terlampir;
3. Menyatakan tanah yang menjadi objek perkara *a quo* merupakan tanah Penggugat bersaudara yang berasal dari waris almarhumah Ny. Latifah;
4. Menyatakan Surat Keterangan (SK) yang dikeluarkan oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) dan Surat Keterangan (SK) Kepala Desa Balai Naras tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai dasar pengurusan alas hak dalam mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah objek perkara *a quo* kepada Tergugat D, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pariaman;
5. Menyatakan pernyataan dan pengakuan Kerapatan Adat Nagari (KAN) Balai Naras dan Kepala Desa Balai Naras bahwa tanah objek perkara merupakan tanah Nagari Naras adalah dikualifisir sebagai perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menyatakan sertifikat atas nama Tergugat A.2 Oyong Sri dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 673 dan SU 00216/2017 dan lumpuh serta tidak memiliki kekuatan hukum sebagai bukti hak atas tanah objek perkara dan sertifikat

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2767

K/Pdt/2019

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)



lain nya sebagaimana diterbitkan atas nama Tergugat A.2 lumpuh dan tidak memiliki kekuatan hukum;

7. Menyatakan penerbitan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat D (Badan Pertanahan Nasional/BPN) Kota Pariaman terhadap Tergugat A.2 dinilai cacat menurut hukum dan dikualifisir sebagai perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
8. Menghukum Tergugat A.1 dan A.2 untuk memberikan, mengembalikan atau memberi ganti rugi materiil yang telah diderita oleh Penggugat selama dalam penyelesaian masalah objek perkara *a quo* yang dimulai tahun 2016 sampai saat sekarang ini sebesar ± Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat A.1 dan A.2 untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari dihitung setelah putusan dalam perkara *a quo* memiliki dan mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek perkara dan menyerahkan kepada pihak Penggugat, jika ingkar dengan bantuan alat negara, TNI/Polri;
11. Menyatakan sita tahan (*conservatoir beslag*) atas tanah terperkara adalah sah, kuat dan berharga;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, sekalipun ada banding, kasasi maupun *verzet (uitvoerbaar bij voorraad)*;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini secara tanggung renteng (*hoofdeijk*);

Ex aequo et bono, jika pengadilan berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat A.1, A.2, B dan C:

- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
- Gugatan Penggugat kurang lengkap (*exceptio plurium litis consortium*);

Eksepsi Tergugat D:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2767

K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan Penggugat tidak relevan dan kabur (*exceptio obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pariaman telah memberikan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Pmn, tanggal 21 Desember 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat A.1, Tergugat A.2, Tergugat B, Tergugat C dan Tergugat D;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.365.000,00 (tiga juta tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Bahwa putusan tersebut dalam tingkat banding dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 26/PDT/2019/PT PDG, tanggal 2 April 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 4 April 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 April 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Pmn yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pariaman, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 April 2019;

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 22 April 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2767

K/Pdt/2019

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. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 26/PDT/2018/PT.PDG, tanggal 2 April 2019;
4. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1B Pariaman Perdata Nomor 23/Pdt/G/2018/PN Pnm., tanggal 21 Desember 2018;
5. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding atau Pemohon Kasasi seluruhnya, yang amarnya sebagai berikut;
 - Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
 - Menyatakan Penggugat ahli waris yang sah dari almh. Ny Latifah berdasarkan ranji yang terlampir;
 - Menyatakan tanah yang menjadi objek perkara *a quo* merupakan tanah Penggugat bersaudara yang berasal dari waris almarhumah Ny Latifah;
 - Menyatakan Surat Keterangan (SK) yang dikeluarkan oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) dan Surat Keterangan (SK) Kepala Desa Balai Naras tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai dasar pengurusan alas hak dalam mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah objek perkara *a quo* kepada Tergugat D, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pariaman;
 - Menyatakan pernyataan dan pengakuan Kerapatan Adat Nagari (KAN) Balai Naras dan Kepala Desa Balai Naras bahwa tanah objek perkara merupakan tanah Nagari Naras adalah dikualifisir sebagai perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
 - Menyatakan sertifikat atas nama Tergugat A.2 Oyong Sri dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 673 dan SU 00216/2017 dan lumpuh serta tidak memiliki kekuatan hukum sebagai bukti hak atas tanah objek perkara dan sertifikat lainnya sebagaimana diterbitkan atas nama Tergugat A.2 lumpuh dan tidak memiliki kekuatan hukum;
 - Menyatakan penerbitan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat D (Badan Pertanahan Nasional/BPN) Kota Pariaman terhadap Tergugat A.2 dinilai cacat menurut hukum dan dikualifisir sebagai perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2767

K/Pdt/2019

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

- Menghukum Tergugat A.1 dan A.2 untuk memberikan, mengembalikan atau memberi ganti rugi materiil yang telah diderita oleh Penggugat selama dalam penyelesaian masalah objek perkara *a quo* yang dimulai tahun 2016 sampai saat sekarang ini sebesar ± Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
 - Menghukum Tergugat A.1 dan A.2 untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari dihitung setelah putusan dalam perkara *a quo* memiliki dan mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek perkara dan menyerahkan kepada Pihak Penggugat, jika ingkar dengan bantuan alat negara, TNI/Polri;
 - Menyatakan sita tahan (*conservatoir beslag*) atas tanah terperkara adalah sah, kuat dan berharga;
 - Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, sekalipun ada banding, kasasi maupun *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 - Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini secara tanggung renteng (*hoofdeijk*);
6. Menghukum Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi membayar semua biaya yang ditimbulkan disetiap tingkat yang dilalui dalam proses perkara *a quo*;

Atau:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I, II, III dan IV masing-masing mengajukan kontra memori kasasi tanggal 10 Mei 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 22 April 2019 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 10 Mei 2019

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2767

K/Pdt/2019

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)



dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pariaman sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Chairoeman yang berasal dari tanah adat, kemudian Chairoeman menghibahkan tanah objek sengketa kepada anaknya yang bernama Latifah berdasarkan Akta Hibah Wasiat Nomor 23, tanggal 28 Agustus 1993, yang dibuat di hadapan Rita Yusneli, S.H., sebagai Notaris dan telah dibalik nama atas nama Latifah;
- Bahwa Latifah telah menjual kepada Mariati sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 059/JB/Prm.U/1999, tanggal 15 Februari 1999, yang dibuat di hadapan Rita Yusneli, S.H., Notaris, selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 7 dibalik nama menjadi atas nama Mariati;
- Bahwa oleh karena Latifah telah menjual tanah objek sengketa kepada Mariati, sehingga ahli waris Latifah sudah tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa;

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 Pemohon Kasasi LISNAWATI, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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 diubah 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 Pemohon Kasasi: **LISNAWATI**, tersebut;

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2767

K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon 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 Selasa, tanggal 15 Oktober 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, 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 Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Irma Mardiana, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2767

K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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)