



PUTUSAN
Nomor 3526 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ZURAIDA**, bertempat tinggal di Murni Panti Nagari Panti, Kecamatan Panti, Kabupaten Pasaman;
2. **K. SUTAN SAIDI**, bertempat tinggal di Murni Panti Nagari Panti, Kecamatan Panti Kabupaten Pasaman;
3. **ANITA**, bertempat tinggal di Pasar Tapus Sentosa, Nagari Padang Gelugur, Kecamatan Padang Gelugur Kabupaten Pasaman;
4. **ADRIZAL**, bertempat tinggal di Pasar Panti Jorong Murni, Nagari Panti, Kecamatan Panti, Kabupaten Pasaman;
5. **RAMAYENTI**, bertempat tinggal di Pasar Panti Jorong Murni, Nagari Panti, Kecamatan Panti, Kabupaten Pasaman;

dalam hal ini Nomor 1 sampai dengan 4 memberi kuasa kepada Ramayenti, bertempat tinggal di Jalan Pasar Panti Jorong Murni, Nagari Panti, Kecamatan Panti, Kabupaten Pasaman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2015; Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **H. ASRIL ALWI**, bertempat tinggal di Parak Laweh Gang A Sabar, Nomor 17, Padang;
2. **MAWARDI ALWI**, bertempat tinggal Panti, Kenagarian Panti, Kecamatan Panti, Kabupaten Pasaman;
3. **NURSAMSALWI**, bertempat tinggal di Pasar Panti, Kenagarian Panti, Kecamatan Panti, Kabupaten Pasaman;
4. **EMI ALWI**, bertempat tinggal di Batang Toman, Lintang Selatan, Kecamatan Pasaman Barat;

dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Boy Roy Indra, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Melati Nomor 26 B Lubuk Sikaping, Kabupaten Pasaman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2015; Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Halaman 1 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 K/Pdt/2015



Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Rajo Endah dan istrinya Dahniar, pada tahun 1982, membeli sebidang tanah sawah hak milik dari Alwi seluas 7.825 m² (tujuh ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi), yaitu pemisahan dari objek Sertifikat Hak Milik Nomor 99/Panti atas nama Alwi, yang terletak di Sungai Jantan, Jorong Bahagia, Nagari Panti, Kecamatan Panti, Kabupaten Pasaman. Dengan batas-batas keadaan sekarang, sebagai berikut:

Utara : dengan Objek SHM Nomor 134/Panti atas nama Ramayenti;
Selatan : dengan tanah H. Limin dan Gundur;
Barat : dengan Objek Sertifikat Hak Milik Nomor 133 dan Objek Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986 atas nama Ramayenti H. St. Rajo Endah;

Timur : dengan Jalan Raya Bukittinggi-Medan;

Didasari niat dan maksud baik untuk mendapatkan kepastian hukum dari negara terhadap perjanjian jual-beli tersebut, maka Alwi yang menjual kepada Rajo Endah dan Dahniar, selanjutnya, bersama dengan Rajo Endah dan Dahniar sebagai yang membeli, melaksanakan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang Undang Pokok Agraria dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku. Sehingga bidang sawah yang dimaksud, sah diakui negara menjadi Hak Milik Bersama Rajo Endah dengan istrinya Dahniar. Alat bukti kepemilikan akta otentik, yaitu: Sertifikat Hak Milik Nomor 222/Panti atas nama Rajo Endah Dahniar. Gambar Situasi: Tanggal 1 Desember 1982, Nomor 339/1982, Luas: 7.825 m² (tujuh ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi);

2. Bahwa pada tanggal 23 Juni 1986, Ramayenti H. St. Rajo Endah membeli sebidang tanah sawah pada Nisar St. Rajo Ameh, seluas 5.832 m² (lima ribu delapan ratus tiga puluh dua meter persegi); dengan alat bukti akta autentik, yaitu: Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986; terletak di Sungai Jantan, Jorong Bahagia, Kenagarian Panti, Kecamatan Panti, Kabupaten Pasaman. Dengan batas-batas pada waktu pembelian itu, sebagai berikut:

Utara : dengan tanah Alwi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : dengan tanah Alwi;
Selatan : dengan tanah Pematang Besar;
Barat dengan tanah sawah;
Atau batas-batas keadaan sekarang, sebagai berikut:

Utara : dengan tanah objek SHM Nomor 133 atas nama Elyusni dan Armayeni;
Timur : dengan tanah Gundur dan Objek SHM Nomor 222/Panti an. Rajo Endah Dahniar;
Selatan : dengan Pematang Besar (Bandar Besar);
Barat : dengan tanah Lawan;

3. Bahwa pada tahun 1994, Dahniar atau selanjutnya disebut/dipanggil H. Nian membeli sebidang tanah sawah kepada Alwi, yaitu pemisahan objek Sertifikat Hak Milik Nomor 99/Panti atas nama Alwi dengan surat jual beli di bawah tangan tertanggal 13 Oktober 1994. Terletak di Sungai Jantan, Jorong Bahagia, Kenagarian Panti, Kecamatan Panti, Kabupaten Pasaman;

Adapun batas-batasnya adalah:

Utara : dengan tanah Amin Siregar;
Timur : dengan Jalan Raya Medan-Padang;
Selatan : dengan tanah SHM Nomor 222/Panti An. Rajo Endah Dahniar;
Barat : dengan tanah SHM Nomor 133 An. Elyusni dan Armayeni;

Bahwa pada tahun 1999, H. Nian meninggal dunia, dan bahwa atas dasar niat baik dan rasa tanggungjawab Alwi sebagai pihak penjual kepada pihak Alm. H. Nian dan sebagai bukti dan konsistensi pengakuannya terhadap telah terjadi jual-beli antara dirinya dengan Alm. H. Nian dan untuk kegunaan pemenuhan substansi UUPA dan Peraturan Pemerintah dengan cara yang mereka pahami dan atas saran staf PPAT Wilayah Kecamatan Panti/staf Camat Panti, maka berdasarkan atas kerelaan dan kesepakatan seluruh yang bersangkutan sebagai ahli waris H. Nian dan kerelaan serta kesepakatan dari Alwi sebagai pihak penjual, maka Ramayenti secara bersama-sama dengan Alwi, memperbaharui surat jual-beli antara Alwi dengan H. Nian dengan mensubsitisi atau mengganti surat jual beli atas nama H. Nian menjadi atas nama anak H. Nian, yaitu, Ramayenti;

Setelah Alwi bersama-sama dengan Ramayenti yang atas persetujuan dan persepakatan seluruh ahli waris H. Nian, memenuhi ketentuan UUPA dan peraturan perundang-undangan lainnya, maka Badan Pertanahan Nasional menerbitkan akta otentik Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Panti atas nama Ramayenti sebagai akta otentik yang memberikan kepastian

Halaman 3 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 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

hukum bahwa objek dari Sertifikat Hak Milik Nomor 134 tanggal terbit, 20 Maret 2000; Surat Ukur Tanggal 6 Maret 2000, Nomor 64/Bahagia/2000, Luas 5.460 m² (lima ribu empat ratus enam puluh meter persegi), semenjak tanggal 4 November 2002 berpindah hak milik dari Alwi menjadi hak milik Ramayenti;

4. Bahwa sudah menjadi kesaksian umum, bahwa selama 21 (dua puluh satu) tahun antara Alwi dan Keluarga dengan Rajo Endah dan istrinya Dahniar dengan Keluarga, semuanya hidup dan berusaha berdampingan dalam satu kesatuan masyarakat Nagari Panti, tidak pernah ada gugatan ataupun gangguan dari pihak Alwi maupun keluarga dan kemanakannya terhadap Rajo Endah dan istrinya Dahniar atau terhadap keluarga Rajo Endah dan istrinya Dahniar yang dikarenakan penguasaan Rajo Endah dan istrinya Dahniar atas objek Sertifikat Hak Milik Nomor 222/Panti atas nama Rajo Endah Dahniar tersebut di atas;
5. Bahwa pada tahun 1993, Rajo Endah meninggal dunia, dan pada tahun 1999, Dahniar meninggal dunia, selanjutnya objek Sertifikat Hak milik Nomor 222/Panti atas nama Rajo Endah Dahniar dikuasai oleh Penggugat dan tidak ada perselisihan dan persengketaan apapun diantara keluarga yang ditinggalkan Alm. Rajo Endah dan istrinya Dahniar atas penguasaan terhadap objek harta bersama penginggalan mereka suami istri; dan sampai pada tahun 2003, tidak ada pihak ketiga yang merasa mempunyai hak atas tanah itu, tidak ada gangguan atau keberatan pihak siapapun atas penguasaan anak-anak/ahli waris dari Rajo Endah dan istrinya Dahniar atas objek yang dimaksud;
Bahwa hal ini membuktikan bahwa secara *substansif*, selama lebih dari 21 (dua puluh satu) tahun, tidak ada sedikitpun masalah dan tidak ada pihak lain yang merasa dirugikan atau merasa berhak atas tanah tersebut. Baik berdasarkan sepanjang adat Minangkabau di Panti atau berdasarkan hukum faraid maupun berdasarkan keperdataan umum atas perikatan jual-beli antara Alwi dengan Rajo Endah dan istrinya Dahniar;
6. Bahwa semenjak terjadinya jual beli antara Nisar St. Rajo Ameh sebagai penjual dengan Ramayenti H. St. Rajo Endah sebagai pembeli sebagaimana yang dimaksud dalam Posita 2, sampai tahun 2003, tidak ada pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu. Tidak pernah ada gangguan atau gugatan apapun terhadap kepemilikan dan penguasaan Ramayenti/Rajo Endah atas objek Akta Jual Beli Nomor 155/Agri/1986;

Halaman 4 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 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

7. Bahwa selama Alwi masih hidup setelah jual beli yang dimaksud dalam Posita 2, dan Posita 3 di atas, tidak pernah terjadi perselisihan dan sengketa dengan pihak Rajo Endah dan istrinya Dahniar atau dengan Ramayenti; Hal ini merupakan kesaksian umum, membuktikan bahwa perikatan jual beli yang dilaksanakannya dan seluruh proses yang diatur peraturan perundang-undangan yang dilakukan bersamanya atas jual beli tersebut, adalah atas kesadaran sendiri dengan hak-hak keperdataannya yang sah dan diakui oleh masyarakat atau pihak yang merasa terkait secara adat dan kemasyarakatan di Nagari Panti;
8. Bahwa begitu setelah Alwi meninggal dunia pada tahun 2003, terhadap tanah objek sebagaimana Posita 1, 2, dan 3 tersebut di atas, dengan cara sewenang-wenang dan main hakim sendiri tanpa memperdulikan hukum yang ada dan berlaku --- baik hukum dalam arti kelaziman adat-istiadat, hukum dalam syarak Islam, maupun hukum keperdataan umum, Tergugat merebut dan menguasai sepihak objek Sertifikat Hak Milik Nomor 222/Panti atas nama Rajo Endah Dahniar, dan menguasai sepihak dan tanpa seizin Ramayenti terhadap objek Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Panti atas nama Ramayenti dan menguasai objek Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986 atas nama Ramayenti/H. St. Rajo Endah;
9. Bahwa akhir-akhir ini telah semakin nampak niat dan rencana buruk dari Tergugat untuk menjual objek sebagaimana yang dimaksud dalam Posita 1, 2, dan 3 tersebut diatas dengan cara mendirikan papan pengiklanan penjualan di atas salah satu objek yang dimaksud, yang papan iklan penjualan itu memuat nama Asril Alwi (Tergugat I) dan Mawardi Alwi (Tergugat II) sebagai pihak yang hendak menjual tanpa sepengetahuan dan seizin ahli waris Rajo Endah/Dahniar dan Ramayenti atau Penggugat;
10. Bahwa oleh karena tindakan sepihak dari Tergugat tersebut pada Posita 8 di atas, Penggugat telah melaporkan ke Polsek Panti dengan bukti laporan Nomor Pol: STPL/38/VI/2006/Sek-Pnt dan Nomor Pol: STP/05.b/IX/2006/Reskrim, tetapi tidak pernah ditanggapi dan diproses. Apalagi dengan dipenjarakannya Yusnanisar, ibu tiri Tergugat yang telah memelihara Tergugat sejak masih kencing di celana, yang membesarkan dan mengajari Tergugat menyuap nasi, dipenjarakan bersama dengan adik-adik seayah dari Tergugat atas laporan dari salah seorang dari Tergugat, semakin membuat Penggugat tertekan oleh ancaman-ancaman dan pernyataan-pernyataan Tergugat dan istri salah seorang Tergugat, yang mana pernyataan-pernyataan itu, secara alamiah memperkuat kekhawatiran Penggugat bahwa

Halaman 5 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 K/Pdt/2015



ada beking kuat Tergugat di jajaran Kepolisian RI dan di jajaran Mahkamah Agung yang mengabaikan kebenaran dan keadilan hukum untuk kepentingan Tergugat;

Betapa tertekannya Ramayenti masuk penjara dengan proses perkara yang banyak pihak menilai dipaksakan, bertentangan sangat dengan rasa keadilan dan adagium keadilan hukum di negeri beradab manapun di dunia ini, yaitu, “dari pada menghukum satu orang yang tidak bersalah, lebih baik melepaskan seribu orang yang bersalah”. Ramayenti sekarang di penjara, meninggalkan anak-anaknya yang masih sangat membutuhkan bimbingan dan belaian perhatiannya, meninggalkan suaminya mengurus diri sendiri, anak-anak dan ibu mertuanya yang juga ibu tiri Tergugat yang memelihara dan membesarkan Tergugat sejak masih ingusan, tetapi juga pernah dipenjarakan Tergugat yang juga tidak terlepas dari perencanaan dan konspirasi untuk menguasai objek perkara ini. Sangat kuat kecenderungannya, Ramayenti dilaporkan dan dimasukkan ke dalam penjara, tidak terlepas dari rencana dan konspirasi jahat Tergugat untuk menguasai objek dari perkara ini;

Terhadap Penggugat lainnya, kekhawatiran dan rasa tertekan itu semakin menyiksa dengan dipenjarakannya Ramayenti (Penggugat V)-Ramayenti adalah saudara bungsu dari kami Penggugat dan istri dari Nefrizal, adik seayah Tergugat; dan semakin gencarnya pernyataan-pernyataan salah seorang dari Tergugat atau istrinya akan memenjarakan Penggugat, membuat Para Penggugat trauma, sehingga Zuraida (Penggugat I), kalau akan pergi ke pasar Panti pun untuk berbelanja di hari pasar, terlebih dahulu mencari informasi memastikan bahwa si Ros-panggilan dari istri salah seorang Tergugat-tidak lagi berada di pasar, baru Penggugat I pergi berbelanja;

Terakhir, perlakuan dan pernyataan-pernyataan yang disampaikan kepada kami Penggugat sebagai pihak Tergugat dalam Perkara Perdata Nomor 12/PDT.G/2014/PN-Lbs ketika tahapan mediasi, semakin memperbesar kekhawatiran Penggugat bahwa ada “tangan tersembunyi” yang mengabaikan rasa keadilan dan kebenaran hukum dalam menegakkan keadilan untuk kepentingan atau dibawah kendali Tergugat, dan itu semua membuat Penggugat semakin tertekan;

Akhirnya Allah swt menyadarkan Penggugat bahwa negara Republik Indonesia adalah negara hukum dan melindungi hak-hak dari warga negaranya. Dimana kekhawatiran-kekhawatiran Penggugat sebagaimana



diterangkan di atas, sekarang telah hilang dan Penggugat berkeyakinan bahwa sekarang jajaran Kepolisian Republik Indonesia dan jajaran Mahkamah Agung dikendalikan oleh abdi negara yang berintegritas tinggi, yang menegakkan hukum dengan adil, yang menjaga harkat dan martabatnya sebagai penegak hukum di hadapan Ilahy Robby. Sehingga atas dasar keyakinan itu, sekarang Penggugat menempuh jalur hukum untuk memohon perlindungan negara secara hukum dengan mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping yang secara hukum berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;

11. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek sengketa secara sewenang-wenang dan main hakim sendiri tanpa hak tersebut oleh Tergugat adalah perbuatan melanggar hak asasi manusia dan melawan hukum dengan mengabaikan kepastian hukum kepemilikan Rajo Endah Dahniar atau kepemilikan keturunan Rajo Endah Dahniar atas objek Sertifikat Hak Milik Nomor 222/Panti atas nama Rajo Endah Dahniar, dan mengabaikan kepastian hukum kepemilikan Ramayenti atas objek sengketa yang dimaksud, maka sudah sepatutnyalah Tergugat dihukum untuk menyerahkan seluruh objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau dari tangan orang lain yang diperoleh yang bersangkutan karena izin Tergugat, dan kosong dari apapun yang ditarok atau ditanam Tergugat di atasnya serta mengembalikan seluruh milik Penggugat yang dikeluarkan/dibuang Tergugat dari atasnya;
12. Bahwa disebabkan perbuatan yang dilakukan Tergugat tersebut adalah perbuatan melanggar hak asasi manusia dan melawan hukum yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati hasil objek sengketa sejak tahun 2003, maka sudah sepantasnya Tergugat dihukum membayar ganti kerugian kepada Penggugat;
13. Bahwa kerugian Penggugat sebagaimana tersebut dalam Posita 12 di atas adalah sebesar Rp6.016.400.000,00 (enam miliar enam belas juta empat ratus ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai objek sengketa sejak tahun 2003 hingga gugatan ini diajukan, yakni total seluruh objek seluas 19.117 m² (sembilan ribu seratus tujuhbelas ribu meter persegi), dengan penerimaan hasil biasa sebanyak 14 (empat belas) ton padi perpanen dan pertahun sebanyak 2 (dua) kali panen, maka



berjumlah 28 (dua puluh delapan) ton pertahun. Jadi, total hasil panen selama 11 (sebelas) tahun berjumlah 11 x 28 ton padi atau 308 (tiga ratus delapan) ton padi; Penggugat keluaran upah penggarapan sebanyak 60 (enam puluh persen), maka total kerugian Penggugat adalah sebesar 184,8 ton padi. Diuangkan dihitung berdasarkan harga padi ketika gugatan ini diajukan sebesar Rp5500/perkilogram. Maka total kerugian Penggugat dari hasil panen, berjumlah sebesar Rp1.016.400.000,00 (satu miliar enam belas juta empat ratus ribu rupiah).

Perhitungan ini berdasarkan hasil sawah secara umum di daerah persawahan Sungai Jantan, Jorong Bahagia, Nagari Panti, Kecamatan Panti, yaitu, rata-rata lebih dari 7 (tujuh) ton perhektar;

- b. Selama 11 (sebelas) tahun Penggugat merasa tertekan dan diintimidasi akan dipenjarakan dan lain-lain perlakuan dan perbuatan Tergugat yang membuat Penggugat merasa tidak aman, tidak nyaman dan dihantui kekhawatiran serta ada yang menderita dalam penjara, (perbuatan langsung atau tidak langsung Tergugat dalam hal ini, akan Penggugat buktikan dengan alat bukti yang cukup). Maka hal itu beralasan menimbulkan kerugian immaterial terhadap Penggugat yang Penggugat ajukan sebesar Rp5.000.000.000 (lima miliar rupiah);
14. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Tergugat melakukan upaya hukum;
15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat, baik berupa barang tetap maupun barang bergerak yang jenis atau jumlahnya sebanding dengan ganti kerugian yang Penggugat tuntutan atau yang akan Penggugat ajukan dikemudian hari;
16. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, baik langsung maupun tidak langsung, Penggugat telah berulang kali mengajak untuk menyelesaikan perkara ini secara baik-baik dan berbaikan, akan tetapi Tergugat tidak mengindahkannya bahkan cenderung semakin melakukan tekanan-tekanan kepada Penggugat sebagaimana Penggugat terangkan dalam Posita 10;
17. Bahwa terakhir, Penggugat telah menyampaikan permintaan mengembalikan objek sengketa secara baik-baik melalui surat tertanggal 17 Desember 2014,



tetapi tetap tidak mau mengembalikannya dengan baik-baik;

18. Bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah sadar akan kesalahannya dan tidak mau menyelesaikan dengan baik-baik diluar penyelesaian jalur hukum, maka tidak ada pilihan lain lagi, sebagai warga negara RI, Penggugat meminta perlindungan negara berdasarkan Pasal 28 g dan Pasal 28 h UUD Negara RI Tahun 1945, serta perlindungan negara sebagaimana maksud dan tujuan serta isi dari Undang Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dengan menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping untuk memeriksa, mengadili dan memutus;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sepenuhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, dan kosong dari apapun yang ditarok/ ditanam Tergugat atau ditarok/ditanam pihak ketiga atas izin atau atas suruhan Tergugat. Bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp6.016.400.000,00 (enam miliar enam belas juta empat ratus ribu rupiah);
5. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik Tergugat, baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya relevan dengan kerugian Penggugat;
6. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

- I. Dalam Eksepsi



- a. Gugatan Para Penggugat Keliru Pihak yang Ditarik Sebagai Tergugat:
- Bahwa Para Penggugat mendalilkan setelah Alwi meninggal dunia tahun 2003 Tergugat I, II, III, dan IV menguasai tanah-tanah objek perkara sebagaimana Posita 1, 2 dan 3 dengan sewenang-wenang dan main hakim sendiri tanpa memperdulikan hukum yang ada dan berlaku adalah tidak sepenuhnya benar, karena Tergugat I H. Asril Alwi pada kenyataannya tidaklah menguasai tanah-tanah objek perkara tersebut karena sebagaimana diketahui Tergugat I selama ini bertempat tinggal Parak Laweh Gang A Sabar Nomor 17 Padang dan Tergugat I tidak pernah mengolah langsung ataupun menyuruh orang lain untuk mengolah atau mengontrakkan ataupun menikmati hasil dari tanah-tanah sawah yang berlokasi di Sungai Jantan Kecamatan Panti Kabupaten Pasaman;
 - Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat telah keliru menarik Tergugat I sebagai pihak (*error in persona*) yang menguasai tanah objek perkara tersebut sebagaimana Posita 1, 2 dan 3 sebagaimana didalilkan dalam surat gugatan Para Penggugat tersebut sehingga Para Tergugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima;
- b. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*):
- Bahwa dalam Surat Gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah menguasai tanah-tanah objek perkara sebagaimana Posita 1, 2 dan 3 dengan sewenang-wenang dan main hakim sendiri tanpa memperdulikan hukum yang ada dan berlaku yaitu sebagai berikut:
 1. Pada tahun 1982 Rajo Endah dan istrinya Dahniar, membeli sebidang tanah sawah hak milik dari Alwi seluas 7.825 m² (Tujuh ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi), yaitu pemisahan dari objek Sertipikat Hak Milik Nomor 99/Panti atas nama Alwi, yang terletak di Sungai Jantan, Jorong Bahagia, Nagari Panti, Kecamatan Panti Kabupaten Pasaman dengan batas-batas keadaan sekarang sebagai berikut:
 - Utara : dengan Objek SHM Nomor 134/Panti atas nama Ramayenti;
 - Selatan : dengan tanah H. Limin dan Gundur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : dengan Objek SHM Nomor 133 dan objek Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986 atas nama Ramayenti H. St. Rajo Endah;

- Timur : dengan Jalan Raya Bukittinggi – Medan;

2. Pada tahun 1986 Ramayenti H. St. Rajo Endah, membeli sebidang tanah sawah pada Nisar St. Rajo Ameh, seluas 5.832 m² (lima ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi), dengan alat bukti akta otentik yaitu Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986, terletak di Sungai Jantan, Jorong Bahagia, Nagari Panti, Kecamatan Panti Kabupaten Pasaman dengan batas-batas pada waktu pembelian itu, sebagai berikut:

- Utara : dengan tanah Alwi;
- Selatan : dengan tanah Pematang Besar;
- Barat : dengan tanah sawah;
- Timur : dengan tanah Alwi;

Atau batas-batas keadaan sekarang, sebagai berikut:

- Utara : dengan tanah objek SHM No.133 atas nama Elyusni dan Armayeni;
- Selatan : dengan Pematang Besar (Bandar Besar);
- Barat : dengan tanah lawan;
- Timur : dengan tanah Gundur dan Objek SHM Nomor 222/Panti an. Rajo Endah Dahniar;

3. Pada tahun 1994 Dahniar atau selanjutnya disebut/dipanggil H. Nian membeli sebidang tanah sawah kepada Alwi, yaitu pemisahan objek Sertipikat Hak Milik Nomor 99/Panti atas nama Alwi dengan surat jual beli dibawah tangan tertanggal 13 Oktober 1994, terletak di Sungai Jantan, Jorong Bahagia, Nagari Panti, Kecamatan Panti Kabupaten Pasaman dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : dengan tanah Amin Siregar;
- Selatan : dengan tanah SHM Nomor 222/Panti an.Rajo Endah Dahniar;
- Barat : dengan tanah sawah SHM No.133 An Elyusni dan Ramayenti;
- Timur : dengan Jalan Raya Medan-Padang;

- Bahwa dalil Para Penggugat pada posita angka 1 tidak menjelaskan bahwa Rajo Endah dan istrinya Dahniar pada tahun 1982 membeli

Halaman 11 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 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)



tanah tersebut dengan perjanjian jual beli apa atau yang mana yang kemudian menjadi dasar (alas hak) dipecahnya SHM Nomor 99/Panti atas nama Alwi yang kemudian dibaliknamakan menjadi atas nama Rajo Endah Dahniar;

- Bahwa dalil Para Penggugat pada posita angka 2 mendalilkan bahwa yang membeli tanah tersebut adalah Penggugat V yaitu Ramayenti H. St Rajo Endah kepada Nisar St. Rajo Ameh pada tahun 1986 dengan Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986, sehingga tentunya dengan demikian Penggugat I, II, III dan IV tidak memiliki kualitas (*legal standi in judicio*) sebagai Penggugat untuk menggugat Para Tergugat karena yang berhak hanyalah Penggugat V seorang saja;
- Bahwa dalil Para Penggugat pada posita angka 3 mendalilkan bahwa pada tahun 1994 Dahniar atau dipanggil dengan H. Nian membeli sebidang tanah sawah kepada Alwi berdasarkan jual beli dibawah tangan tertanggal 13 Oktober 1994 tetapi Para Penggugat tidak menjelaskan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Panti atas nama Ramayenti yang tersebut berdasarkan perjanjian jual beli apa (yang mana) dan antara siapa dengan siapa sehingga BPN membaliknamakan Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Panti atas nama Alwi Sutan Masohor menjadi atas nama Ramayenti, selain itu apabila Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Panti atas nama Ramayenti maka dengan demikian Penggugat I, II, III dan IV tidak memiliki kualitas (*legal standi in judicio*) sebagai Penggugat untuk menggugat Para Tergugat karena yang berhak hanyalah Penggugat V seorang saja;
- Bahwa dengan demikian surat gugatan Para Penggugat tersebut tidaklah jelas atau kabur (*obscuur libel*) sehingga Para Tergugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

c. Gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem* atau Setidak-tidaknya sama dengan Perkara yang Sedang Diperiksa.

- Bahwa sebagaimana didalilkan dalam posita angka 1, 2 dan 3 dalam surat gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa objek perkara adalah berupa 3 bidang tanah yaitu tanah sawah bersertipikat Nomor 222/Panti atas nama Rajo Endah Dahniar, tanah sawah bersertipikat Nomor 134/Panti atas nama Ramayenti dan tanah sawah yang dibeli Ramayenti dari Nisar St Rajo Ameh serta belum bersertipikat dengan batas-batas: Utara berbatas dengan tanah objek SHM Nomor 133



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Elyusni dan Armayen, Selatan berbatas dengan Pematang Besar (Bandar Besar), Barat berbatas dengan tanah lawan dan Timur dengan tanah Gundur dan Objek SHM Nomor 222/Panti an. Rajo Endah Dahniar;

- Bahwa terhadap tanah objek gugatan berupa tanah sawah bersertipikat Nomor 134/Panti atas nama Ramayenti telah diputuskan dan diadili yang putusannya telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan terhadap objek sengketa tersebut telah diberikan status hukum sebagaimana dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2014/PN.Lbs sehingga sebagaimana menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 647 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 dalam kaidah hukumnya menerangkan “Bilamana suatu objek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, maka hal ini mengandung arti bahwa objek sengketa telah diberikan status hukum dalam suatu putusan hakim yang terdahulu tersebut, maka disini berlaku asas *nebis in idem*, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketanya”;
- Bahwa terhadap tanah objek gugatan berupa tanah sawah bersertifikat Nomor 222/Panti atas nama Rajo Endah Dahniar adalah sama dengan objek gugatan atau objek Sengketa Perkara Nomor 12/Pdt.G/2014/PN.Lbs yang sedang diperiksa/berjalan pemeriksaannya di Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping yang mana Para Penggugat dan Para Tergugat menjadi para pihaknya;
- Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat tersebut *ne bis in idem* atau setidaknya tidaknya sama dengan perkara yang sedang diperiksa atau sedang berjalan sehingga Para Tergugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam konvensi adalah termasuk pula dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa Para Tergugat dalam konvensi sekarang menjadi Para Penggugat dalam Rekonvensi dan Para Penggugat dalam konvensi sekarang menjadi Para Tergugat dalam Rekonvensi;

Halaman 13 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 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

3. Bahwa Para Penggugat dalam Rekonvensi dan Almarhum H. Nurlan Alwi adalah anak-anak kandung dari Almarhum H. Alwi St Masohor dan Almarhumah Sahara;
4. Bahwa sekitar tahun 1953 semasa perkawinan Almarhumah Sahara dengan Almarhum H. Alwi St Masohor tersebut mereka telah membuka/ menaruko tanah yang berlokasi di Sungai Jantan Air Bungkeh Kenagarian Panti Jorong Bahagia Kecamatan Panti Kabupaten Pasaman menjadi tanah persawahan seluas lebih kurang 4 bahu atau 4 hektar dengan cara mengupah orang untuk menebang pohon-pohon di lahan tersebut dan membukanya menjadi tanah persawahan;
5. Bahwa ibu kandung Para Penggugat dalam Rekonvensi yang bernama Sahara telah meninggal dunia pada tahun 1955 ketika Para Penggugat dalam Rekonvensi masih kecil serta belum dewasa sehingga tanah sawah harta bersama orangtua kandung Para Penggugat dalam Rekonvensi belum dibagi-bagi tetapi tetap dikuasai Almarhum H. Alwi St Masohor;
6. Bahwa kemudian Almarhum H. Alwi St Masohor menikah lagi dengan seorang perempuan yang berasal dari Ampang Gadang yang bernama Yusnanisar dan memiliki 6 (enam) orang anak yang bernama Reflizar, Armayeni, Elyusni, Nefrizal, Alman dan Efrizal yang kemudian sejak pernikahannya tersebut ikut mengurus tanah sawah harta bersama peninggalan ibu kandung Para Penggugat dalam Rekonvensi tersebut;
7. Bahwa pada tahun 1980 sebagian tanah yang berlokasi di Sungai Jantan Air Bungkeh Kenagarian Panti Jorong Bahagia Kecamatan Panti Kabupaten Pasaman disertipatkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor M.99/Panti tanggal 19 Agustus 1980 dengan Gambar Situasi Nomor 857.1980 tanggal 18 Maret 1980 dengan luas 28.138 m² (dua puluh delapan ribu seratus tiga puluh delapan meter persegi) (± 2,8 ha) (dua koma delapan hektar are);
8. Bahwa pada tahun 2003 sekitar sebulan sebelum meninggalnya H. Alwi St Masohor tersebut, ia datang ke rumah Penggugat II dalam Rekonvensi dan dalam pembicaraannya dengan Para Penggugat dalam Rekonvensi, Almarhum menyampaikan pesannya untuk mempertahankan tanah sawah yang berada di Sungai Jantan karena tinggal itulah peninggalan ibu kandung dengan ayah kandung Para Penggugat dalam Rekonvensi yang merupakan hak sepenuhnya dari Para Penggugat dalam Rekonvensi karena tanah tersebut hasilancang latiah ibu kandung Para Penggugat dalam Rekonvensi dengan ayah Almarhum H. Alwi St. Masohor;

Halaman 14 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa setelah H. Alwi St Masohor meninggal dunia di tahun 2003, tanah sawah yang berlokasi di Sungai Jantan Air Bungkeh Kenagarian Panti Kecamatan Panti Kabupaten Pasaman atas kesepakatan anak-anak kandung Almarhumah Sahara dan Almarhum H. Alwi St. Masohor dikuasai Penggugat II, III, IV dalam Rekonvensi dan Almarhum H. Nurlan Alwi tetapi kemudian anak-anak Almarhum H. Alwi St. Masohor dengan istri keduanya (adik-adik tiri Para Penggugat dalam Rekonvensi) keberatan sehingga permasalahan sengketa harta ini dibawa ke hadapan Lembaga Adat Nagari (LAN) Panti pada tanggal 21 Januari 2004 dan keputusan yang disepakati (perdamaian) ketika itu baik dari anak-anak dari istri pertama H. Alwi St Masohor (Para Penggugat dalam Rekonvensi) dan anak-anak dari istri kedua akan menyerahkan penyelesaiannya kepada Hasan Basri (adik kandung dari Almarhum H. Alwi St. Masohor) sebagai kaum tua yang mengetahui secara jelas asal usul tanah sawah di Sungai Jantan tersebut, yang selanjutnya dari pernyataan beliau jelaslah bahwa tanah sawah yang berlokasi di Sungai Jantan Air Bungkeh Kenagarian Panti Kecamatan Panti Kabupaten Pasaman tersebut dibuka dan dijadikan tanah persawahan oleh orang upahan yang upahnya dibayar oleh Almarhum H. Alwi St. Masohor dengan Almarhum Sahara (istri pertamanya) sehingga menjadi hak anak-anak kandung Almarhum H. Alwi St Masohor dengan Almarhum Sahara;
10. Bahwa setelah ada keputusan Lembaga Adat Nagari (LAN) Panti tersebut, Para Penggugat dalam Rekonvensi berpendapat permasalahan tersebut telah selesai, tetapi pada tahun 2005 Para Penggugat dalam Rekonvensi dan Almarhum H. Nurlan Alwi digugat oleh Armayenni dan Elyusni (anak dari Almarhum Alwi St. Masohor dengan istri keduanya Yusnanisar) atas penguasaan tanah yang melawan hukum (Perkara Perdata Nomor 02/Pdt.G/2005/PN.Lbs) yang kemudian gugatan tersebut ditolak dan putusan tersebut dikuatkan di Pengadilan Tinggi Padang hingga Mahkamah Agung (*inkracht* atau telah berkekuatan hukum tetap) yang dalam pertimbangan hukum Putusan Nomor 02/Pdt.G/2005/PN. Lbs halaman 27 alinea ke-3 menyatakan bahwa: “....menurut pendapat Majelis objek sengketa adalah merupakan harta pusaka rendah peninggalan Almarhum Alwi St. Masohor dengan Almarhum Sara. Sesuai dengan hukum adat yang berlaku di Panti khususnya dan di Minangkabau pada umumnya, para Tergugat selaku anak kandung dari Alwi St. Masohor dengan Almarhum Sara menjadi pewaris dan berhak atas objek sengketa tersebut”;

Halaman 15 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 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)



11. Bahwa setelah adanya gugatan Perdata Nomor 1/Pdt.G/2015/PN.Lbs barulah Para Penggugat dalam Rekonvensi mengetahui secara jelas bahwa berdasarkan dalil Para Tergugat dalam Rekonvensi dalam surat gugatan konvensi bahwa Para Penggugat dalam Rekonvensi telah menguasai tanah seluas 5.832 m² (lima ribu delapan ratus tiga puluh dua meter persegi) yang menurut Para Tergugat dalam Rekonvensi adalah dibeli oleh Ramayenti St. Rajo Endah dari Nisar St Rajo Ameh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986 yang terletak di Sungai Jantan Jorong Bahagia, Kenagarian Panti, Kecamatan Panti, Kabupaten Pasaman, dengan batas-batas sekarang sebagai berikut:
- Utara : berbatas dengan tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 133/Panti;
 - Selatan : berbatas dengan Pematang (Bandar Besar);
 - Barat : berbatas dengan tanah Lawan;
 - Timur : berbatas dengan tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 222/Panti;
12. Bahwa berdasarkan gugatan dalam konvensi tersebut, setelah Para Penggugat dalam Rekonvensi bermusyawarah dengan keluarga dan bertanya dengan saksi-saksi sepadan menanyakan apakah memang benar tanah tersebut adalah miliknya Nisar St. Rajo Ameh serta setelah Para Penggugat dalam Rekonvensi melihat dan meneliti surat bukti yang diajukan Para Tergugat dalam Rekonvensi dalam Perkara Perdata Nomor 12/Pdt.G/2014/PN.Lbs yang sedang diperiksa pula (berjalan) di Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping yaitu berupa Akta Jual Beli antara Alwi St. Masohor dengan St. Rajo Ameh pada tahun 1964, maka Para Penggugat dalam Rekonvensi mengambil kesimpulan bahwa tanah objek perkara tersebut yang memang letaknya masih 1 (satu) hamparan dengan tanah peninggalan Almarhum H. Alwi Sutan Masohor dengan Almarhumah Sahara sehingga adalah bagian dari tanah peninggalan Almarhum H. Alwi St Masohor dengan Almarhumah Sahara yang merupakan harta bersama mereka (harta pusako rendah);
13. Bahwa tanah objek perkara dalam gugatan dalam Rekonvensi ini adalah seluas 6.981 m² (enam ribu sembilan ratus delapan puluh satu meter persegi) yang terletak di Sungai Jantan Air Bungkeh Kenagarian Panti Kecamatan Panti Kabupaten Pasaman dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : berbatas dengan tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 133/Panti;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : berbatas dengan tanah milik Adat H. Muh. Rajab;
 - Barat : berbatas dengan tanah milik Adat H. Muh. Rajab;
 - Timur : berbatas dengan tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 222/Panti dan tanah milik adat H. Alimin;
14. Bahwa sekitar tahun 1976 Penggugat II dalam Rekonversi bersama istrinya pernah mengelola langsung atau menggarap tanah tersebut hingga beberapa kali masa panen karena ketika itu Penggugat II dalam Rekonvensi baru menikah dan tidak punya penghasilan sehingga ayah Almarhum H. Alwi St. Masohor menyuruh Penggugat II dalam Rekonvensi untuk mengelola tanah sawah tersebut, sehingga dengan dasar itulah maka Para Penggugat dalam Rekonvensi berkesimpulan bahwa jual beli tahun 1964 antara Almarhum H. Alwi St. Masohor dengan St. Rajo Ameh tersebut adalah rekayasa dan tidak ada yang nantinya akan dibuktikan dalam pembuktian;
15. Bahwa kemudian atas tanah sawah objek perkara tersebut dialihkan kembali pada tanggal 23 Juni 1986 dengan cara Ramayenti H. St Rajo Endah membeli sebidang tanah sawah pada Nisar St. Rajo Ameh seluas 5.832 m² dengan Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986 yang terletak di Sungai Jantan, Jorong Bahagia, Kenagarian Panti Kecamatan Panti Kabupaten Pasaman. Dalil Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi dalam posita angka 2 gugatan konvensi ini tentunya secara nyata telah mengungkapkan rekayasa dibalik peralihan hak milik atas tanah sawah objek perkara tersebut karena Penggugat V Ramayenti Lahir tanggal 10 September 1977 sehingga kalau dilihat dari tanggal transaksi maka ketika itu ia masih berusia lebih kurang 9 (sembilan) tahun, sehingga bagaimana mungkin seorang anak yang berusia 9 (sembilan) tahun dan saat itu belum menikah pula dapat dikatakan cakap bertindak untuk melakukan suatu transaksi jual beli yang dituangkan dalam Akta autentik pula karena melanggar Pasal 1320 KUHPerduta. Oleh karena itu Para Penggugat dalam Rekonvensi memohon Majelis Hakim Yang Mulia dengan kewenangannya berdasarkan Pasal 165 RBg. dan Pasal 167 RBg jo. Pasal 164 ayat (7) dan ayat (8) RBg. untuk memanggil Para Pihak, saksi-saksi dan PPAT nya yang bertandatangan di dalam Akta itu untuk diketahui fakta-fakta hukumnya secara jelas sehingga dapat dipertimbangkan apakah terdapat unsur tindak pidananya untuk diteruskan kepada Penuntut Umum (Vide Pasal Pasal 164 ayat (7) dan ayat (8) RBg. jo Pasal 263 KUHPidana atau

Halaman 17 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 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)

Halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 266 KUHPidana), sehingga oleh karenanya menurut Para Penggugat dalam Rekonvensi perbuatan Para Tergugat dalam Rekonvensi membuat Akta Jual Beli yang bertentangan dengan hukum tersebut untuk menghaki tanah objek perkara aquo adalah perbuatan melawan hukum dan mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan Para Tergugat dalam Rekonvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

16. Bahwa karena perbuatan hukum berupa peralihan hak atas tanah objek perkara tersebut antara H. Alwi Sutan Masohor dan St Rajo Ameh tidak benar dan peralihan Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986 melanggar Pasal 1320 KUHPerdara, maka oleh karenanya Para Penggugat dalam Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk membatalkan atau setidaknya menyatakan bahwa Surat Penyerahan tertanggal 29 Januari 1964 Antara H. Alwi Sutan Masohor dengan St Rajo Ameh dan Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;
17. Bahwa oleh karena tanah sawah objek perkara dalam Rekonvensi tersebut merupakan bagian dari tanah peninggalan Almarhum H. Alwi St Masohor dengan Almarhumah Sahara yang merupakan harta bersama mereka (harta pusako rendah), yang telah ditentukan oleh Ninik Mamak Panti sesuai dengan hukum adat yang berlaku di Panti khususnya dan di Minangkabau pada umumnya merupakan hak dari Para Penggugat dalam Rekonvensi maka dimohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan tanah objek perkara tersebut sebagai hak milik Para Penggugat dalam Rekonvensi;
18. Bahwa karena perbuatan Para Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sejak tahun 2003 menghalang-halangi Para Penggugat dalam Konvensi pula untuk menguasai secara penuh menurut hukum tanah sawah peninggalan Almarhum H. Alwi St Masohor dengan Almarhumah Sahara (orang tua Para Penggugat dalam Rekonvensi) sehingga tidak dapat dibagi antara ahli waris dengan ancaman-ancaman akan memidanakan Para Penggugat dalam Rekonvensi sebagaimana yang didalilkannya dalam Posita angka 10 dalam surat gugatan konvensinya, telah menimbulkan kerugian materiil sebesar = $6.981 \text{ (luas tanah)} \times \text{Rp}100.000,00 \text{ (harga tanah objek perkara aquo per meter)} = \text{Rp}698.100.000,00$ (enam ratus sembilan puluh delapan juta seratus ribu rupiah) dan kerugian immateriel terhadap Para Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Halaman 18 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 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)



19. Bahwa untuk menjamin agar gugatan rekonsensi Penggugat dalam Rekonsensi ini tidak sia-sia dan menjamin pula pelaksanaan isi putusan perkara rekonsensi ini maka Penggugat dalam Rekonsensi memohon agar Majelis Hakim Yang Mulia terlebih dahulu untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta-harta Para Tergugat dalam Rekonsensi baik berupa harta bergerak maupun harta tidak bergerak yang nilainya sebanding dengan tuntutan ganti kerugian yang Penggugat dalam Rekonsensi tuntut pada posita angka 18 diatas;
20. Bahwa untuk menghindari dikemudian hari Para Tergugat dalam Rekonsensi untuk melakukan upaya-upaya yang bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap objek perkara aquo maka sudah selayaknya apabila terhadap Para Tergugat dalam Rekonsensi dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
21. Bahwa karena sebagian harta peninggalan Almarhum H. Alwi Sutan Masohor dengan Almarhumah Sahara yang terletak di Sungai Jantan Air Bungkeh Kenagarian Panti Kecamatan Panti Kabupaten Pasaman telah diputuskan statusnya sebagai hak milik dari anak-anak kandung Almarhum H. Alwi Sutan Masohor dengan Almarhumah Sahara berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah bekekuatan hukum tetap oleh karenanya Para Penggugat dalam Rekonsensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, bantahan, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonsensi mohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi Para Penggugat dalam Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Penyerahan tertanggal 29 Januari 1964 antara H. Alwi Sutan Masohor dengan Sutan Rajo Ameh dan Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986 antara Nisar St Rajo Ameh dengan Ramayenti St Rajo Endah tidak mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan tanah sawah objek perkara seluas 6.981 m² (enam ribu sembilan ratus delapan puluh satu meter persegi) yang terletak di Sungai Jantan Air Bungkeh Kenagarian Panti Kecamatan Panti Kabupaten Pasaman dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : berbatas dengan tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 133/Panti;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : berbatas dengan tanah milik Adat H. Muh. Rajab;
- Barat : berbatas dengan tanah milik Adat H. Muh. Rajab;
- Timur : berbatas dengan tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 222/Panti dan tanah milik adat H. Alimin;

adalah hak milik anak-anak kandung Almarhum H. Alwi Sutan Masohor dengan Almarhumah Sahara yaitu Para Penggugat dalam Rekonvensi dan Almarhum H. Nurlan Alwi;

4. Menyatakan Para Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp10.698.100.000,00 (sepuluh miliar enam ratus sembilan puluh delapan juta seratus ribu rupiah) secara tanggung renteng;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap barang-barang milik Para Tergugat dalam Rekonvensi;
7. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk tunduk dan patuh kepada putusan perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, bantahan, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya diberi putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping telah memberikan Putusan Nomor 1/Pdt.G/2015/PN.Lbs., tanggal 13 Mei 2015 dengan amar sebagai berikut:

A. Dalam Konvensi:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

B. Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Penyerahan setumpuk tanah persawahan seluas 3 (tiga) bun bun yang terletak di pinggir Jembatan Ceruk Baluit Sungai Jantan dari

Halaman 20 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alwi sebagai pihak pertama kepada M. St. Rajo Ameh sebagai pihak kedua tertanggal 29 Januari 1964 dan Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986 antara Nisar St. Rajo Ameh sebagai penjual dengan Ramayenti H. St. Rajo Endah sebagai pembeli, yang dibuat dihadapan PPAT Hamdan Lubis, BA pada hari Jum'at tanggal 18 Juli 1986 tidak mempunyai kekuatan hukum;

3. Menyatakan tanah sawah objek perkara seluas 6.981 m² (enam ribu sembilan ratus delapan puluh satu meter persegi) yang terletak di Sungai Jantan Air Bungkeh Kenagarian Panti Kecamatan Panti Kabupaten Pasaman dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : berbatas dengan tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 133/Panti;
- Selatan : berbatas dengan tanah milik Adat H. Muh. Rajab;
- Barat : berbatas dengan tanah milik Adat H. Muh. Rajab;
- Timur : berbatas dengan tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 222/Panti dan tanah milik adat H. Alimin;

adalah hak milik anak-anak kandung Almarhum H. Alwi Sutan Masohor dengan Almarhumah Sahara yaitu Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi dan Almarhum H. Nurlan Alwi;

4. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk tunduk dan patuh kepada putusan perkara ini;
5. Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk selebihnya;

C. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.231.000,00 (empat juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 103/PDT/2015/PT.PDG., tanggal 20 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 7 Oktober 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Oktober 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 1/Pdt.G/2015/PN-Lbs yang dibuat oleh

Halaman 21 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 November 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat pada tanggal 4 November 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping pada tanggal 10 November 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/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Kompensi:

Dalam Pokok Perkara:

I. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi sangat keberatan terhadap pertimbangan dan keputusan *Judex Facti* sebagaimana tertera pada paragraf ke-1, halaman 62 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Lbs, yang berbunyi:

"Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/19... tersebut cacat hukum sehingga tidak dibuat berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yaitu memenuhi ketentuan Pasal 1869 Jo. Pasal 1320 KUHPerdato oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan mengikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPerdato selain itu Para Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran Akta Jual Beli Nomor 119/Agr/19... sehingga Majelis Hakim menolak kebenarannya dan harus dikesampingkan";

Bahwa *Judex Facti* setidak-tidaknya telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum atau lalai memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang, dengan alasan:

a. Bahwa *Judex Facti* menerapkan Peraturan Pejabat Notaris di Inonesia (*Reglement op het Notarisambt in Indonesia*, S 1860-3) untuk mendegradasi Akta Jual Beli Nomor 119/Agr/19... kekuatannya menjadi akta dibawah tangan;

Halaman 22 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 K/Pdt/2015



Bahwa ketentuan cacat Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/19... sebagaimana maksud Pasal 1869 KUHPerdara tidak diatur dengan ketentuan-ketentuan Peraturan Pejabat Notaris di Indonesia (*Reglement op het Notarisambt in Indonesia*, S 18603), karena Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/19... sebagai akta otentik, bukanlah dalam ranah kewenangan Pejabat Umum Notaris yang diangkat oleh Menteri Kehakiman atau yang disamakan dengan Menteri Kehakiman, dan Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/ 19... bukan Akta Notaris; tetapi Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/ 19... adalah akta autentik dalam ranah kewenangan Pejabat Umum Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diangkat oleh Menteri Agraria atau sekarang Badan Pertanahan Nasional, yang pada waktu penerbitannya Akta Jual Beli Nomor 119/Agr/19... diatur berdasarkan ketentuan-ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961 tentang Bentuk Akta Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 tentang Penunjukan Pejabat yang Dimaksud Dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Serta Hak dan Kewajibannya Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; dan peraturan perundang-undangan hukum pertanahan nasional tersebut tidak mengatur kealpaan mengisi hari dan tanggal sebagai cacat hukum yang dapat mendegradasinya menjadi akta dibawah tangan;

- b. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi tidak mengajukan Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/19... sebagai bukti surat untuk membuktikan dalil-dalil gugatan, dan pembuktian kebenaran Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/19... tidak lagi dalam ranah dan kapasitas pertanggungjawaban Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tetapi sudah dalam ranah pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional karena sudah diakui sah dan diterima oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 222/ Panti An. Rajo Endah Dahniar dan telah menjadi hak milik kearsipan Badan Pertanahan Nasional; bahwa *Judex Facti* keliru membebaskan pembuktian kebenaran Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/ 19... kepada Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi;
- c. Bahwa menurut pendapat dan keyakinan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, *Judex Factie* telah keliru menerima dan mencari-cari jalan untuk membatalkan Akta Jual



Beli Nomor 119/ Agr/ 19... (vide T-11/P11-R) untuk mengabulkan bantahan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi terhadap gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, dengan alasan, oleh karena Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/ 19... telah disahkan dan diterima oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai syarat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 222/Panti atas nama Rajo Endah Dahniar dan telah menjadi milik kearsipan Badan Pertanahan Nasional, maka keberatan yang dianggap sebagai cacat hukum atas akta jual beli tersebut harusnya dihadapkan pada Badan Pertanahan Nasional, bukan pada Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

- d. Bahwa *Judex Facti* telah lalai atau melanggar hukum atau tidak menerapkan prinsip hukum atau tidak menerapkan asas *rechtmatic* (benar menurut hukum) terhadap tandatangan Alwi di dalam bukti surat T-11/P11-R yang dibubuhkan oleh Alwi di hadapan Pejabat Umum PPAT dan dihadapan saksi yang cukup menurut peraturan perundang-undangan, dengan uraian sebagai berikut:
- Bahwa Para Tergugat tidak mengakui tandatangan H. Alwi dan Rajo Endah Dahniar yang tercantum dalam bukti surat T-11/P11-R dengan mengajukan bukti surat T-20/P20-R dan T-22/P22-R dan Para Tergugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu Syafri Khatib, saksi Daman Huri, dan saksi Yurnalis (paragraf ke-3, halaman 60 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/ Pdt.G/2015/PN Lbs);
 - Bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi sama sekali tidak mendalilkan dan tidak membuktikan bahwa tanda tangan Pejabat Umum PPAT, Maulut Sotor, BA serta tanda tangan para saksi akta dan cap PPAT sebagai yang palsu atau tidak sah; bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi, mereka telah secara sadar mengakui di depan persidangan bahwa tanda tangan Pejabat Umum PPAT, Maulut Sotor, BA serta tandatangan para saksi akta dan cap stempel PPAT yang ada pada bukti surat T-11/P11-R adalah benar dan sah;
 - Bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi telah secara sadar mengakui kebenaran dan keabsahan tandatangan dan cap Pejabat Umum PPAT dan tandatangan para saksi akta yang termuat di dalam bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat Foto copy Akta Jual Beli Nomor 119/Agr/19... (T-11/P11-R) tersebut, maka menurut pendapat dan keyakinan Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, tidak ada alasan hukum bagi *Judex Facti* untuk tidak menerapkan asas *rechtmatic* (benar menurut hukum) terhadap tanda tangan Alwi yang termuat di dalam bukti surat T-11/P11-R; seharusnya menurut hukum, *Judex Facti* harus menganggap tandatangan Alwi yang termuat di dalam T-11/P11-R adalah sah dan benar karena pasti secara hukum dibubuhkan di hadapan Pejabat Umum yang berwenang dan dihadapan saksi-saksi akta yang cukup;

- Bahwa bukti surat T-20/P20-R adalah Foto copy surat H. Alwi kepada H. Asril Alwi yang ditandatangani H. Alwi tertanggal 1 September 1998 (keterangan poin 20, halaman 42 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/ 2015/PN Lbs); bahwa tanda tangan Alwi yang ada pada T-20/P20-R tersebut adalah tanda tangan pada tahun 1998 dan tandatangan Alwi pada bukti surat T-11/P11-R adalah tandatangannya pada tahun 1982 yang dibubuhkannya dihadapan Pejabat Umum PPAT dan dihadapan para saksi akta yang cukup menurut peraturan perundang-undangan; dan bahwa tanda tangan Alwi yang ada di dalam bukti surat T-11/T11-R tersebut, lebih-kurang 16 (enam belas) tahun sebelum surat H. Alwi kepada H. Asril Alwi (T-20/P20-R) dibuat; dan surat H. Alwi kepada H. Asril (Tergugat I) tersebut adalah berupa surat pribadi tanpa ada saksi yang melihat Alwi membuat dan menandatangani surat tersebut;
- Bahwa menurut pendapat dan keyakinan Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, *Judex Facti* tidak mempunyai alasan hukum dalam membenarkan bukti surat T-20/P20-R sebagai alat bukti tandatangan Alwi yang benar dan mempunyai kepastian hukum, karena bukti surat T-20/20-R tetap terbuka sebagai surat yang dibuat oleh H. Asril Alwi sendiri atau hanya suatu surat yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, apalagi tanda tangan Alwi yang tertera dalam bukti surat tersebut dibuat setelah 13 (tiga belas) tahun kemudian dari tanda tangan Alwi yang ada pada T-11/P11-R, dimana tidak ada peraturan perundang-undangan yang mengatur ketentuan mengharuskan kemiripan tanda tangan sepanjang hidup;
- Bahwa bukti surat T-22/P22-R adalah Foto copy Bon Bapak Luwi yang ditandatangani H. Alwi tertanggal 29 November 1995 (keterangan poin 21, halaman 42 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/ 2015/PN Lbs), yang dibuat dengan jarak 13 (tiga belas) tahun setelah diterbitkannya

Halaman 25 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 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

Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/19... (T-11/P11-R), dan T-22/P22-R adalah berupa surat Bon pribadi tanpa adanya saksi yang melihat dibuat dan ditandatangani oleh Alwi;

- Bahwa saksi Syafri Khatib, saksi Daman Huri, dan saksi Yurnalis tidaklah saksi-saksi yang melihat atau terkait dengan pembuatan bukti surat T-11/P11-R, tidak terlibat atau terkait dengan pembuatan bukti surat (T-20/T20-R), dan tidak terlibat atau terkait dengan pembuatan bukti surat (T-22/P22-R);
- Bahwa saksi Syafri Khatib hanya menerangkan kenal dengan tanda tangan Alwi Sutan Masohor karena pernah melihatnya (keterangan ke- 4 pada halaman 46 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2015/ PN.Lbs) sehingga kesaksian Syafri Khatib membenarkan tandatangan Alwi di dalam bukti surat T-20/P20-R dan bukti surat T-22/P22-R tidak memenuhi ketentuan Pasal 1907 KUHPerdara;
- Bahwa saksi Syafri Khatib adalah saksi yang berdiri sendiri, dan keterangan saksi yang terkait terhadap tandatangan Alwi hanyalah saksi Syafri Khatib sendirian atau hanya kesaksian 1 (satu) orang saksi, dimana tidak ada keterangan saksi Daman Huri atau saksi Yurnalis yang berkaitan dengan tandatangan Alwi, sehingga seharusnya tidak beralasan hukum untuk dapat dipercayai dan beralasan hukum untuk tidak dapat dipercaya sebagaimana maksud Pasal 1905 KUHPerdara;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi berpendapat dan berkeyakinan bahwa *Judex Facti* telah berlaku tidak adil dan salah menerapkan hukum atau lalai menerapkan hukum atau melanggar hukum karena membenarkan pihak Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi;
- Sesuai dengan hukum acara yang manakah atau peraturan perundang-undangan yang manakah penerapan hukum yang dilakukan *Judex Facti* dalam pertimbangannya membenarkan tandatangan Alwi yang tertera di dalam bukti surat T-20/P20-R dan T-22/P22-R dan membatalkan tandatangan Alwi di dalam bukti surat T-11/P11-R yang dibubuhkan oleh Alwi di hadapan Pejabat Umum PPAT Maulut Sotor, BA dan di hadapan saksi akta yang cukup menurut peraturan perundang-undangan ?;
- Bahwa *Judex Facti* telah berlaku berpihak kepada Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi atau salah menerapkan hukum atau lalai menerapkan hukum atau melanggar

Halaman 26 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 K/Pdt/2015



hukum karena menerima dan membenarkan dalil-dalil Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi dan membatalkan tanda tangan Alwi yang tertera pada bukti surat T-11/P11-R, karena menurut pendapat dan keyakinan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, seharusnya menurut hukum, sepanjang cap PPAT beserta tandatangan Pejabat Umum PPAT, Maulut Sotor, BA dan tanda tangan para saksi akta tetap dianggap sah, maka tandatangan para pihak yang tertera di atas Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/ 19... (T-11/P11-R) tidak beralasan hukum untuk dibatalkan atau tidak beralasan hukum diputus tidak mempunyai kekuatan hukum;

- Bahwa *Judex Facti* telah berlaku tidak adil atau lalai menerapkan hukum atau salah menerapkan hukum atau melanggar hukum dalam pertimbangannya memutuskan Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/ 19... (T-11/P11-R) tidak mempunyai kekuatan hukum dalam perkara *a quo*, karena seharusnya pihak Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi terlebih dahulu menuntut PPAT Maulut Sotor, BA telah melawan hukum dalam menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 119/Agr/19...; atau membuktikan secara materil ketidakbenaran tandatangan Alwi di atas Akta Jual Beli Nomor 119/Agr/19...; bahwa sepanjang tidak dibuktikan PPAT Maulut Sotor, BA telah melawan hukum dalam proses menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/ 19... , maka menurut pendapat dan keyakinan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, *Judex Factie* tidak beralasan hukum memutuskan Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/ 19... tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa *Judex Facti* telah berlaku tidak adil atau salah menerapkan hukum atau lalai menerapkan hukum atau melanggar hukum dalam pertimbangannya memutuskan tandatangan Alwi di dalam bukti surat T-11/P11-R tidak orisinil atau palsu dengan menerapkan pembuktian dengan hukum acara perdata, karena menurut pendapat dan keyakinan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, pembuktian kebenaran tanda tangan adalah ranah pembuktian materil yang tidak cukup hanya dengan mencermati kemiripan;
- e. Bahwa dengan membenarkan dalil dan pembuktian Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi yang menyatakan tanda tangan Alwi di dalam T-11/P11-R tidak benar dengan cara pembuktian yang diterapkan *Judex Facti* di dalam perkara Perdata



Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Lbs, maka keputusan *Judex Facti* tersebut akan berimplikasi membuka pintu kejahatan baru dibidang pertanahan, dimana pihak tertentu sebagai penjual di hadapan PPAT akan merubah tandatangannya di atas akta jual beli dari bentuk tanda tangan yang biasa, dan dikemudian hari didorongnya atau terdorong ahli warisnya untuk menggugat pembatalan Akta Jual Beli tersebut ke Pengadilan dengan dalil tanda tangan palsu atau tidak mengakuinya untuk membatalkan jual beli dan memperoleh kembali bidang tanah yang sebelumnya telah dijual oleh orang tuanya;

- f. Bahwa *Judex Facti* telah berlaku tidak adil, berpihak pada Termohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dalam pertimbangannya mengenyampingkan keterangan saksi Rawat, saksi Erda Warnis, saksi Nurhayani, dan saksi Sardaina dengan mengenyampingkan persamaan kesaksian satu sama lain; sedangkan saksi-saksi tersebut sama-sama menerangkan bahwa mereka pernah puluhan tahun menggarap objek perkara *a quo* dan membayar sewanya kepada Mak Endah (Rajo Endah) atau H. Nian (istri Rajo Endah) dan kepada si Yen (anak perempuan Rajo Endah), sedangkan Para Termohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tidak mendalilkan dan tidak membuktikan bahwa objek perkara *a quo* berada di bawah penguasaan atau garapan orang lain selain Rajo Endah dan Dahniar, saksi Rawat, saksi Erda Warnis, saksi Nurhayani, dan saksi Sardaina selama kurun waktu sebelum tahun 2003, baik dengan menunjukkan bukti surat seperti bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atau berupa alas hak atau dengan menghadirkan penggarap lainnya;
- II. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi sangat keberatan terhadap pertimbangan dan keputusan *Judex Facti* sebagaimana tertera pada paragraf ke-1, halaman 62 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Lbs, yang berbunyi: "Bahwa terhadap bukti surat P-5d.k/T-5d.R, oleh karena bukti tersebut diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 119/Agr/19... (vide bukti surat T-11/P11-R) yang kebenarannya secara yuridis tidak dapat diterima, maka oleh karenanya mutasi balik nama dan atau pemisahan dari objek Sertipikat Hak Milik Nomor 99/Panti atas nama Alwi menjadi atas nama Rajo Endah Dahniar sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 222 Desa Panti atas nama Rajo Endah Dahniar harus dibatalkan;"



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(halaman 62, paragraf ke 2, Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Lbs);

Alasan:

- a. Bahwa Sertipikat hak atas tanah merupakan bentuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam pasal 1 angka 9 ditegaskan: Keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
- b. Yurisprudensi:
 - Putusan Mahkamah Agung Nomor 350/K/Sip/1968, tanggal 3 Mei 1869: "Untuk menyatakan batal bukti surat hak milik (sertipikat) yang dikeluarkan oleh instansi agraria secara sah tidak termasuk wewenang pengadilan, melainkan semata-mata wewenangnya administrasi, sehingga pihak yang oleh pengadilan dimenangkan wajib meminta pembatalan surat bukti hak milik (sertipikat) itu kepada instansi agraria berdasarkan putusan pengadilan yang diperolehnya";
 - Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1198 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976: "Karena pengeluaran sertipikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan Pengadilan";
 - Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 321 K/Sip/1978, tanggal 31 Januari 1981: "Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain";
- c. Bahwa cacat yuridis Akta Jual Beli Nomor 119/Agr/19... harus diukur berdasarkan hukum pertanahan nasional, tetapi *Judex Facti* sesungguhnya tidak menemukan cacat yuridis berdasarkan Hukum Pertanahan Nasional, tetapi demi keberpihakan terhadap Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi,

Halaman 29 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 K/Pdt/2015



mencari-cari jalan dengan mengenyampingkan rasa keadilan dan kepastian hukum yang telah dijamin oleh ketentuan-ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961 tentang Bentuk Akta Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 tentang Penunjukan Pejabat yang Dimaksud Dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Serta Hak dan Kewajibannya Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; atau hukum Pertanahan Nasional;

- d. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum atau lalai dalam pertimbangannya sebagaimana termuat pada halaman 58 s/d 59 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2015/PN.Lbs, paragraf ke-3, berbunyi sebagai berikut:

"Bahwa setelah mencermati dan menelaah bukti surat T-27a/P27a-R, T-27b/P27b-R dan T27c/P27c-R dihubungkan pula dengan bukti surat T-1/P1-R, T-13/P13-R dan T-14/P14-R yang bersesuaian dengan keterangan saksi Syafri Khatib, saksi Daman Huri dan saksi Yurnalis diperoleh fakta hukum bahwa Para Tergugat pada awalnya mengetahui bahwa tanah H. Alwi yang semula 4 (empat) hektar telah dijual seluas 3 (tiga) hektar dan tinggal sisa 1 (satu) hektar tetapi kemudian Para Tergugat baru mengetahui secara formil pengalihan atau jual beli atas tanah H. Alwi yang terletak di Sungai Jantan tersebut tidak benar atau cacat hukum sejak tahun 2006;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah walaupun Sertipikat Hak Milik Nomor 222 Desa Panti telah terbit sejak tanggal 1 Desember 1982 atau lebih dari 5 (lima) tahun akan tetapi berkaitan dengan tenggang waktu 5 (lima) tahun tersebut menurut Pendapat Majelis Hakim memiliki syarat, yaitu apabila orang yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya oleh karenanya bantahan Para Tergugat atas Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut tidak bisa dikesampingkan begitu saja;"

Bahwa menurut pendapat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, ada upaya-upaya kesengajaan keberpihakan *Judex Facti* terhadap Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, dimana demi untuk keberpihakan tersebut, *Judex Facti* telah mengenyampingkan fakta hukum

Halaman 30 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa selama H. Alwi Sutan Masohor masih hidup, sejak tahun 1982 s/d 2003 atau selama lebih-kurang 21 (dua puluh satu) tahun tidak pernah ada sengketa apapun atas objek perkara *a quo* (telah disampaikan melalui relplik dan tidak ada bantahan dublik; dalam pembuktian telah dipertanyakan pada saksi Syafri Khatib, pada saksi Daman Huri, dan saksi Yurnalis, yang ketiga saksi mengakui tidak pernah mendengar atau mengetahui terjadi sengketa atas objek perkara *a quo* selama H. Alwi masih hidup); mengenyampingkan keterangan saksi saksi Rawat, saksi Erda Warnis, saksi Nurhayani, dan saksi Sardaina (saksi-saksi yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi) yang jelas-jelas sama-sama menerangkan pernah berpuluh tahun atau pertahun-tahun menggarap objek perkara *a quo* dan meyerahkan sewanya kepada Rajo Endah Dahniar atau Mak Endah dan Hj. Nian (mengenyampingkan ketentuan Pasal 1908 KUHPerdara), dan sebaliknya *Judex Facti* mempertimbangkan keterangan saksi Syafri Khatib, Daman Huri, dan Yurnalis (saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi) yang hanya menerangkan tidak mengetahui H. Alwi Sutan Masohor pernah menjual tanah sawah objek perkara *a quo*; sedangkan jelas fakta-fakta di depan persidangan bahwa tidak ada kaitan fungsi saksi Syafri Khatib, saksi Daman Huri, dan saksi Yurnalis tersebut terhadap objek perkara *a quo* dan terhadap H. Alwi Sutan Masohor yang menjadi alasan hukum harus mengetahui H. Alwi Sutan Masohor melakukan jual-beli atas objek perkara *a quo* (tidak menerapkan Pasal 1907 KUHPerdara) dan tidak ada bukti lain yang membuktikan tidak ada jual beli yang dimaksud (tidak menerapkan Pasal 1906 KUHPerdara), dan *Judex Facti* juga keliru atau sengaja secara tidak adil dengan mengenyampingkan fakta hukum bahwa dari tahun 2006 (saat Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mengetahui secara formil pengalihan atau jual beli atas tanah H. Alwi yang terletak di Sungai Jantan tersebut tidak benar atau cacat hukum) sampai tahun 2015 telah berjumlah lebih kurang 9 (sembilan) tahun, telah jauh melebihi tenggang waktu ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa menurut pendapat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi terhadap pendapat *Judex Facti* di atas, bahwa bantahan Para Tergugat atas Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut tidak bisa dikesampingkan begitu saja, sebagaimana dikemukakan

Halaman 31 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 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)



Judex Facti di atas, maka mengabulkan bantahan tersebut juga tidak bisa dikabulkan begitu saja apalagi hanya dengan mendengarkan keterangan saksi yang tidak terkait fungsi dengan proses aqad dan/atau ijab-qabul jual-beli (materilnya) dan/atau pembuatan aktanya (formilnya);

Bahwa menurut pendapat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, *Judex Facti* telah keliru mengabulkan bantahan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi atau *Judex Facti* keliru karena tidak menerapkan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dimaksud di atas terhadap perkara *a quo*, karena Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tidak mendalilkan dan tidak membuktikan siapa yang menguasai objek perkara *a quo* sejak tahun 1982 sampai tahun 2003 dan kepada siapa tagihan dan yang membayar pajak PBB objek perkara *a quo* sampai sekarang; saksi Syafri Khatib (keterangannya pada halaman 44 s/d 47 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2015/ PN Lbs), saksi Daman Huri (keterangannya pada halaman 47 s/d 48 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2015/PN.Lbs), dan saksi Yurnalis (keterangannya pada halaman 48 s/d 49 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2015/PN.Lbs), ketiganya tidak memberikan keterangan apapun tentang siapa yang menurut sepengetahuan mereka yang pernah menguasai objek perkara sejak tahun 1982 sampai 2003; Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tidak mempunyai bukti surat dalam bentuk apapun yang menunjukkan adanya orang lain selain pihak Rajo Endah dan Dahniar atau seseorang atas persetujuan Rajo Endah dan Dahniar; bagaimana mungkin Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi terbukti atau bagaimana mungkin *Judex Facti* mempunyai keyakinan yang berlandaskan hukum bahwa Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak secara nyata menguasai objek perkara *a quo* sejak tahun 1982 sampai tahun 2003 tanpa ada bukti yang membuktikan adanya pihak lain yang menguasai objek perkara secara nyata;

Bahwa menurut pendapat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi, *Judex Facti* telah keliru dalam pertimbangannya karena tidak menerapkan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan Termohon

Halaman 32 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 K/Pdt/2015



Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi telah mengakui di muka Hakim (Pasal 1925 KUHPdata) bahwa setidaknya tidaknya secara materil telah sah terjadi peralihan hak atau jual beli atas objek perkara *a quo* dari H. Alwi kepada pembeli (pihak Rajo Endah Dahniar) berdasarkan pernyataan Hasan Basri dan Saiyah yang juga diakui dan disaksikan oleh Ninik Mamak Kampung Nan Limo (bukti surat T-27a/P27a-R, T-27b/P27b-R, T-27c/P27c-R dan T-1/P1-R), dan pada bukti surat T-1/P1-R secara nyata Termohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi telah mengakui dan menjelaskan --- (tertera pada halaman 7 angka 2, Putusan Perdata Nomor 02/Pdt.G/2005/PN.Lbs./ bukti surat T-1/P1-R dan dipertegasnya kembali pada halaman 10, angka 10, Putusan Perdata Nomor 02/Pdt.G/2005/PN.Lbs/T-1/P1-R) bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 99/Panti atas nama Alwi telah dipisah menjadi dua bahagian:

- Hak nomor 222/Panti seluas 7.825 m² (tujuh ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi) dan dibaliknamakan kepada Rajo Endah Dahniar berdasarkan akta jual beli nomor 119/ Sgr/1983;
- Hak milik nomor 223/Panti seluas 20. 313 m² (dua puluh ribu tiga ratus tiga belas meter persegi) atas nama Alm. Alwi St. Masohor;

Bahwa bukti surat T-27a/ P27a-R, T-27b/P27b-R, T-27c/P27c-R dan T1/P1-R telah membuktikan peralihan hak atau jual-beli yang dimaksud telah berdasarkan iktikad baik dan telah diakui para pihak serta masyarakat umum ; dan membuktikan bahwa bantahan Termohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi sebagaimana yang dipertimbangkan *Judex Facti* dalam kutipan pertimbangan di atas, sebenarnya telah dianulir sendiri oleh Termohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi melalui bukti-bukti surat yang diajukannya tersebut; bahwa sejak tahun 1982 s/d 2015 telah berjumlah lebih-kurang 33 (tiga puluh tiga) tahun sehingga dikaitkan dengan Pasal 1963 KUHPdata, telah memenuhi pula ketentuan duluwarsa); dan dengan mentaati ketentuan negara melalui peraturan perundang-undangan tentang Hukum Pertanahan Nasional adalah bukti nyata iktikad baik dan/atau telah memenuhi Pasal 1965 KUHPdata dan/atau Pasal 1966 KUHPdata; oleh karenanya bantahan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tercermin hanya berdasarkan iktikad buruk dengan mengharapkan keuntungan atas kekeliruan atau keberpihakan *Judex Facti*;

Halaman 33 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa *Judex Facti* telah lalai atau melanggar atau tidak menerapkan ketentuan-ketentuan Hukum Acara Perdata tentang pembuktian dugaan tandatangan palsu dalam surat-surat bukti formal keperdataan, dimana seharusnya terlebih dahulu dibuktikan dengan ketentuan hukum acara pembuktian materil tetapi tidak dilakukan oleh *Judex Facti*; bahwa *Judex Facti* tidak menempatkan penilaian bukti surat dan relevansi bukti surat terhadap masalah pokok perkara sebagaimana mestinya;
- f. Bahwa Para Tergugat tidak mengakui tandatangan H. Alwi dan Rajo Endah Dahniar yang tercantum dalam bukti surat T-11/P11-R dengan mengajukan bukti surat T-20/P20-R dan T-22/P22-R dan Para Tergugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu Syafri Khatib, saksi Daman Huri, dan saksi Yurnalis (paragraf ke-3, halaman 60 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Lbs);
- g. Bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi sama sekali tidak mendalilkan dan tidak membuktikan bahwa tanda tangan Pejabat Umum PPAT, Maulut Sotor, BA serta tanda tangan para saksi akta dan cap PPAT sebagai yang palsu atau tidak sah; bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi, mereka telah secara sadar mengakui di depan persidangan bahwa tanda tangan Pejabat Umum PPAT, Maulut Sotor, BA serta tandatangan para saksi akta dan cap stempel PPAT yang ada pada bukti surat T-11/P11-R adalah benar dan sah;
- h. Bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi telah secara sadar mengakui kebenaran dan keabsahan tandatangan dan cap Pejabat Umum PPAT dan tandatangan para saksi akta yang termuat di dalam bukti surat Foto copy Akta Jual Beli Nomor 119/Agr/19... (T-11/P11-R) tersebut, maka menurut pendapat dan keyakinan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, tidak ada alasan hukum bagi *Judex Facti* untuk tidak menerapkan asas *rechtermatig* (benar menurut hukum) terhadap tanda tangan Alwi yang termuat di dalam bukti surat T-11/P11-R; seharusnya menurut hukum, *Judex Facti* harus menganggap tandatangan Alwi yang termuat di dalam T-11/P11-R adalah sah dan benar karena pasti

Halaman 34 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 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)

Halaman 34



secara hukum dibubuhkan di hadapan Pejabat Umum yang berwenang dan dihadapan saksi-saksi akta yang cukup;

- i. Bahwa bukti surat T-20/P20-R adalah Foto copy surat H. Alwi kepada H. Asril Alwi yang ditandatangani H. Alwi tertanggal 1 September 1998 (keterangan poin 20, halaman 42 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2015/PN.Lbs); bahwa tanda tangan Alwi yang ada pada T-20/P20-R tersebut adalah tanda tangan pada tahun 1998 dan tandatangan Alwi pada bukti surat T-11/P11-R adalah tandatangannya pada tahun 1982 yang dibubuhkannya dihadapan Pejabat Umum PPAT dan dihadapan para saksi akta yang cukup menurut peraturan perundang-undangan; dan bahwa tanda tangan Alwi yang ada di dalam bukti surat T-11/T11-R tersebut, lebih-kurang 16 (enambelas) tahun sebelum surat H. Alwi kepada H. Asril Alwi (T-20/P20-R) dibuat; dan surat H. Alwi kepada H. Asril (Tergugat I) tersebut adalah berupa surat pribadi tanpa ada saksi yang melihat Alwi membuat dan menandatangani surat tersebut;
- j. Bahwa menurut pendapat dan keyakinan Pemohon Kasasi/ Pembanding/Pengugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi, *Judex Facti* tidak mempunyai alasan hukum dalam membenarkan bukti surat T-20/P20-R sebagai alat bukti tandatangan Alwi yang benar dan mempunyai kepastian hukum, karena bukti surat T-20/20-R tetap terbuka sebagai surat yang dibuat oleh H. Asril Alwi sendiri atau hanya suatu surat yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, apalagi tanda tangan Alwi yang tertera dalam bukti surat tersebut dibuat setelah 13 (tiga belas) tahun kemudian dari tanda tangan Alwi yang ada pada T-11/P11-R, dimana tidak ada peraturan perundang-undangan yang mengatur ketentuan mengharuskan kemiripan tanda tangan sepanjang hidup;
- k. Bahwa bukti surat T-22/P22-R adalah Foto copy Bon Bapak Luwi yang ditandatangani H. Alwi tertanggal 29 November 1995 (keterangan poin 21, halaman 42 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/ 2015/PN Lbs), yang dibuat dengan jarak 13 (tiga belas) tahun setelah diterbitkannya Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/19... (T-11/P11-R), dan T-22/P22-R adalah berupa surat Bon pribadi tanpa adanya saksi yang melihat dibuat dan ditandatangani oleh Alwi;
- l. Bahwa saksi Syafri Khatib, saksi Daman Huri, dan saksi Yurnalis tidaklah saksi-saksi yang melihat atau terkait dengan pembuatan bukti surat T-11/P11-R, tidak terlibat atau terkait dengan pembuatan bukti surat (T-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20/T20-R), dan tidak terlibat atau terkait dengan pembuatan bukti surat (T-22/P22-R);

- m. Bahwa saksi Syafri Khatib hanya menerangkan kenal dengan tanda tangan Alwi Sutan Masohor karena pernah melihatnya (keterangan ke- 4 pada halaman 46 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Lbs) sehingga kesaksian Syafri Khatib membenarkan tandatangan Alwi di dalam bukti surat T-20/P20-R dan bukti surat T-22/P22-R tidak memenuhi ketentuan Pasal 1907 KUHPerdara;
- n. Bahwa saksi Syafri Khatib adalah saksi yang berdiri sendiri, dan keterangan saksi yang terkait terhadap tandatangan Alwi hanyalah saksi Syafri Khatib sendirian atau hanya kesaksian 1 (satu) orang saksi, dimana tidak ada keterangan saksi Daman Huri atau saksi Yurnalis yang berkaitan dengan tandatangan Alwi, sehingga seharusnya tidak beralasan hukum untuk dapat dipercayai dan beralasan hukum untuk tidak dapat dipercaya sebagaimana maksud Pasal 1905 KUHPerdara;
- o. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi berpendapat dan berkeyakinan bahwa *Judex Facti* telah berlaku tidak adil dan salah menerapkan hukum atau lalai menerapkan hukum atau melanggar hukum karena membenarkan pihak Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;
- p. Sesuai dengan hukum acara yang manakah atau peraturan perundang-undangan yang manakah penerapan hukum yang dilakukan *Judex Facti* dalam pertimbangannya membenarkan tandatangan Alwi yang tertera di dalam bukti surat T-20/P20-R dan T-22/P22-R dan membatalkan tandatangan Alwi di dalam bukti surat T-11/P11-R yang dibubuhkan oleh Alwi di hadapan Pejabat Umum PPAT Maulut Sotor, BA dan di hadapan saksi akta yang cukup menurut peraturan perundang-undangan ?;
- q. Bahwa *Judex Facti* telah berlaku berpihak kepada Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi atau salah menerapkan hukum atau lalai menerapkan hukum atau melanggar hukum karena menerima dan membenarkan dalil-dalil Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan membatalkan tanda tangan Alwi yang tertera pada bukti surat T-11/P11-R, karena menurut pendapat dan keyakinan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, seharusnya menurut hukum, sepanjang cap PPAT beserta tandatangan Pejabat Umum

Halaman 36 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 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

- PPAT, Maulut Sotor, BA dan tanda tangan para saksi akta tetap dianggap sah, maka tandatangan para pihak yang tertera di atas Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/ 19... (T-11/P11-R) tidak beralasan hukum untuk dibatalkan atau tidak beralasan hukum diputus tidak mempunyai kekuatan hukum;
- r. Bahwa *Judex Facti* telah berlaku tidak adil atau lalai menerapkan hukum atau salah menerapkan hukum atau melanggar hukum dalam pertimbangannya memutus Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/ 19... (T-11/P11-R) tidak mempunyai kekuatan hukum dalam perkara *a quo*, karena seharusnya pihak Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi terlebih dahulu menuntut PPAT Maulut Sotor, BA telah melawan hukum dalam menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 119/Agr/ 19... ; atau membuktikan secara materil ketidakbenaran tandatangan Alwi di atas Akta Jual Beli Nomor 119/Agr/19...; bahwa sepanjang tidak dibuktikan PPAT Maulut Sotor, BA telah melawan hukum dalam proses menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/19... , maka menurut pendapat dan keyakinan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, *Judex Facti* tidak beralasan hukum memutus Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/ 19... tidak mempunyai kekuatan hukum;
- s. Bahwa *Judex Facti* telah berlaku tidak adil atau salah menerapkan hukum atau lalai menerapkan hukum atau melanggar hukum dalam pertimbangannya memutuskan tandatangan Alwi di dalam bukti surat T-11/P11-R tidak orisinil atau palsu dengan menerapkan pembuktian dengan hukum acara perdata, karena menurut pendapat dan keyakinan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, pembuktian kebenaran tanda tangan adalah ranah pembuktian materil yang tidak cukup hanya dengan mencermati kemiripan;
- t. Bahwa dengan membenarkan dalil dan pembuktian Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi yang menyatakan tanda tangan Alwi di dalam T-11/P11-R tidak benar dengan cara pembuktian yang diterapkan *Judex Facti* di dalam perkara Perdata Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Lbs, maka keputusan *Judex Facti* tersebut akan berimplikasi membuka pintu kejahatan baru dibidang pertanahan, dimana pihak tertentu sebagai penjual di hadapan PPAT akan merubah tandatangannya di atas akta jual beli dari bentuk tanda tangan yang biasa, dan dikemudian hari didorongnya atau terdorong ahli warisnya untuk menggugat pembatalan Akta Jual Beli tersebut ke Pengadilan

Halaman 37 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 K/Pdt/2015



dengan dalil tanda tangan palsu atau tidak mengakuinya untuk membatalkan jual beli dan memperoleh kembali bidang tanah yang sebelumnya telah dijual oleh orang tuanya;

- u. Bahwa *Judex Facti* telah berlaku tidak adil, berpihak pada Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dalam pertimbangannya mengenyampingkan keterangan saksi Rawat, saksi Erda Warnis, saksi Nurhayani, dan saksi Sardaina dengan mengenyampingkan persamaan kesaksian satu sama lain; sedangkan saksi-saksi tersebut sama-sama menerangkan bahwa mereka pernah puluhan tahun menggarap objek perkara *a quo* dan membayar sewanya kepada Mak Endah (Rajo Endah) atau H. Nian (istri Rajo Endah) dan kepada si Yen (anak peerempuan Rajo Endah), sedangkan Para Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tidak mendalilkan dan tidak membuktikan bahwa objek perkara *a quo* berada di bawah penguasaan atau garapan orang lain selain Rajo Endah dan Dahniar, saksi Rawat, saksi Erda Warnis, saksi Nurhayani, dan saksi Sardaina selama kurun waktu sebelum tahun 2003, baik dengan menunjukkan bukti surat seperti bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atau berupa alas hak atau dengan menghadirkan penggarap lainnya;
- v. Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum dalam pertimbangannya yang terdapat pada paragraf ke-1, halaman 62 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/ Pdt.G/2015/ PN Lbs, yang berbunyi:
"Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/19... tersebut cacat hukum sehingga tidak dibuat berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yaitu memenuhi ketentuan Pasal 1869 Jo. Pasal 1320 KUHPdata oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan mengikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPdata selain itu Para Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/19... sehingga Majelis Hakim menolak kebenarannya dan harus dikesampingkan;"
Bahwa kesalahan penerapan hukum dalam pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas, diuraikan sebagai berikut:
- w. Bahwa oleh karena *Judex Facti* salah menerapkan hukum atau melanggar hukum atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dalam pertimbangannya memutuskan menolak kebenaran dan mengenyampingkan Akta Jual Beli Nomor 119/ Agr/19...



maka pertimbangan *Judex Facti* membatalkan bukti surat P-5d.k/T-5d.R adalah keliru atau salah menerapkan hukum atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

III. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sangat keberatan terhadap pertimbangan dan keputusan *Judex Facti* sebagaimana tertera pada paragraf terakhir, halaman 63 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Lbs, ke-1, yang berbunyi: "Bahwa dengan demikian bukti surat P-6d.K/T-6d.R berupa Akta Jual Beli Nomor 155/Agr 1986 tertanggal 18 Juli 1986 kebenarannya secara yuridis tidak dapat diterima oleh karena harus dibatalkan dan bukti surat P-6d.K/T-6d.R tersebut akan dikesampingkan; Bahwa *Judex Facti* telah berlaku tidak adil, telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dalam pertimbangan memutuskan membatalkan Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986 dan mengenyampingkan bukti surat P-6d.K/T-6.d.R, dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa fakta hukum Penggugat V Ramayenti sebagai pihak Pembeli masih berusia 10 (sepuluh) tahun dan belum dewasa telah didampingi oleh ayahnya H. Sutan Rajo Endah sebagai pihak pembeli, maka kesepakatan jual beli itu telah sah menurut hukum adat Minangkabau sebagai hukum adat yang mengikat para pihak, telah sesuai dengan hukum agama Islam sebagai agama para pihak, dan telah sesuai dengan hukum jual beli yang diatur Bab Kelima KUHPerdara Tentang Jual Beli, telah sesuai terhadap pasal-pasal ketentuan jual beli mulai dari Pasal 1457 KUHPerdara s/d Pasal 1518 KUHPerdara;
- b. Bahwa tentang identitas para pihak yang dicantumkan di dalam Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986 telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku pada waktu itu tentang akta jual beli yang diatur dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961 tentang Bentuk Akta Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 tentang Penunjukan Pejabat yang Dimaksud Dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Serta Hak dan Kewajibannya Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;



- c. Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum atau melanggar hukum atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan karena menerapkan pendapatnya atau keyakinannya yang tanpa dasar hukum terhadap akta otentik Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986 yang dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang untuk itu sebagaimana ketentuan undang-undang;
- d. Bahwa sepanjang cap PPAT dan tanda tangan PPAT Hamdan Lubis, BA dan tandatangan para saksi akta yang tertera di dalam Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986 dianggap benar dan sah, maka *Judex Facti* harus menganggap tandatangan para pihak yang ada di dalam akta tersebut dibubuhkan langsung oleh para pihak dihadapan pejabat umum sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan atau tandatangan asli; bahwa hasil pencermatan Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping tentang kemiripin atau ketidakmiripin atau ketidaktahuan Penggugat I yang mana yang menjadi tanda tangan asli bapaknya, tidak dapat dijadikan alasan hukum untuk diterapkan membatalkan tandatangan para pihak yang tertera di dalam Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986;
- e. Bahwa *Judex Facti* tidak adil dan mengenyampingkan Hak Asasi Manusia dan melanggar Hukum Acara Perdata atau salah menerapkan hukum karena mengalaskan fakta-fakta tentang bukti surat P-2d.K/T-2d.R, yang mana di dalam bukti surat P-2d.K/T-2d.R adalah Alwi sebagai penjual dan M. St. Rajo Ameh sebagai pembeli, bukan antara Alwi sebagai penjual dan Nisar St. Rajo Ameh sebagai pembeli, yang oleh karena fakta-fakta itu *Judex Facti* membatalkan Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986 antara Nisar St. Rajo Ameh sebagai penjual dan Ramayenti dan H. Sutan Rajo Endah sebagai pembeli; *Judex Facti* salah menerapkan hukum atau melanggar hukum atau lalai, karena tidak ada dalil dan pembuktian dan tidak ada fakta hukum di depan persidangan yang membuktikan bahwa yang bernama M. St. Rajo Ameh bukanlah orang yang sama dengan orang yang bernama Nisar St. Rajo Ameh; tidak ada dalil dan pembuktian tentang hubungan hukum antara M. St. Rajo Ameh dengan Nisar St. Rajo Ameh yang membuktikan keberadaan nama Nisar St. Rajo Ameh di dalam Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986 tidak



sesuai atau melawan hukum; dan tidak ada fakta hukum keberatan pihak M. St. Rajo Ameh atau ahli warisnya terhadap jual beli antara Nisar St. Rajo Ameh sebagai penjual dengan H. St. Rajo Endah sebagai pihak pembeli yang bukti formalnya Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986;

- f. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan tidak adil dan melanggar Hukum Acara Perdata dalam menempatkan bukti surat P-2d.K/T-2d.R dan P-11d.K/T-11d.R (paragraf ke-1, halaman 64 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Lbs); bahwa di dalam daftar bukti surat yang diserahkan Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam rekonvensi pada *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping (seharusnya daftar bukti surat itu ada berkas perkara), diterangkan bahwa bukti surat P-2d.K/T-2d.R yang ditandatangani oleh Saiyah dan Songko (keduanya adalah saudara perempuan Alwi) adalah membuktikan bahwa objek perkara *a quo* bukanlah harta bersama antara Alwi dengan istri pertamanya Sahara sebagaimana didalilkan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam rekonvensi, tetapi harta tambilang basi dari Alwi: dimana di dalam bukti surat P-2d.K/T-2d.R menunjukkan bahwa ahli waris Alwi adalah saudara perempuannya, bukan adik laki-laknya dan anak-anaknya dengan istri pertamanya Sahara; didukung dengan P-1d.k/T-1d.R yang merupakan pengakuan Saiyah kepada Penyidik Hendra Qadhafi bahwa tanah persawahan yang didalilkan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi sebagai harta bersama H. Alwi Sutan Masohor dengan Sahara tidak benar karena sudah ada sebelum Alwi menikah dengan Sahara, dan P-1d.K/T-1d.R menunjukkan bahwa Alwi sumando ke Tanjung Aro; bukti surat P-11d.K/T-11d.R adalah bukti surat yang menunjukkan bahwa benar Hendra Qadafi menginterogasi Saiyah dan benar Saiyah dalam keadaan lumpuh sehingga tidak mampu membuat tanda tangan sebagaimana di dalam bukti surat P-2d.K/T-2d.R, yang oleh karena lumpuh itu maka tanda tangan Saiyah pada P-1d.K/T-1d.R ditandai dengan cap jempol;
- g. Bahwa *Judex Facti* telah berlaku tidak adil atau salah menerapkan hukum atau melanggar hukum atau lalai atau mengenyampingkan sikap adil karena sedemikian bersemangat



mencermati mencari-cari kelemahan bukti surat yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, tetapi menutup mata untuk mencermati fakta-fakta hukum yang ada pada bukti-bukti surat yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, hal ini diuraikan fakta-faktanya sebagai berikut:

- h. Bahwa tanda tangan saksi-saksi pada bukti surat T-27a/P27a-R dengan T-27b/P27b-R persis sama, baik jarak antar tanda tangan, besar tandatangan maupun susunan nama dan tandatangan. Hal tersebut seharusnya patut dicurigai oleh *Judex Facti* sebagaimana ketelitian *Judex Facti* mencurigai bukti-bukti surat P-1d.K/T-1d.R dan bukti surat P-2d.K/T-2d.R; tetapi nyatanya *Judex Facti* terindikasi kuat melakukan keberpihakan dengan tidak memperlakukan bukti-bukti surat secara adil;
- i. Bahwa setelah dicermati ketika memeriksa berkas perkara, juga terdapat perbedaan yang amat mencolok antara cap jempol Saiyah pada T-27a/P27a-R dengan cap jempol Saiyah yang ada pada T-27b/P27b-R. Perbedaan yang mencolok tersebut cukup menjadi dasar dugaan adanya pemalsuan, tetapi *Judex Facti* terindikasi kuat tidak adil dengan mengenyampingkan fakta ini; dan tentunya ketidakadilan ini telah menjerumuskan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi ke pintu ranah pidana karena jelas akan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi persiapkan ke ranah pidana, hanya tinggal menunggu waktu yang paling tepat;
- j. Bahwa bukti surat T-1/P1-R adalah akta otentik berupa Putusan Perdata Nomor 02/Pdt.G/2005/ PN.Lbs yang berupa alat bukti yang telah dibuktikan di depan persidangan perkara Perdata Nomor 02/Pdt.G/2005/PNLbs, maka seharusnya *Judex Facti* menempatkannya sebagai pengakuan di muka Hakim sebagaimana maksud Pasal 1925 KUHPerdata;
- k. Bahwa bukti surat T-27b/P27b-R dan T-27c/P27c-R telah pula diajukan Termohon Kasasi/ Terbanding/ Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi ke muka Hakim menjadi bukti surat pada persidangan perkara Perdata Nomor 02/Pdt.G/2005/PN.Lbs (halaman 19, angka 5 dan angka 6, Putusan Perdata Nomor 02/Pdt.G/2005/PN Lbs, yang ditandai dengan T-V dan T-VI);



- I. Bahwa bukti surat T-1/P1-R dan bukti surat T-27a/P27a-R dan bukti surat T-27b/P27b-R dan bukti surat T-27c/P27c-R diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi menjadi bukti surat untuk membuktikan dalil-dalilnya pada persidangan perkara *a quo*, maka selayaknya *Judex Facti* harus menempatkan isi bukti surat tersebut sebagai pengakuan di hadapan Hakim sebagaimana maksud Pasal 1925 KUHPerdara;
- m. Bahwa bukti surat T-1/P1-R memuat pengakuan Para Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi berupa jawaban sebagai Tergugat terhadap gugatan Penggugat dalam perkara Perdata Nomor 02/Pdt.G/2005/PN Lbs, dan tentunya menjadi pengakuan Para Termohon/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi di muka Hakim persidangan perkara Perdata Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Lbs, perkara *a quo*;
- n. Bahwa bukti surat T-1/P1-R telah membuktikan pengakuan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi di muka Hakim Pemeriksa perkara Nomor 02/Pdt.G/2005/PN Lbs dan tentunya menjadi pengakuan pula di muka Hakim Pemeriksa perkara *a quo*, sebagai berikut:
"Bahwa sawah yang terletak di Sungai Jantan awalnya seluas ± 4 ha (empat hektar are) berasal dari cancang latiah taruko Alm. Alwi St. Masohor dengan istri pertamanya Sara, ibu kandung Tergugat-Tergugat. Namun oleh sebab itu di sekitar tahun 1963 sawah tersebut dijual oleh Hasan Basri kepada Rajo Ameh seluas ± 1 Ha (satu Hektar are), atas permintaan dari Alm St. Masohor untuk keperluan biaya dengan istri ke-2 (dua) mya Nizar. Bahwa pengukuran sawah 26 April 2004 yang terletak di Sungai Jantan-Panti sekaitan permintaan Ruslan selaku profokator untuk memecah-belah, dalam hal ini sesuai dengan surat Wali Nagari Panti Nomor 400/94/WNP/2004 tertanggal 1 Mei 2004 yang menjelaskan kepada BPN (Badan Pertanahan Nasional), Bahwa sekarang Ruslan juga sebagai kuasa penggugat dalam perkara perdata Nomor 02/PDT.G/2005/PN.Lbs padahal Ruslan selama ini menggugakan akal jahatnya untuk memecah-belah dan juga tidak ada hubungannya dengan Penggugat-Penggugat. Oleh karena itu tanah sawah yang terletak sungai jantan pada mulanya dijual kepada Rajo Ameh sisanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disertipikatkan oleh Alm. Alwi St. Masohor dengan hak milik Nomor 99/Panti atas nama Aim. Alwi St. Masohor seluas 28.138 m² (dua puluh delapan ribu seratus tiga puluh delapan meter persegi) yang didasari surat keputusan Gubernur Sumbar 21 Juli 1980 Nomor DA.1082/3805/III/2e/1980 dan sertipikat Nomor 99 tersebut pada tanggal 1 Desember 1982 dipisah menjadi dua bahagian:

- a. Hak milik Nomor 222/Panti seluas 7.825 m² (tujuh ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi) dan dibalik namakan kepada Rajo Endah Dahniar berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 119/Sgr/1983;
- b. Hak milik Nomor 223/Panti seluas 20. 313 m² (dua puluh ribu tiga ratus tiga belas meter persegi) (atas nama Alm. Alwi St. Masohor (sisa hak milik nomor 99/Panti);

Bahwa pada tahun 1999 tanggal 20 September 1999 Sertipikat Hak milik Nomor 223/Panti diajukan permohonan penggantian blanko menjadi hak milik Nomor 71/Desa Bahagia Panti, Sertipikat Hak Milik Nomor 71/Desa Baahagia Panti pada tanggal 20 Maret 2000 terjadilah pemisahan diri sendiri,

- a. Hak milik nomor 133/Bahagia Panti seluas 14.853 m² (empat belas ribu delapan ratus lima puluh tiga meter persegi)
- b. Hak milik nomor 134/Desa Bahagia Panti seluas 5.640 m² (lima ribu enam ratus empat puluh meter persegi)

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 134 dijual kepada Rajo Endah uang dari hasil penjualan digunakan oleh Alm. Alwi St. Masohor untuk naik haji,

(Dalam Eksepsi, halaman 7 angka 2, Putusan Perdata Nomor 02/PDT.G/2005/ PN.Lbs/ T-1/P1-R)

Bahwa pengakuan tersebut dipertegas kembali oleh Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi di dalam Jawaban dibahagian Dalam Pokok Perkara, yang tercantum pada halaman 10 s/d 11, angka 10, Putusan Perdata Nomor 02/ Pdt.G/2005/ PN.Lbs (T-1/P1-R); Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam pertimbangannya karena tidak menempatkan bukti surat sebagaimana mestinya, dan tidak menempatkan pengakuan Termohon/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi di muka Hakim sebagaimana mestinya menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana menurut pendapat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi,

Halaman 44 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 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

bukti surat T-1/P1-R dan T-27a/P27a-R dan T-27b/P27b-R dan T-27c/P27c-R saling bersesuaian yang tegas dan mendukung kebenaran bukti surat P-2d.K/T-2d.R dan P-4d.k/T-4d.R dan P-5d.K/T-5d.R; sehingga jelas membuktikan bahwa secara materil dan formil telah terjadi peralihan hak milik secara sah atas objek perkara *a quo* dari Alwi St. Masohor kepada pihak pembeli yang telah dipersaksikan dan dibenarkan oleh masyarakat umum melalui orangtua Kampung Nan Limo dan Ninik Mamak Kampung Nan Limo yang menandatangani T-27a/P27a-R, T-27b/P-27b-R, dan T27c/P27c-R;

Bahwa persoalan ejaan yang tidak sesuai dengan ejaan yang berlaku pada waktu tanggal yang tertulis di dalam bukti surat P-2d.K/P-2d.R tentu tidaklah menjadi alasan hukum untuk membatalkan Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986, karena transaksi jual-beli ditengah masyarakat pada tahun 1963 atau 1964 masih lazim dan biasa tanpa bukti surat, apalagi pada waktu itu, penduduk Nagari Panti masih sangat banyak yang buta huruf dan penerapan hukum jual beli belum begitu menuntut akta jual beli; sedangkan penduduk Indonesia saja pada tahun 1964, masih lebih dari 50 % yang buta huruf, sehingga kebutuhan surat tersebut timbul karena iktikad baik dari Ramayenti H. Sutan Rajo Endah untuk mentaati Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah oleh karenanya ditulis tidak pada tahun 1964, tetapi pengakuan Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam rekonvensi telah mengakui di muka Hakim Pemeriksa perkara Perdata Nomor 02/Pdt.G/2005/ PN-Lbs dan telah mengakui di muka Hakim Pemeriksa perkara *a quo* (vide bukti surat T-1/P1-R, T-27a/P27a-R, T-27b/P27b-R, dan T-27c/P27c-R) bahwa tanah objek bukti surat P-2d.K/T-2d.R tersebut telah benar dijual oleh Alwi kepada Sutan Rajo Ameh sebagaimana tertera pada kutipan dari Dalam Eksepsi, halaman 7 angka 2, Putusan Perdata Nomor 02/PDT.G/2005/ PN.Lbs/ T-1/P1-R dan dipertegas kembali oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi di dalam Jawaban dibahagian Dalam Pokok Perkara, yang tercantum pada halaman 10 s/d 11, angka 10, Putusan Perdata Nomor 02/ Pdt.G/2005/ PN.Lbs (vide bukti surat T-1/P1-R);

Bahwa kesaksian Wali Nagari, Muhd Puh, kesaksian Hasan Basri (adik kandung Alwi), kesaksian ahli waris Songko dan Saiyah (keduanya adik perempuan kandung Alwi) dan kesaksian Camat Panti, Bakar Yusuf, adalah bernilai hukum yang tidak dapat dihilangkan oleh persoalan ejaan yang dipersoalkan *Judex Facti*; bahwa transaksi jual beli antara Alwi dengan Sutan Rajo Ameh telah mempunyai saksi yang cukup, telah sesuai dengan hukum adat Minangkabau dan disahkan oleh pejabat pemerintahan setempat, dan

Halaman 45 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada pihak yang keberatan selama lebih-kurang 51 (lima puluh satu) tahun, dan telah memenuhi Pasal 1457 KUHPerdara; Pasal peraturan perundang-undangan atau hukum yang manakah yang dapat membenarkan persoalan ejaan surat (saat surat aktanya ditulis) yang dipersoalkan *Judex Facti* dapat menggugurkan Hak Asasi Manusia yang diatur oleh Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, dan hak memiliki sebagaimana dijamin oleh Pasal 28 UUD Negara RI Tahun 1945 ? Apa dasar *Judex Facti* sehingga keputusan ini diyakininya telah memenuhi irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" ?;

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sangat keberatan terhadap pertimbangan dan keputusan *Judex Facti*, yang tertera pada halaman 70 dari 77 Putusan Perdata gugatan Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Lbs, yang berbunyi:

"Bahwa terhadap bukti surat P-3d.k/T-3d.R, oleh karena bukti tersebut diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 77/Panti/2002 (vide bukti surat T-12/P12-R) yang kebenarannya secara *yuridis* tidak diterima, maka oleh karenanya mutasi balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 134 Desa Bahagia Panti dari nama Alwi menjadi atas nama Ramayenti harus dibatalkan;"

Bahwa keberatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi berdasarkan:

Alasan:

- a. Bahwa Sertipikat hak atas tanah merupakan bentuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Dalam pasal 1 angka 9 ditegaskan: Keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
- b. Yurisprudensi:
 - Putusan Mahkamah Agung Nomor 350/K/Sip/1968, tanggal 3 Mei 1969: "Untuk menyatakan batal bukti surat hak milik (sertifikat) yang

Halaman 46 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh instansi agraria secara sah tidak termasuk wewenang pengadilan, melainkan semata-mata wewenangnya administrasi, sehingga pihak yang oleh pengadilan dimenangkan wajib meminta pembatalan surat bukti hak milik (sertipikat) itu kepada instansi agraria berdasarkan putusan pengadilan yang diperolehnya";

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1198 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976 "Karena pengeluaran sertipikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan Pengadilan";
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 321 K/Sip/1978, tanggal 31 Januari 1981 "Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain";
- c. Bahwa cacat yuridis Akta Jual Beli Nomor 77/Panti/2002 (vide T-12/P12-R) harus diukur berdasarkan hukum pertanahan nasional, tetapi *Judex Facti* sesungguhnya tidak menemukan cacat yuridis berdasarkan Hukum Pertanahan Nasional, tetapi demi keberpihakan terhadap Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, mencari-cari jalan dengan mengenyampingkan rasa keadilan dan kepastian hukum yang telah dijamin oleh ketentuan-ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961 tentang Bentuk Akta Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 tentang Penunjukan Pejabat yang Dimaksud Dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Serta Hak dan Kewajibannya Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; atau hukum Pertanahan Nasional;
- d. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 77/Panti/Panti/2002 tidak pernah dibatalkan oleh PPAT, Badan Pertanahan Nasional, Pengadilan Tata Usaha Negara, dan/atau Pengadilan Negeri, dan tetap tersimpan sebagai milik kearsipan Badan Pertanahan Nasional;
- e. Bahwa Putusan Nomor 47/Pid.B/2014/PN.Lbs (vide bukti surat T-7/P7-R) tidak memutuskan membatalkan Akta Jual Beli Nomor 77/ Panti/ 2002;
- f. Bahwa kebenaran materil dan/atau formil jual-beli dengan bukti Surat Keterangan Jual Beli antara Alwi Sutan Masohor dengan H. Nian atas sebidang tanah seluas 3 (tiga) Lungguk 2 (dua) pantak tertanggal 13 Oktober 1994 yang ditandatangani Alwi sebagai penjual dan ahli waris Hasan Basri, Nurlan Alwi, H. Asril Alwi, Reflizar Alwi, Ratno serta Indra

Halaman 47 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 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)

Halaman 47



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaya (vise P-4d.K/T-4d.R) telah bersesuaian dengan bukti surat T-1/P1-R, T-27a/P27a-R, T-27b/P27b-R, dan T-27c/P27c-R;

- Bahwa Jaksa Penuntut Umum dalam Putusan Nomor 47/ Pid.B/ 2014/ PN Lbs (vide T-7/P7-R) telah mengakui dan menegaskan bahwa jual beli sebenarnya terjadi pada tahun 1994 antara Alm. Alwi St. Masohor dengan Alm. Hj. Nian orangtua Ramayenti (keterangan pada halaman 5 dari 53 Putusan Nomor 47/Pid.B/2014/PN Lbs);
- Bahwa saksi Zuratno Sutan Masohor Panggilan Ranto (keteranganannya pada halaman 15 dari 53 Putusan Nomor 47/Pid.B/2014/PN-Lbs), saksi Indra Jaya (keteranganannya pada halaman 18 dari 53 Putusan Nomor 47/Pid.B/2014/PN Lbs, dan saksi Merizal (keteranganannya pada halaman 33 dari 53 Putusan Nomor 47/Pid.B/2014/PN Lbs) yang mana ketiganya adalah kemanakan kandung dari Alwi Sutan Masohor dan tidak ada lagi kemanakan kandung Alwi Sutan Masohor selain yang tiga orang tersebut, telah mengakui bahwa mendapat pemberitahuan langsung dari Alwi Sutan Masohor dan dari ibu mereka bahwa objek bukti surat P-4d.K/T-4d.R telah dijual kepada H. Nian untuk ongkos naik haji. Bersesuaian dengan keterangan dan pengakuan Termohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dalam bukti surat T-1/P1-R, dan bersesuaian dengan T-27a/P27a-R, T-27b/P27b-R, dan T-27c/P27c-R;
- Bahwa saksi Zuratno Sutan Masohor Panggilan Ratno dan Indra Jaya mengakui menandatangani surat jual beli tersebut (vide P-4d.K/T-4d. R) sehingga surat itu telah mempunyai saksi yang cukup; sedangkan yang menyangkal hanyalah H. Asril Alwi seorang dan tanpa membuktikan secara meteril penyangkalannya; dikaitkan dengan bukti surat T-1/P1-R jelas penyangkalan H. Asril Alwi hanyalah berdasarkan iktikad buruk;
- Bahwa perkara pidana Nomor 47/Pid.B/2014/PN.Lbs jelas berdasarkan iktikad buruk; jika benar merasa berhak berdasarkan iktikad baik, mengapa menunggu H. Alwi Sutan Masohor meninggal dunia, baru Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi baru dipersoalkan secara hukum ?;

- g. Bahwa menurut pendapat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak beralasan hukum

Halaman 48 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 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

Judex Facti membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 134 An. Ramayenti (vide P-3d.K/T-3d.R) atau Surat Keterangan jual beli (vide P-4d.K/T-4d.R);

- V. Bahwa *Judex Facti* secara berulang-ulang menyatakan telah diperoleh fakta hukum bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi telah mengetahui bahwa tanah H. Alwi yang semula seluas 4 (empat) hektar telah dijual seluas 3 (tiga) hektar dan tinggal 1 (satu) hektar, lantas, berdasarkan hukum yang manakah yang membenarkan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk melakukan penguasaan secara sepihak terhadap objek perkara *a quo* ?;

Bahwa sebenarnya telah cukup fakta hukum yang membuktikan bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi telah melakukan tindakan melawan hukum secara sadar; dan seharusnya *Judex Factie* menerapkan Pasal 1365 KUHPerdara;

- VI. Bahwa umumnya pertimbangan hukum dan penerapan hukum *Judex Facti* sangat tercermin apriori, iktikad dan rencana *Judex Facti* untuk mengalahkan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan berlaku tidak adil;

- B. Dalam Rekonvensi:

Bahwa dalil Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi yang menyatakan bahwa objek perkara *a quo* adalah berasal dari harta bersama H. Alwi Sutan Masohor dengan istri pertamanya Sahara, telah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi bantah dalam replik, dan tidak didublik; bahwa tidak ada bukti surat dalam bentuk apapun dari 39 (tiga puluh sembilan) bukti surat yang diajukan yang menjadi alas hak atau membuktikan kebenaran dalil-dalil tersebut; dan tidak ada keterangan kesaksian Mamak Kepala Waris atau pihak mamak dari Sahara; sedangkan di dalam hukum adat Minangkabau, harta-harta cucu kemanakan wajib diketahui oleh Mamak Kepala Waris atau setidaknya Tungganai (Mamak Rumah); tetapi faktanya Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tidak pernah mampu menghadirkan saksi dari pihak Ninik Mamaknya dari Tanjung Aro Nagari Padang Gelugur, kampung ibunya Sahara atau kampungnya; hanya menghadirkan Syafri Kahtib yang mengaku Ninik Mamak di Kampung Air Terbit, Nagari Panti;

Bahwa Keputusan Lembaga Adat Nagari (LAN) Panti Nomor 03/LAN-P/2004 tentang Penyelesaian Harta Warisan Keluarga H. Alwi Sutan

Halaman 49 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 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

Masohor tertanggal 26 Maret 2004, yang dalilkan Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi yang menyatakan objek perkara adalah harta bersama dan hak sepenuhnya dari anak-anak H. Alwi dengan istri pertamanya Sahara, telah Pemohon Kasasi bantah dalam replik dengan dalil bahwa di dalam hukum adat Minangkabau tidak ada harta bersama seorang laki-laki dengan istrinya di dalam ulayatnya, apabila ada tarukoannya dengan istrinya maka hanya berhak atas hasilnya, sedangkan objeknya adalah harta tambilang basi yang diturunkan berdasarkan garis kesukuan ibu atau ahli warisnya adalah cucu-kemanakannya, sehingga isi keputusan LAN tersebut tidak benar dan melanggar hukum adat Minangkabau; dan tidak didublik;

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa Foto copy Surat Keputusan Hasil Verifikasi Kerapatan Adat Nagari Panti Nomor: 02/KPTS/KAN-P/II/2015 tertanggal 5 Maret 2015 beserta 2 (dua) lampiran Surat Pernyataan (P-12d.k/T-12d. R) dan Foto copy Surat Nomor 05/ KAN-P/III/2015 tentang Tanggapan terhadap Somasi Boy Roy Idra, SH kepada Kerapatan Adat Nagari (KAN) Panti, tertanggal 24 Maret 2015, yang ditembuskan kepada Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Lbs (P-13d.K/T-13d.R), dan foto copy Surat Nomor 07/ KAN PANTI-2015 tentang Tanggapan atas Somasi ke-2 Boy Roy Idra, SH kepada Kerapatan Adat Nagari (KAN) Nagai Panti tertanggal 9 April 2015 yang tembusannya kepada Hakim Pemeriksa Perkara Perdata Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Lbs; tetapi tidak digubris oleh *Judex Facti*;

Bahwa oleh karena kesulitan menghadirkan Pengurus KAN Nagari Panti (atas nama lembaga), Anwir Salam, S.Sos (Aparatur Sipil Negara), Azwar (Aparatur Sipil Negara), Drs. Kasim Bakri (saksi akta pada Akta Jual Beli No. 119/ Agr/ 19...) maka Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah meminta *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping untuk memanggil saksi-saksi tersebut secara resmi, tetapi ditolak;

Bahwa setelah diperiksa dalam berkas perkara, ternyata terdapat fakta hukum bahwa Keputusan Lembaga Adat Nagari (LAN) Panti Nomor 03/LAN-P/2004, tertanggal 26 Maret 2004 tidak menyatakan objek perkara *a quo* sebagai harta bersama H. Alwi bersama istri pertamanya Sahara dan tidak menyatakan kepemilikan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi atas objek perkara *a quo*;

Halaman 50 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 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

bahwa isi keputusan Lembaga Adat Nagari tersebut hanyalah menetapkan: "Lembaga Adat Nagari (LAN) Panti mengesahkan Surat Pernyataan Hasan Basri tanggal 28 Januari 2008 sebagai bentuk penyelesaian sengketa keluarga H. Alwi St. Masohor, dimana objek sengketa tersebut adalah yang seluas lebih-kurang 1 (satu) hektar atau objek SHM Nomor 133/ Panti An. Elyusni dan Armayenni;

Bahwa Surat Pernyataan Hasan Basri tertanggal 28 Januari 2004 yang dijadikan sebagai bukti surat dalam perkara a quo adalah bukti surat T-27c/P27c-R yang isinya sama dengan bukti surat T-27 a/P27a-R, T-27b/P27b-R, dan T-1/P1-R;

Bahwa Akta Jual Beli Nomor 155/Agr/1986 (vide P-6d.K/T-6d.R) adalah sah menurut hukum; bahwa jual beli objek bukti surat P-2d.K/T-2d.R antara Alwi dengan Rajo Ameh adalah sah menurut hukum adat Minangkabau, sah menurut hukum Islam, dan sah menurut Pasal 1457 KUHPerdara;

Maka pertimbangan *Judex Facti* mengabulkan gugatan Rekonvensi tidaklah beralasan hukum;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 28 Oktober 2015 dan jawaban memori kasasi tanggal 10 November 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana fakta di persidangan, peralihan hak atas objek sengketa dari orang tua Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi kepada orang tua Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi adalah cacat hukum;

Bahwa Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah miliknya yang didapat dari harta peninggalan orang tuanya almarhum H. Alwi Satuan Masohor dengan Almarhumah Sahara;

Bahwa lagi pula keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya

Halaman 51 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 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

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 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*/Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi ZURAIDA dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan 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 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. ZURAIDA, 2. K. SUTAN SAIDI, 3. ANITA, 4. ADRIZAL, dan 5. RAMAYENTI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 29 Maret 2016 oleh Syamsul Ma'arif, S.H.,LLM.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Mukhtar Zamzami, S.H.,M.H., dan Dr. Yakup Ginting.,S.H., C.N.,M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri

Halaman 52 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Dr. Mukhtar Zamzami, S.H.,M.H.

ttd

Dr. Yakup Ginting.,S.H., C.N.,M.Kn.

Ketua Majelis,

ttd

Syamsul Ma'arif, S.H.,LLM.,Ph.D.

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan 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 RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.MH.

NIP. 196103131988031003

Halaman 53 dari 53 hal.Put. Nomor 3526 K/Pdt/2015