



P U T U S A N

No. 317 K/Pdt/2006

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

1. **ZUBAIDAH**, suku Panyalai, bertempat tinggal di Jorong Sudut Kenagarian Sumpur, Kecamatan Batipuah Selatan Kabupaten Tanah Datar ;
2. **DARMIN JAMIN**, suku Panyalai, bertempat tinggal di Jorong Sudut Kenagarian Sumpur, Kecamatan Batipuah Selatan Kabupaten Tanah Datar ;
3. **MILDA**, suku Panyalai, bertempat tinggal di Jorong Sudut Kenagarian Sumpur, Kecamatan Batipuah Selatan Kabupaten Tanah Datar ;

dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada Suryadi, SH., Advokat, berkantor di Perumahan Wisma Indah VII, Blok F No. 6 Kelurahan Parupuk Tabing, Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2004, para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat A.1, Tergugat A.2, Tergugat A.3/turut Terbanding II, para Pembanding ;

m e l a w a n :

**DARLIS ST. MANGKUTO**, bertempat tinggal di Dusun Seberang Air Taman Nagari Sumpur Kecamatan Batipuah Selatan, Kabupaten Tanah Datar, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

d a n :

**PEMERINTAH R.I c/q. KEPALA BADAN PERTANAHAN TINGKAT I SUMATERA BARAT c/q KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN TINGKAT II KABUPATEN TANAH DATAR**, di Jalan Sultan Alam Bagarsyah Batusangkar, turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat B/turut Terbanding I ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dan turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat A.1,

Hal. 1 dari 8 hal. Put. No. 317 K/Pdt/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat A.2, Tergugat A.3, dan Tergugat B di muka persidangan Pengadilan Negeri Padang Panjang pada pokoknya atas dalil-dalil :

Adapun objek gugatan dalam perkara ini adalah : perbuatan Tergugat Sub A mensertifikatkan tanah hak Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 13 Kenagarian Sumpur G.S. No. : 315/1996 ;

Adapun tanah Penggugat yang disertifikatkan oleh Tergugat Sub A terletak di Muaro Ampuh Kenagarian Sumpur Kecamatan Batipuh Selatan Kabupaten Tanah Datar, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : dengan tanah Darlis St. Mangkuto

Selatan : tanah Mushalla Baiturrahman

Barat : dengan jalan raya Sumpur

Timur : dengan Bandar di belakangnya sawah dan parak Safril St. Pamenan

Adapun wujud gugatan ini adalah sebagai berikut :

Bahwa tanah Penggugat yang tersebut di atas berasal dari pemberian Bapak Penggugat bernama Luthan Dt Mangkudum Sati dan adiknya (pak etek Penggugat) yang bernama M. Djamin Dt Mangkuto Sati pada tanggal 9 Mei 1977 kepada Penggugat. M. Djamin Dt Mangkuto Sati ini juga merupakan Bapak dari Tergugat Sub A2 dan A3 ( Darmin Jamin dan Hilda ) ;

Bahwa semenjak tanah tersebut diberikan oleh Bapak dan pak etek Penggugat, kepada Penggugat tanah itu langsung Penggugat kuasai, bahkan jauh-jauh hari sebelum Bapak dan pak etek Penggugat memberikan tanah itu pada Penggugat, Penggugat juga telah menguasainya bersama Bapak Penggugat, dan semua hasil dari tanah itu Penggugat yang mengambilnya ;

Bahwa di atas tanah tersebut tumbuh bermacam-macam pohon seperti kelapa, saus, pisang, dan lain-lain, semua hasilnya Penggugat yang mengambilnya, tidak ada orang lain selain Penggugat ;

Bahwa selama tanah tersebut Penggugat kuasai bahkan sewaktu Bapak Penggugat masih hidup tidak ada orang lain yang menguasainya dan mengaku berhak atas tanah itu ;

Bahwa di akhir tahun 2003 Penggugat berusaha mensertifikatkan tanah tersebut kepada Badan Pertanahan tingkat II Kabupaten Tanah Datar dengan dasar surat pernyataan pemilikan tanah tanggal 30 Desember, 2003 yang diketahui oleh Wali Nagari dan Ketua Kerapatan Adat Sumpur ;

Bahwa oleh Tergugat Sub B permohonan untuk mendapatkan sertifikat dari Penggugat ini diproses oleh BPN tingkat II Kabupaten Tanah Datar

Hal. 2 dari 8 hal. Put. No. 317 K/Pdt/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga selesai pengukuran dan diterbitkan peta bidang tanah No. 23/ BPN-TD/2004 tanggal 28 Januari 2004 ;

Bahwa pada saat proses penerbitan sertifikat hak milik atas nama Penggugat, Tergugat Sub B memberitahukan kepada Penggugat bahwa tanah Penggugat itu telah terbit sertifikatnya atas nama Tergugat Sub A yakni Sertifikat Hak Milik No. 13 Kenegarian Sumpur. G. S No.315/1996 ;

Bahwa ternyata di tahun 1996 tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Penggugat tanah tersebut didaftarkan ke BPN Tk. II Tanah Datar oleh Tergugat Sub A untuk mendapatkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat Sub A, sehingga pada tanggal 25 Juli 1996 Tergugat Sub B menerbitkan G.S tanah tersebut atas nama Tergugat Sub A, yakni G.S No. 315/1996 ;

Bahwa Tergugat Sub B tanpa meneliti dengan seksama kebenaran hak Tergugat Sub A maka Tergugat Sub B akhirnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat Sub A yakni Sertifikat Hak Milik No. 13 Kenegarian Sumpur G.S No. 315/1996 tanggal 12 Januari 1998 pada hal tanah tersebut tidak pernah dikuasai oleh Tergugat Sub A ;

Bahwa perbuatan Tergugat Sub A mensertifikatkan tanah Penggugat dan yang sedang Penggugat kuasai, tanpa izin Penggugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum dan merugikan hak-hak Penggugat, karenanya beralasan hukum untuk dibatalkan dan dinyatakan lumpuh dan tidak punya kekuatan hukum lagi Sertifikat Hak Milik No.13 Kenegarian Sumpur G. S No. 315/1996 ;

Bahwa tanah yang disertifikatkan oleh Tergugat Sub A tidaklah hak Tergugat Sub A maka beralasan hukum Tergugat Sub B dihukum membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 13 Kenegarian Sumpur G.S No.315/1996 dan menyatakan tidak punya kekuatan hukum lagi ;

Bahwa oieh karena tanah yang disertifikatkan oieh Tergugat Sub A bukanlah hak dia maka beralasan Tergugat Sub B dihukum dan diperintahkan untuk melanjutkan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat ;

Bahwa Penggugat telah berusaha/mengusahakan agar Tergugat Sub A mau menyelesaikan sengketa ini secara baik-baik dan secara musyawarah dan kekeluargaan tapi Tergugat Sub A tidak mau ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Padang Panjang agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima gugatan Penggugat semuanya ;

Hal. 3 dari 8 hal. Put. No. 317 K/Pdt/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa tanah yang disertifikatkan oleh Tergugat Sub A yakni dengan Sertifikat Hak Milik No.13 Kenegarian Sumpur G.S No. 315/1996 adalah sah sebagai hak Penggugat ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Sub A mensertifikatkan tanah hak Penggugat tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum dan merugikan hak-hak Penggugat ;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.13 Kenegarian Sumpur G.S No.315/1996 batal dan lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi ;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Sub B, membatalkan Sertifikat Hak Milik No.13 Kenegarian Sumpur G.S No. 315/1996, dan menyatakan lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi ;
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Sub B untuk meneruskan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik yang diajukan Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat Sub B patuh dan takluk atas putusan dalam perkara ini ;
8. Menghukum Tergugat Sub A, membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;
9. Dan atau mohon putusan yang seadil-adilnya dalam perkara ini yang menguntungkan bagi Penggugat ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padang Panjang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 03/PDT/G/2004/PN.PP., tanggal 19 Oktober 2004 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam pokok perkara :

1. Menerima gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah menurut hukum, objek perkara sekarang adalah harta pusaka milik Penggugat ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Sub A mensertifikatkan tanah hak Penggugat tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum ;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.13 G.S No.315/1996 dengan luas 600 M<sup>2</sup>, yang terletak di Muara Ampuh Kenagarian Sumpur Kec. Batipuah Selatan Kabupaten Tanah Datar Sumatera Barat adalah cacat hukum dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Sub B, untuk meneruskan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik yang diajukan Penggugat ;

Hal. 4 dari 8 hal. Put. No. 317 K/Pdt/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat Sub B untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ;
7. Menghukum Tergugat Sub A, untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.409.000,- (empat ratus sembilan ribu rupiah) ;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat A.2 dan Tergugat A.3 putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan putusan No. 55/PDT/2005/PT.PDG., tanggal 30 Juni 2005 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat A.2 dan Tergugat A.3/para Pembanding pada tanggal 10 Oktober 2005 kemudian terhadapnya oleh Tergugat A.1, Tergugat A.2 dan Tergugat A.3/turut Terbanding II, para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Oktober 2004, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Oktober 2005 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 03/K/X/2005/PN.PP., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang Panjang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Oktober 2005 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 23 Nopember 2005 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat A.1, Tergugat A.2 dan Tergugat A.3/turut Terbanding II, para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang Panjang pada tanggal 1 Desember 2005 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/Tergugat A.1, A.2, A.3 dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Judex Facti telah lalai dan tidak menerapkan ketentuan hukum acara untuk menunda terlebih dahulu pemeriksaan perkara aquo, karena adanya dugaan pemalsuan surat dan penggunaan surat palsu sebagai bukti dalam perkara aquo, dengan alasan :
  - a. Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi hadir ketika dilakukan pengukuran oleh petugas Kantor Pertanahan. Apabila saat itu

Hal. 5 dari 8 hal. Put. No. 317 K/Pdt/2006



- Penggugat punya surat bukti (P.I), sudah barang tentu mengajukan keberatan, baik secara lisan maupun tertulis ke Kantor Pertanahan ;
- b. Bahwa saksi Muswar Syarif Sutan Marajo dalam persidangan sudah membantah kebenaran adanya tanda tangan K.Dt. Pangulu Basa dalam surat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi (P.1) ;
  - c. Bahwa atas dugaan adanya tanda tangan palsu dalam surat bukti P.I tersebut, Pemohon Kasasi telah melaporkannya ke POLRES Batusangkar dengan Laporan Polisi No.Pol. : 12/K/I/2005/Res. tanggal 27 Januari 2005 (foto copy terlampir), dan fakta tersebut disampaikan dalam Memori Banding (keberatan poin 3), namun hal tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Judex Facti ;
  - d. Bahwa perkara dugaan Pemalsuan dan Penggunaan Surat Palsu yang objeknya surat bukti P.I tersebut sedang dilakukan pemeriksaannya dan sekarang telah keluar hasil pemeriksaan tanda tangan K.Dt. Pangulu Basa sebagaimana diterangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Forensik No. LAB. : 456/DTFN/2005, tanggal 23 Mei 2005 (foto copy terlampir).
2. Bahwa putusan Judex Facti kurang cukup mempertimbangkan (Onvoldoende gemotiveerd), lalu berkesimpulan bahwa pada bukti T.A/I tidak terdapat objek perkara, sehingga mengenyampingkan bukti T.A/I tersebut. Alasannya :
- a. Bahwa tergugat A/Pemohon Kasasi telah mengajukan bukti T.A/I, dan menerangkan bahwa tanah objek perkara adalah sebagaimana dimaksud dalam bukti T.A/I sub.d ;
  - b. Bahwa berdasarkan surat bukti yang di ajukan oleh tergugat B (bukti TB./I.a, TB./I.b dan T.B/I.c), terlihat bahwa tanah yang diterangkan dalam bukti T.A/I tersebut yang disertifikatkan adalah 2 persil, bukan hanya tanah objek perkara (HM. No.13) melainkan juga tanah HM. No.12. Dengan demikian batas tanah yang ditunjukkan dalam surat bukti T.A/I, sub d, sudah barang tentu tidak sama dengan batas tanah objek perkara yang dimaksud dalam naskah gugatan, melainkan lebih luas dari tanah objek perkara ;
  - c. Bahwa tanah yang dimaksud dalam surat bukti T.A/I sub.d tersebut adalah satu tumpak yang di dalamnya terdapat bangunan surau/ mushalla, dan yang disertifikatkan adalah tanah yang di luar tanah untuk surau yang disertifikatkan menjadi 2 persil (HM. No.13 dan HM.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.12), karena di dalam hamparan tumpak tanah tersebut terdapat bandar air sawah ;

- d. Bahwa apabila benar adanya surat keterangan sebagaimana dimaksud dalam surat bukti P.1 tersebut sudah barang tentu di dalam surat bukti T.A/I sub.d disebutkan berbatas dengan tanah dimaksud, karena salah seorang di antara penghibahnya adalah orang yang sama, yakni orang tua Pemohon Kasasi (M. Djamin Dt. Mangkuto Sati) ;

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

mengenai alasan ad. 1 :

bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, 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 No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 ;

mengenai alasan ad. 2 :

bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena para Tergugat Pembanding tidak dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah harta pusaka tinggi ;

bahwa judex facti Pengadilan Tinggi telah cukup mempertimbangkan dengan mengambil alih pertimbangan judex facti Pengadilan Negeri, hasil laboratorium No. 1456/DTF/V/2005 tidak dipertimbangkan oleh judex facti Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi karena diajukan sebagai lampiran memori kasasi, lagi pula berita acara laboratorium kriminal tersebut baru bernilai sebagai "bukti permulaan" tentang kebenaran bukti P.1 tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : 1. ZUBAIDAH, 2. DARMIN JAMIN, 3. MILDA tersebut harus ditolak ;

Hal. 7 dari 8 hal. Put. No. 317 K/Pdt/2006



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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **1. ZUBAIDAH, 2, DARMIN JAMIN, 3. MILDA** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **26 Agustus 2008** oleh Bagir Manan, Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Rehngena Purba, SH., MS. dan H. Djoko Sarwoko, SH., MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Edward Harris Sinaga, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota ;  
ttd./Prof. Rehngena Purba, SH., MS.  
ttd./H. Djoko Sarwoko, SH., MH.

K e t u a ;  
ttd./Bagir Manan

Biaya kasasi :

- 1. M e t e r a i .....Rp. 6.000,-
- 2. R e d a k s i .....Rp. 1.000,-
- 3. Administrasi kasasi.....Rp. 493.000,-
- Jumlah Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti ;  
ttd./Edward Harris Sinaga, SH., MH.

Untuk Salinan :  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**MUH. DAMING SUNUSI, SH.,MH.**  
NIP. 040030169.