



P U T U S A N

Nomor 3973 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

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

HASFIDAL, AS, S.H., bertempat tinggal di Desa Koto Marapak, Kecamatan Pariaman Timur, Kota Pariaman;
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

A. 1. DANIL, (Lk), bertempat tinggal di Korong Padang Karambiah, Kanagarian Kuranji Huku, Kecamatan Sungai Limau, Kabupaten Padang Pariaman (di belakang Mushala Al Taufiq, rumah Hj. Wisna);

A. 2. OYONG, (Lk), bertempat tinggal di Korong Padang Karambiah, Kanagarian Kuranji Huku, Kecamatan Sungai Limau, Kabupaten Padang Pariaman (di belakang Mushala Al Taufiq, rumah Hj. Wisna);

A. 3. PERA, (Pr), bertempat tinggal di Jalan Teratai, Nomor 4, RT 01, Kelurahan Kebun Kenanga, Kecamatan Ratu Agung, Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu (rumah Hj. Wisna);

A. 4. SUSI, (Pr), bertempat tinggal di Jalan Teratai, Nomor 4, RT 01, Kelurahan Kebun Kenanga, Kecamatan Ratu Agung, Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu (rumah Hj. Wisna);

A. 5. PELI, (Lk), bertempat tinggal di Jalan Teratai, Nomor 4, RT 01, Kelurahan Kebun Kenanga, Kecamatan Ratu Agung, Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu (rumah Hj. Wisna);

Halaman 1 dari 11 halaman Putusan Nomor 3973 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor A.1, A.4, dan A.5, dalam hal ini memberi kuasa kepada Suryadi, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor *Advocat & Legal Consultant* Suryadi, S.H., & Associates, beralamat di Komplek Rumah Minang Permai, Blok AA, Nomor 3, Kelurahan Lubuk Buaya, Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juni 2021;

B. MUHAMMAD YUS, S.H., M.Kn., bertempat tinggal di Jalan Lintas Padang – Pariaman, Kenagarian Kasang Pasar Usang (batas kota), Kecamatan Batang Anai, Kabupaten Padang Pariaman;

C. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL INDONESIA Cq. KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA BARAT Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN PADANG PARIAMAN, berkedudukan di Nagari Parit Malintang, Kecamatan Enam Lingkung, Kabupaten Padang Pariaman;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Hasfidal, S.H., selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaum Penggugat;
3. Menyatakan objek perkara *a quo* merupakan pusaka tinggi kaum Penggugat yang merupakan hak dan milik Penggugat secara berkaum;

Halaman 2 dari 11 halaman Putusan Nomor 3973 K/Pdt/2023

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)



4. Menyatakan perbuatan Tergugat A (Tergugat A.1, A.2, A.3, dan A.4) selaku ahli waris dari almh Hajjah Wisna Na Ali yang telah menguasai tanah kaum milik Penggugat merupakan tindakan dan perbuatan tanpa hak melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan perbuatan Tergugat B dan Tergugat C yang melakukan pembuatan Akta Jual Beli serta Peralihan Hak atas Sertipikat SHM Nomor 706, dengan Surat Ukur Nomor 0002/1012, tanggal 3 September 2012, dengan luas $\pm 1.410 \text{ m}^2$ (seribu empat ratus sepuluh meter persegi), saat sekarang atas nama Hajjah Wisna Na Ali merupakan tindakan dan perbuatan tanpa hak melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menyatakan Seripikat SHM Nomor 706, dengan Surat Ukur Nomor 0002/1012, tanggal 3 September 2012, dengan luas $\pm 1.410 \text{ m}^2$ (seribu empat ratus sepuluh meter persegi), (objek perkara *a quo*) yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Padang Pariaman (Tergugat C) lumpuh dan tidak berkekuatan hukum terhadap segala bentuk perbuatan hukum dan selaku produk hukum atas pengakuan sebidang tanah;
7. Menyatakan Akta Jual Beli dengan Nomor 839/2012, tanggal 30 Oktober 2012, DI 307, Nomor 6430/2012/DI 208, Nomor 3313/2012. yang telah dibuat oleh Yus, S.H., M.Kn., Notaris/PPAT (Tergugat B) cacat secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum terhadap perbuatan hukum yang menjadi dasar peralihan hak yang dilakukan didalam Sertipikat SHM Nomor 706, dengan Surat Ukur Nomor 0002/1012, tanggal 3 September 2012, dengan luas $\pm 1.410 \text{ m}^2$ (seribu empat ratus sepuluh meter persegi), yang sebelumnya atas nama Kiam selaku Mamak Kepala Waris serta mengikut sertakan anggota kaum Ali Zamar Tanjung, Syamsidar (orang tua Penggugat), Masni, Asni, kepada almarhumah Hajjah Wisna Na Ali;

Halaman 3 dari 11 halaman Putusan Nomor 3973 K/Pdt/2023



8. Menyatakan tidak sah dan cacat hukum seluruh transaksi jual beli tanah objek perkara *a quo* yang pernah ada dan dilakukan oleh pihak-pihak sebelumnya baik berupa kwitansi-kwitansi maupun berupa transaksi elektronik sehingga jual beli tersebut dianggap dan dinyatakan tidak pernah ada menurut hukum dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku didalam Negara Republik Indonesia;
9. Menghukum Tergugat A.1, A.1, A.3 dan A.4 membayar kerugian yang telah dialami oleh Penggugat beserta kaumnya baik secara materiil dan immateriil dengan rincian sebagai berikut:
Materiil:
 - Dengan total Rp134.000.000,00 + Rp20.000.000,00 + Rp54.000.000,00 = Rp208.000.000,00 (dua ratus delapan juta rupiah);Immateriil:
 - Sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);sebagaimana yang dinyatakan didalam *posita* gugatan di atas;
10. Menghukum Tergugat A.1, A.2, A.3 dan A.4 membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat apabila lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya;
11. Menghukum Tergugat A.1, A.2, A.3 dan A.4 menyerahkan tanah yang menjadi objek perkara kepada Para Penggugat secara baik-baik dan sukarela, serta dengan pengakuannya sendiri, apabila ingkar, maka dapat dimintakan bantuan alat Negara TNI - POLRI;
12. Menyatakan sita tahan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek perkara *a quo* adalah sah, kuat dan berharga yang telah dimohonkan Penggugat kepada Pengadilan Negeri Kelas IB Pariaman;
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, sekalipun ada banding, kasasi maupun *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 4 dari 11 halaman Putusan Nomor 3973 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika Pengadilan berpendapat lain, guna untuk mendapatkan kepastian dan ketetapan hak hukum atas tanah Penggugat yang menjadi objek perkara *a quo* saat sekarang ini serta berdasarkan kepada nilai-nilai kemanusiaan serta keadilan yang hakiki mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat A.1, A.4, A.5, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kabur (*obscure libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Pariaman telah memberikan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Pmn, tanggal 28 Juli 2022, dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat A.1, A.4 dan A.5 tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp6.667.000,00 (enam juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 208/PDT/2022/PT PDG, tanggal 30 November 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Desember 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Desember 2022, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Pmn, yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Pariaman, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Januari 2023;

Halaman 5 dari 11 halaman Putusan Nomor 3973 K/Pdt/2023



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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 4 Januari 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang dalam perkara perdata Nomor 208/PDT/2022/PT PDG, yang telah dibacakan ada hari pada Rabu tanggal 30 November 2022 tersebut;
4. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kelas IB Pariaman dalam perkara perdata Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Pmn, yang telah dibacakan ada hari Kamis tanggal 28 Juli 2021 tersebut;
5. Menghukum Para Termohon Kasasi membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini dalam setiap tingkat Pengadilan;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Hasfidal, AS, S.H., selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum Penggugat;
3. Menyatakan objek perkara *a quo* merupakan Pusaka Tinggi Kaum Penggugat yang merupakan hak dan milik Penggugat secara berkaum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat A (Tergugat A.1, A.2, A.3, dan A.4) selaku ahli waris dari almarhumah Hajjah Wisna Na Ali yang telah menguasai tanah kaum milik Penggugat merupakan tindakan dan perbuatan tanpa hak melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Halaman 6 dari 11 halaman Putusan Nomor 3973 K/Pdt/2023



5. Menyatakan perbuatan Tergugat B dan Tergugat C yang melakukan pembuatan akta jual beli serta peralihan hak atas Sertipikat SHM Nomor 706, dengan Surat Ukur Nomor 0002/1012, tanggal 3 September 2012 dengan luas $\pm 1.410 \text{ m}^2$ (seribu empat ratus sepuluh meter persegi), saat sekarang atas nama Hajjah Wisna Na Ali merupakan tindakan dan perbuatan tanpa hak melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menyatakan Seripikat SHM Nomor 706, dengan Surat Ukur Nomor 0002/1012, tanggal 3 September 2012 dengan luas $\pm 1.410 \text{ m}^2$ (seribu empat ratus sepuluh meter persegi), (objek perkara *a quo*) yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Padang Pariaman (Tergugat C) lumpuh dan tidak berkekuatan hukum terhadap segala bentuk perbuatan hukum dan selaku prodak hukum atas pengakuan sebidang tanah;
7. Menyatakan Akta Jual Beli dengan Nomor 839/2012, tanggal 30 Oktober 2012, DI 307, Nomor 6430/2012/DI 208, Nomor 3313/2012. yang telah dibuat oleh Yus, S.H., M.Kn., Notaris/PPAT (Tergugat B) cacat secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum terhadap perbuatan hukum yang menjadi dasar peralihan hak yang dilakukan di dalam Sertipikat SHM Nomor 706, dengan Surat Ukur Nomor 0002/1012, tanggal 3 September 2012 dengan luas $\pm 1.410 \text{ m}^2$ (seribu empat ratus sepuluh meter persegi), yang sebelumnya atas nama Kiam selaku mamak kepala waris serta mengikut sertakan anggota kaum Ali Zamar Tanjung, Syamsidar (orang tua Penggugat), Masni, Asni, kepada almarhumah Hajjah Wisna Na Ali;
8. Menyatakan tidak sah dan cacat hukum seluruh transaksi jual beli tanah objek perkara *a quo* yang pernah ada dan dilakukan oleh pihak-pihak sebelumnya baik berupa kwitansi-kwitansi maupun berupa transaksi elektronik sehingga jual beli tersebut dianggap dan dinyatakan tidak pernah ada menurut hukum dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku didalam Negara Republik Indonesia;

Halaman 7 dari 11 halaman Putusan Nomor 3973 K/Pdt/2023



9. Menghukum Tergugat A.1, A.1, A.3, dan A.4 membayar kerugian yang telah dialami oleh Penggugat beserta kaumnya baik secara materil dan imateril dengan rincian sebagai berikut:

Materiil:

- Dengan total Rp134.000.000,00 + Rp20.000.000,00 + Rp54.000.000,00 = Rp208.000.000,00 (dua ratus delapan juta rupiah),

Immateriil:

- sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), sebagaimana yang dinyatakan didalam *posita* gugatan di atas;

10. Menghukum Tergugat A.1, A.2, A.3 dan A.4 membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat apabila lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya;

11. Menghukum Tergugat A.1, A.2, A.3 dan A.4 menyerahkan tanah yang menjadi objek perkara kepada para Penggugat secara baik-baik dan sukarela, serta dengan pengakuannya sendiri, apabila engkar maka dapat dimintakan bantuan alat Negara TNI - POLRI;

12. Menyatakan sita tahan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek perkara *a quo* adalah sah, kuat dan berharga yang telah dimohonkan Penggugat kepada Pengadilan Negeri Kelas IB Pariaman;

13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, sekalipun ada banding, kasasi maupun *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat sebagai pencari keadilan yang hakiki khususnya bagi Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat;

Halaman 8 dari 11 halaman Putusan Nomor 3973 K/Pdt/2023



Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi A.1, A.4, A.5, telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pariaman pada tanggal 24 Januari 2023, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 4 Januari 2023, serta kontra memori kasasi yang diterima tanggal 24 Januari 2023, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pariaman tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan jual beli yang dilakukan antara ibu dari Penggugat bernama Syamsidar dan Mamak Kepala Waris Penggugat dulu kepada Hajjah Wisna Na'ali merupakan sesuatu perbuatan melawan hukum dan mengandung cacat hukum;
- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 839/2012, tanggal 23 Oktober 2012, antara pihak pertama, dalam hal ini Tuan Kiam selaku Mamak Kepala Waris, Tuan Ali Zaman Tanjung, Nyonya Syamsidar, Nyonya Masni dan Nyonya Asni, kepada pihak kedua, Hajjah Wisna Na Ali, telah terjadi peralihan hak kepada pihak kedua, Hajjah Wisna Na'ali, dimana pada halaman Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 706 Nagari Kuranji Hilir, selanjutnya tercatat nama yang berhak dan pemegang hak lain-lainnya adalah Hajjah Wisna Na Ali selaku pemegang hak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Padang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: HASFIDAL, AS, S.H., tersebut harus ditolak;

Halaman 9 dari 11 halaman Putusan Nomor 3973 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **HASFIDAL, AS, S.H.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 20 Desember 2023, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

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

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Halaman 10 dari 11 halaman Putusan Nomor 3973 K/Pdt/2023



ttd./

Andri Purwanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

| | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | <u>Rp480.000,00 +</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Ennid Hasanuddin
NIP.195907101985121001

Halaman 11 dari 11 halaman Putusan Nomor 3973 K/Pdt/2023