



PUTUSAN
Nomor 2961 K/Pdt /2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ISMAIL, bertempat tinggal di Tui Kuranji, RT.002 RW.003, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Amir, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Jati IV, Nomor 4 A, Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2016;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

- A. 1. **YUNALDI**, bertempat tinggal di Jalan Korong Gadang, RT.001 RW.005, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, bertindak untuk diri sendiri dan selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum;
2. **Hj. NURJIDA**, bertempat tinggal di Jalan Korong Gadang, RT.001 RW.005, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, bertindak untuk diri sendiri selaku anggota kaum;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Andre Pandoe, S.H., Advokat, beralamat di Ujung Gurun, Nomor 152, Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2016;

- B. **PEMERINTAH RI Cq KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq KAKANWIL KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROV. SUMATERA BARAT Cq KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PADANG**, berkedudukan di Jalan Ujung Gurun, Nomor 1, Padang,

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2961 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diwakili oleh Syafri, S.H., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syofrina Roza, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2016 ;

- C. 1. **AZARJAN**, bertindak untuk diri sendiri selaku Direktur CV. Anugrah Bumi Lestari, bertempat tinggal di Jalan Raya Pondok Kopi Nomor 11, RT.04 RW.011, Kelurahan Surau Gadang, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang;
2. **JHONI HENDRI**, bertindak untuk diri sendiri selaku Wakil Direktur CV. Anugrah Bumi Lestari, bertempat tinggal di Jalan Raya Pondok Kopi, Nomor 11, RT.04 RW.011, Kelurahan Surau Gadang, Kecamatan Naggalo, Kota Padang;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Andre Pandoe, S.H., Advokat, beralamat di Ujung Gurun, Nomor 152, Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2016;

- D. **ELI SATRIA, S.H.**, Notaris/PPAT di Kota Padang, dulu berkantor di Jalan Veteran Nomor 65, sekarang berkantor di Jalan Ciliung Nomor 1, Padang Baru, Kota Padang;

- E. **PT. BANK DANAMON INDONESIA TBK Cq CABANG PADANG**, berkedudukan di Jalan Sudirman, Nomor 40, Padang, diwakili oleh Adnan Qayum Khan dan Rita Mirasari, keduanya selaku Direktur, berkedudukan di Gedung Menara Bank Danamon, Jalan HR. Rasuna Said, Blok C, Nomor 10, Karet, Setiabudi, Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Yuner, S.H.,M.H., dan kawan, Para Advokat pada Law Office Muhammad Yuner & Partners, beralamat di Jalan M.Yamin, Nomor 126, Batu Balang, Malana, Batusangkar, Kabupaten Tanah Datar,

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2961 K/Pdt/2018

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)



Sumatera Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2018;

F. **PEMERINTAH RI Cq KEMENTERIAN KEUANGAN RI Cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKLN) LEMBAGA LELANG NEGARA PADANG**, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan, Nomor 79, Padang, diwakili oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Juanda I, Kementerian Keuangan, lantai 3, Jalan Dr. Wahidin, Nomor 1, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Syukur dan kawan-kawan, Para Pegawai KPKLN Padang, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan, Nomor 79, Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2016;

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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan antara Penggugat dengan Tergugat A.1 dan A.2. adalah sekaum sehartu sepusaka;
3. Menyatakan Tergugat A.1 adalah mamak kepala waris dalam kaum Penggugat dan Tergugat A.1 dan A.2.;
4. Menyatakan kedua bidang tanah sengketa (SHM No. 3450 dan SHM No. 1694) adalah harta pusaka tinggi kaum antara Penggugat dengan Tergugat A.1 dan A.2;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 2961 K/Pdt/2018



5. Menyatakan perbuatan Tergugat A.1 yang telah mensertifikat tanah sengketa bidang II yaitu SHM No. 1694 adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan tidak sah sertifikat SHM No. 1694/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.00389, Surat Ukur tanggal 30 Agustus 2003, No. 0235/2003, luas 705 m² untuk bidang II atas nama nama Yunaldi (Tergugat A.1) tersebut;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat A.1. dan A.2., Tergugat B, Tergugat C.1. dan C.2., Tergugat D, Tergugat E yang telah melakukan pembebanan dan pendaftaran hak tanggungan atas SHM No. 3450/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.02027, Surat Ukur tanggal 1 Maret 2012 No. 01844/2012, luas 3.793 m², tercatat atas nama Yunaldi (MKW) (Tergugat A.1) dan Nurjida (Tergugat A.2) untuk bidang I serta SHM No. 1694/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.00389, Surat Ukur tanggal 30 Agustus 2003, No. 0235/2003, luas 705 m² untuk bidang II adalah perbuatan melawan hukum, sehingga pemasangan akta tanggungan dan pendaftaran hak tanggungan atas kedua bidang tanah sengketa menjadi tidak sah;
8. Menyatakan eksekusi hak tanggungan atas SHM No. 3450/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.02027, Surat Ukur tanggal 1 Maret 2012 No. 01844/2012, luas 3.793 m², tercatat atas nama Yunaldi (MKW) (Tergugat A.1) dan Nurjida (Tergugat A.2) untuk bidang I serta SHM No. 1694/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.00389, Surat Ukur tanggal 30 Agustus 2003, No. 0235/2003, luas 705 m² untuk bidang II tidak dapat dijalankan;
9. Menyatakan sita jaminan atas kedua bidang tanah sengketa adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta sekalipun ada banding, kasasi atau *verzet*;
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;



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

1. Pengadilan Negeri Padang tidak berwenang mengadili perkara ini (*kompetensi absolut*)
2. Penggugat tidak berhak dan tidak mempunyai kualitas mengajukan gugatan dalam perkara ini (*in persona standi in judicio*)
3. Subjek Tergugat salah dan keliru (*error in subjecto*)
4. Gugatan Penggugat kekurangan subjek (*plurium litis consortium*);
5. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*)

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padang telah memberikan Putusan Nomor 130/Pdt.G/2016/PN.Pdg tanggal 30 Mei 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat E;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.986.000,00 (tiga juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Bahwa putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 8/PDT/2018/PT.PDG tanggal 8 Maret 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 2 Mei 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 130/Pdt.G/2016/PN.Pdg Akta Nomor 20/2018/PN.Pdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Mei 2018;



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 15 Mei 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- I. Menerima permohonan kasasi dari Amir, S.H. selaku Kuasa dari Ismail selaku Pemohon Kasasi semula Penggugat tersebut;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang tanggal 8 Maret 2018 Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.PDG. dan Putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 30 Mei 2017 No. 30/Pdt.G/2016/PN.PDG yang dimohonkan kasasi tersebut;

DAN MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan antara Penggugat dengan Tergugat A.1 dan A.2. adalah sekaum sehartu sepusaka;
3. Menyatakan Tergugat A.1 adalah mamak kepala waris dalam kaum Penggugat dan Tergugat A.1 dan A.2.;
4. Menyatakan kedua bidang tanah sengketa (SHM No. 3450 dan SHM No. 1694) adalah harta pusaka tinggi kaum antara Penggugat dengan Tergugat A.1 dan A.2;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat A.1 yang telah mensertifikat tanah sengketa bidang II yaitu SHM No. 1694 adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan tidak sah sertifikat SHM No. 1694/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.00389, Surat Ukur tanggal 30 Agustus 2003, No. 0235/2003, luas 705 m² untuk bidang II atas nama nama Yunaldi (Tergugat A.1) tersebut;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat A.1. dan A.2., Tergugat B, Tergugat C.1. dan C.2., Tergugat D, Tergugat E yang telah

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2961 K/Pdt/2018



melakukan pembebanan dan pendaftaran hak tanggungan atas SHM No. 3450/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.02027, Surat Ukur tanggal 1 Maret 2012 No. 01844/2012, luas 3.793 m², tercatat atas nama Yunaldi (MKW) (Tergugat A.1) dan Nurjida (Tergugat A.2) untuk bidang I serta SHM No. 1694/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.00389, Surat Ukur tanggal 30 Agustus 2003, No. 0235/2003, luas 705 m² untuk bidang II adalah perbuatan melawan hukum, sehingga pemasangan akta tanggungan dan pendaftaran hak tanggungan atas kedua bidang tanah sengketa menjadi tidak sah;

8. Menyatakan eksekusi hak tanggungan atas SHM No. 3450/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.02027, Surat Ukur tanggal 1 Maret 2012 No. 01844/2012, luas 3.793 m², tercatat atas nama Yunaldi (MKW) (Tergugat A.1) dan Nurjida (Tergugat A.2) untuk bidang I serta SHM No. 1694/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.00389, Surat Ukur tanggal 30 Agustus 2003, No. 0235/2003, luas 705 m² untuk bidang II tidak dapat dijalankan;
9. Menyatakan sita jaminan atas kedua bidang tanah sengketa adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta sekalipun ada banding, kasasi atau *verzet*;
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 28 Mei 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 2961 K/Pdt/2018



Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas oleh karena gugatan Penggugat di dalam perkara *aquo* mencampurkan beberapa kepentingan di dalam satu gugatan, yaitu Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat A.1, karena mensertifikatkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1694 yang merupakan tanah pusaka tinggi di samping itu, Penggugat menggugat pula mengenai pembebanan hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 3450 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1694 agar dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: ISMAIL, tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ISMAIL**, tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 30 November 2018 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.Drs. Muhammad Yunus Wahab S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.,

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2961 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H.,M.H. Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.

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.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2961 K/Pdt/2018