



**PUTUSAN**  
Nomor 1987 K/Pdt/2016

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

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

1. **Tn. AHMAD NOVRI**, bertempat tinggal di Jorong Piliang, Nagari Lima Kaum, Kelurahan Piliang, Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar, Provinsi Sumatera Barat;
2. **Ny. JENI CHATRIN**, bertempat tinggal di Jorong Piliang, Nagari Lima Kaum, Kelurahan Piliang, Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar, Provinsi Sumatera Barat;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat V, VI/Para Pembanding;

**L a w a n :**

**Hj. YOESMANI IDROES**, bertempat tinggal di Jalan Hang Tuah Kampung Kelapa Nomor 72, RT.004, RW. 006, Kelurahan Sukamulya, Kecamatan Sail, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

**D a n :**

1. **Tn. H. SYAMSUDDIN Dt MAJO DIRAJO**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol, Jorong Kubu Rajo, Nagari Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar, Provinsi Sumatera Barat;
2. **Tn. SYAMSUAR Dt TAN BASA**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol, Nomor 09 Jorong Kubu Rajo, Nagari Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar, Provinsi Sumatera Barat;
3. **Tn. ACHIR**, bertempat tinggal di Jalan Piliang Dalam (simpang tiga) Sabarang Labuah, Desa Piliang, Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar, Provinsi Sumatera Barat;
4. **Ny. ISNAYULIS**, bertempat tinggal di Raudhah Nomor 04, RT. 005, RW. 006, Kelurahan Kampung Lapai, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat;
5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA** cq Gubernur Provinsi Sumatera Barat cq Bupati Kabupaten Tanah Datar cq Kepala Kantor Kecamatan Lima Kaum, berkedudukan di Jalan Sudirman, Lima Kaum Batusangkar, Kabupaten Tanah Datar, Provinsi Sumatera Barat;
6. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA** cq Kementerian

Halaman 1 dari 22 hal. Put. Nomor 1987 K/Pdt/2016



Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional *cq*  
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera  
Barat *cq* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar,  
berkedudukan di Jalan Sultan Alam Bagagarsyah Pagaruyung,  
Batusangkar, Kabupaten Tanah Datar, Provinsi Sumatera Barat;

7. **Tn. IRDA YUSMAN, SH**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT),  
bertempat tinggal di Kinantan Nomor 22 Jati, Batusangkar,  
Kabupaten Tanah Datar, Provinsi Sumatera Barat;  
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, VII,  
Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat  
sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat V, VI/Para  
Pembanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III, IV,  
VII, Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan  
Pengadilan Negeri Batusangkar pada pokoknya atas dalil-dalil:

A. Tentang duduknya perkara (*fundamentum petendi*)

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik hak atas objek sebidang tanah  
terperkara, yang dahulu dikenal terletak di dalam wilayah hukum jalan ke  
Dobok, dengan batas-batas ukuran sempadan tanah sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan Parak bagian akhir Singkuang Piliang dan Riduan  
Sulin Piliang;
- Sebelah Barat dengan Jalan Pahlawan dan tanah Perumahan Kejaksaan  
Negeri Batu Sangkar;
- Sebelah Utara dengan Sawah H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo;
- Sebelah Selatan dengan tanah Perumahan Kejaksaan Negeri Batu  
Sangkar dan tanah Komplek SD Negeri 06 Lima Kaum;

Dan sekarang bidang tanah dimaksud termasuk ke dalam wilayah hukum  
Jalan Pahlawan, RT. 05, RW. 03, Desa Piliang Lima Kaum di Parak Balai-  
Balai, Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar, Provinsi Sumatera  
Barat, seluas  $\pm 1.750 \text{ m}^2$  (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi)  
dengan batas-batas dan ukuran sempadan tanah sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan Ahmad Novri/Jeni Chatrin ukuran  $54 \text{ m}^2$  (lima  
puluh empat meter persegi);
- Sebelah Barat dengan Jalan Pahlawan dan tanah Perumahan Kejaksaan



- Negeri Batu Sangkar ukuran 20,95/38 m<sup>2</sup> (dua puluh koma sembilan lima/tiga puluh delapan meter persegi);
- Sebelah Utara dengan At. Bugi Lamo dan Prambos ukuran 50 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi);
  - Sebelah Selatan dengan tanah Perumahan Kejaksaan Negeri Batu Sangkar dan tanah Komplek SD Negeri 19 Lima Kaum ukuran 18,15/31,5 m<sup>2</sup> (delapan belas koma lima belas/tiga puluh satu koma lima meter persegi);
2. Bahwa kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat dimaksud berasal dari adanya Surat Penyerahan Tanah, tertanggal 29 Desember 1983 yang diserahkan oleh H. Syamsuddin Dt Majo dirajo (Tergugat I) dengan persetujuan Ninik Mamak Suku Singkuang telah menyerahkan sebidang tanah parak harta pusaka dan Penggugat telah pula menyerahkan sebanyak 40 (empat puluh) emas murni dengan nilai sebesar Rp1.250.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) sebagai imbalan jasa, dan pada saat terjadinya penyerahan tanah dari Tergugat I ke Penggugat juga disaksikan oleh Tn. Syamsuar Dt Tan Basa (Tergugat II), Tn. Achir (Tergugat III), Tn. Hasan Basri, Tn. Baharuddin Said dan Tn. Zulkarnaini;
3. Bahwa sebagai tanda telah diserahkannya sebidang tanah sebagaimana yang tersebut pada poin 2 (dua) *posita* gugatan di atas dengan batas-batas sempadan dan ukuran tanah sebagaimana yang tersebut pada poin 1 (satu) di atas juga dibuatkan tanda terima kwitansi bermaterai cukup sebanyak 40 (empat puluh) mas pada tanggal 29 Desember 1983, yang ditanda tangani oleh Tn. Syamsuar Dt Tan Basa (Tergugat II);
4. Bahwa kemudian berselang waktu lebih kurang 4 (empat) bulan setelah adanya penyerahan tanah yaitu tanggal 29 Desember 1983, pada tanggal 23 April 1984 telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 343, Desa Piliang Lima Kaum ke atas nama 1.Tn. H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo (Tergugat I) 2.Tn. Syamsuar Dt Tan Basa (Tergugat II) dan 3. Tn. Achir (Tergugat III), dengan Gambar Situasi Nomor 1480/1983, tertanggal 13 Desember 1983, seluas 4.600 m<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus meter persegi), penegasan hak dari tanah Suku Warkah Nomor 788/1984;
5. Bahwa mengacu kepada poin 4 (empat) *posita* gugatan di atas dengan jelas dan terang benderang telah tergambar dan terbukti bahwa sesungguhnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama telah nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum, dimana dengan terbitnya



Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 343, luas tanahnya tertulis masih 4.600 m<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus meter persegi), padahal sebelumnya telah diserahkan bidang tanah tersebut kepada Penggugat seluas ± 1.750 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), maka seharusnya luas tanah yang tercantum di sertifikat tersebut bukan 4.600 m<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus meter persegi) lagi melainkan menjadi berkurang menjadi 2.850 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), dan secara logika hukum serta akal sehat dan fikiran yang waras seharusnya Tergugat I dengan sukarela menyerahkan bidang tanah milik Penggugat yang telah diserahkan sebelumnya pada tanggal 29 Desember 1983 kepada Penggugat dengan itikad baik, dan apalagi Tergugat II dan Tergugat III juga ikut menandatangani di Surat Penyerahan Tanah dimaksud dalam kapasitasnya sebagai saksi, dan sudah barang tentu mereka bertiga (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III) mengetahui tentang telah terjadinya penyerahan tanah milik Penggugat tersebut;

6. Bahwa beranjak dari poin 5 (lima) *posita* gugatan di atas telah terbukti bahwa perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat II (pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar) yang telah ikut andil di dalam merealisasikan penerbitan sertifikat sebagaimana yang tersebut di atas, juga patut dan wajib hukumnya secara hukum juga dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan produk hukum berupa terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 343/Desa Piliang Lima Kaum dapat pula dikategorikan cacat hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan batal demi hukum;
7. Bahwa kemudian kepemilikan hak atas tanah dari atas nama Tn. H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo (Tergugat I), Tn. Syamsuar Dt Tan Basa (Tergugat II) dan Tn. Achir (Tergugat III) tersebut beralih dan dipindah/dibalik namakan ke atas nama Tergugat I berdasarkan Akta Hibah yang dibuat oleh Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Lima Kaum (Turut Tergugat I) pada tanggal 28 September 1987 dengan Nomor 28/IX/PPAT/CLK/C/1987, oleh karenanya juga peralihan hak/balik nama terhadap kepemilikan tanah milik Penggugat tersebut yang direalisasikan/dibuat oleh pihak Kecamatan Lima Kaum (Turut Tergugat I) juga patut dan wajib hukumnya dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa kemudian kepemilikan hak atas tanah tersebut dari atas nama Tn. H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo (Tergugat I) telah pula dibalik-namakan ke atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama anak kandungnya yaitu Tergugat IV (Ny. Isnayulis), berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Lima Kaum (Turut Tergugat I) pada tanggal 24 Agustus 1988, dengan Nomor 14/VIII/PPAT/KIK/C/1988, dan yang dijual/dipindah-tangankan oleh Tergugat I kepada Tergugat IV adalah juga luas keseluruhan tanah tersebut yaitu seluas 4.600 m<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus meter persegi) sebagaimana luas tanah yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 343/Desa Piliang Lima Kaum, padahal seharusnya yang dijual oleh Tergugat I kepada anaknya Tergugat IV tersebut adalah hanya seluas 2.850 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) karena sebelumnya dari luas tanah milik Tergugat I yaitu seluas 4.600 m<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus meter persegi) telah dikurangi seluas ± 1.750 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yaitu dengan adanya penyerahan tanah sebelumnya dari Tergugat I kepada Penggugat, sehingga disini semakin terang telah terbukti bahwa sesungguhnya Tergugat I telah menggelapkan/menjual tanah milik Penggugat secara melawan hukum kepada pihak lain;

9. Bahwa merujuk pada poin 8 (delapan) *posita* gugatan di atas, maka disini juga terbukti perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I (Kepala Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar) yang telah membuat/merealisasikan proses jual beli tanah tersebut juga patut untuk dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
10. Bahwa mengacu kepada surat yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Penggugat sebelumnya yaitu Rekan T. Hendrazami, S.H., dan Rekan Makmun Rasyid, S.H., yang ditujukan kepada pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar (Turut Tergugat II) pada tanggal 19 Agustus 2014, dengan Nomor Surat 13/MP/KA-TH/VIII/2014, yang kemudian dijawab/ditanggapi oleh pihak Turut Tergugat II dengan Nomor Surat 506/13.04/XI/2014, tertanggal 06 November 2014, dimana pada poin 3 (tiga) disebutkan bahwa ternyata pada tanggal 08 April 2014 kepemilikan hak atas tanah terperkara dimaksud telah dijual/dialihkan/dipindah-tangankan dari Ny. Isnayulis (Tergugat IV) kepada Tn. Ahmad Novri (Tergugat V) dan Jeni Chatrin (Tergugat VI) yang dibuat di hadapan Irda Yusman, S.H., sebagai Notaris/PPAT (Turut Tergugat III) di Batu Sangkar dengan Nomor 175/2014, tertanggal 08 April 2014;
11. Bahwa mengacu pada poin 10 (sepuluh) di atas, juga dalam hal ini telah pula terbukti bahwa perbuatan Turut Tergugat III (Tn. Irda Yusman, S.H.)

Halaman 5 dari 22 hal. Put. Nomor 1987 K/Pdt/2016

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





sebagai Notaris/PPAT yang turut merealisasikan tentang peralihan hak/jual beli tanah perkara dari Tergugat IV kepada Tergugat V dan Tergugat VI patut untuk dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

12. Bahwa bertitik tolak dari poin 1 (satu) dan 2 (dua) *posita* gugatan diatas yaitu sehubungan dengan kepemilikan hak atas objek tanah perkara milik Penggugat seluas  $\pm 1.750 \text{ m}^2$  (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) itu terletak persis di dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 343, Desa Piliang Lima Kaum seluas  $4.600 \text{ m}^2$  (empat ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Pahlawan, RT. 05, RW. 03, Desa Piliang Lima Kaum di Parak Balai-Balai, di Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar, Provinsi Sumatera Barat (tumpang tindih kepemilikan) yang telah dialihkan oleh Para Tergugat secara berantai;
13. Bahwa pada awalnya orang tua kandung Ny. Isnayulis (Tergugat IV) yaitu Tn. H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo semasa hidupnya telah berjanji akan mengurus pemecahan sertifikat tersebut ke atas nama Penggugat melalui Prona (Proyek Nasional) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar, dimana tentang adanya janji dari Tn. H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo kepada Penggugat tersebut juga disaksikan dan langsung diketahui oleh beberapa orang yang pada gilirannya akan terungkap di dalam pemeriksaan saksi-saksi Penggugat di persidangan, namun hingga kini pemecahan Sertifikat Hak Milik (SHM) tidak pernah diurus, bahkan pada kenyataannya justru Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut beralih/berpindah tangan kepada Ny. Isnayulis (Tergugat IV) dan kemudian berpindah lagi ke tangan Tergugat V maupun Tergugat VI secara melawan hukum;
14. Bahwa terhitung semenjak terjadinya penyerahan tanah sebagaimana yang termaktub pada poin 7 (tujuh) diatas, semenjak itu pula objek tanah tersebut dikuasai, diolah, dirawat dan dibersihkan secara terus menerus hingga saat ini, dan sebagai bukti penguasaan fisik tanah tersebut hingga kini masih ada tertanam  $\pm 8$  (delapan) batang/pokok pohon kelapa yang telah berumur  $\pm 30$  (tiga puluh tahun) dan selama itu pula hasil/panen dari buah kelapa tersebut hingga kini diambil oleh keluarga Penggugat, dan kemudian di atas tanah seluas  $\pm 1.750 \text{ m}^2$  (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) itu telah pula dibangun kedai untuk tempat berjualan/berusaha semenjak tahun 2000 dan sekarang bangunan semi permanen tersebut dikontrak/disewa oleh orang lain kepada Penggugat;
15. Bahwa terhadap kepemilikan tanah/penguasaan fisik milik Penggugat tersebut, Penggugat juga secara terus menerus telah membayar Pajak



Bumi dan Bangunan setiap tahunnya kepada Negara *cq* Pemerintah Kabupaten Tanah Datar sebagai wujud kewajiban hukum Pengugat kepada Negara, dan oleh karenanya Penggugat wajib hukumnya mendapatkan perlindungan hukum dari Negara, dan sebagaimana yang tertuang pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1230 K/Sip/1980, tertanggal 29 Maret 1982 disebutkan bahwa pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum;

16. Bahwa semenjak adanya penyerahan tanah tahun 1983 oleh orang tua kandung Ny. Isnayulis (Tergugat IV) hingga saat ini Penggugat menguasai objek tanah dimaksud, dan selama itu pula tidak pernah ada gangguan, larangan dan atau tidak ada orang yang datang menanyakan tentang keberadaan tanah milik Penggugat tersebut termasuk dari pihak Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI;
17. Bahwa Penggugat menjadi bingung dan tidak habis pikir bahkan terheran-heran karena bisa beralihnya kepemilikan hak atas tanah dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihibahkan kepada Tergugat I, dan dari Tergugat I dijual kepada Tergugat IV, kemudian dari Tergugat IV dijual lagi kepada Tergugat V dan Tergugat VI yang direalisasikan oleh Para Turut Tergugat, sebab sebagaimana yang Pengugat sebutkan di atas bahwa di atas tanah seluas  $\pm 1.750 \text{ m}^2$  (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) milik Penggugat tersebut telah ditanami dengan pohon kelapa yang telah berumur  $\pm 30$  (tiga puluh) tahun lamanya dan telah ada pula bangunan rumah semi permanen, bahkan si penyewa/si pengontrak rumah semi permanen tersebut bertempat tinggal di rumah tersebut beserta dengan keluarganya, artinya pada saat pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar (Turut Tergugat II) maupun pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III datang untuk melakukan pengukuran di lokasi tanah, tentunya akan dapat menyaksikan tentang keberadaan pohon kelapa dan adanya bangunan rumah di atas tanah yang akan diukur, namun yang menjadi harapan Penggugat terhadap pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar (Turut Tergugat II) untuk tidak memproses lebih lanjut tentang permohonan pengalihan hak yang dimohonkan oleh Para Tergugat sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap terhadap perkara ini;
18. Bahwa kebenaran kepemilikan atas bidang tanah milik Penggugat didukung oleh fakta-fakta hukum yang dapat di pertanggung jawabkan secara hukum baik dari sisi keterangan-keterangan kesaksian yang akan Penggugat hadirkan di persidangan nantinya, maupun dari sisi alat bukti surat yang



akan Penggugat tampilkan pada saat acara pembuktian untuk memperkuat dan membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat;

19. Bahwa ikut digugatnya Turut Tergugat I (Kepala Kecamatan Lima Kaum) dalam kapasitas sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas adanya jual beli antara Tn. H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo (Tergugat I) kepada Ny. Isnayulis (Tergugat IV), karena Turut Tergugat I merealisasikan jual beli dimaksud, padahal seharusnya pihak Kecamatan Lima Kaum wajib hukumnya untuk mengetahui tentang keberadaan tanah milik Penggugat yang seluas  $\pm 1.750 \text{ m}^2$  (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terdapat di dalam luas tanah yang dijual oleh Tn. H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo kepada Ny. Isnayulis (Tergugat IV) tersebut, sebab idealnya/seyogyanya tentunya sebelum pihak Kecamatan merealisasikan jual beli tanah dimaksud seharusnya diadakan/dilakukan peninjauan/pengukuran di lapangan, agar mengetahui ada atau tidaknya kepemilikan tanah milik orang lain di atas tanah yang dimohonkan jual belinya tersebut, dan Penggugat yakin apabila sebelum jual beli tersebut direalisasikan dilakukan terlebih dahulu peninjauan/pengukuran di lokasi, Penggugat yakin jual beli tersebut tidak akan mungkin direalisasikan oleh Turut Tergugat I, karena tentunya di lapangan akan terbukti bahwa sebahagian tanah yang diakui oleh Tn. H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo tersebut ada kepemilikan tanah milik orang lain, karena telah ada tanaman tua seperti pohon kelapa yang sudah tinggi yang telah berumur puluhan tahun lamanya, artinya atas adanya kesalahan dari Turut Tergugat I (pihak Kecamatan Lima Kaum) tersebutlah sehingga berpindah tanganlah kepemilikan atas tanah dimaksud, oleh karenanya perbuatan hukum yang dilakukan tersebut dapat dikategorikan dan berasal hukumlah kiranya perbuatan Turut Tergugat I (pihak Kecamatan Lima Kaum) tersebut dinyatakan perbuatan melawan hukum dan Turut Tergugat I diikut-sertakan sebagai pihak-pihak di dalam perkara *a quo*, agar Turut Tergugat I mematuhi/melaksanakan putusan hukum ini nantinya;
20. Bahwa begitupun dengan Turut Tergugat II (pihak Badan Pertanahan Nasional Tanah Datar) diikut-sertakan sebagai pihak di dalam perkara *a quo* adalah untuk membuat masalah/perkara ini menjadi terang, sebab Turut Tergugat II adalah sebagai pejabat yang berwenang yang menyimpan data yuridis dan data fisik tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 343, Desa Piliang Lima Kaum serta yang mencatat perubahan nama Sertifikat Hak Milik tersebut pada warkah, selain itu Tergugat II diikut-sertakan sebagai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak dalam perkara *in casu* agar Turut Tergugat II tunduk dan taat pada putusan perkara ini nantinya;

21. Bahwa demikian juga dengan Turut Tergugat III diikutsertakan sebagai para pihak di dalam perkara ini, karena telah ikut terlibat secara langsung di dalam memproses Jual Beli Tanah antara Tergugat IV kepada Tergugat V dan kepada Tergugat VI, terhadap keberadaan objek hak atas tanah milik Penggugat, dan disamping agar Turut Tergugat III mengetahui tentang permasalahan hukum/perkara ini juga agar nantinya Turut Tergugat III dapat mematuhi dan tunduk serta taat terhadap putusan perkara *a quo*;
22. Bahwa oleh karenanya dengan telah direalisasikannya/dibuatnya Akta Hibah yang dibuat oleh Camat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Lima Kaum (Turut Tergugat I) pada tanggal 28 September 1987 dengan Nomor 28/IX/PPAT/KLK/C/1987 yaitu dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat I, maka beralasan hukumlah kiranya Akta Hibah tersebut dinyatakan cacat hukum dan seharusnya batal demi hukum;
23. Bahwa demikian juga dengan tindakan/perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I yang telah membuat Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kecamatan Lima Kaum tanggal 24 Agustus 1988 Nomor 14/VIII/PPAT/KLK/C/1988, yaitu antara Tergugat I kepada anak kandungnya yaitu Ny. Isnayulis (Tergugat IV) juga wajib hukumnya untuk dikategorikan/dinyatakan cacat hukum, oleh karenanya wajib hukumnya untuk dibatalkan demi hukum;
24. Bahwa demikian pula halnya dengan tindakan/perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat III yang telah merealisasikan jual beli tanah milik Penggugat yaitu antara Tergugat IV kepada Tergugat V dan Tergugat VI dengan Nomor 175/2014, tertanggal 08 April 2014 juga wajib hukumnya untuk dinyatakan batal demi hukum;
25. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum secara bersama-sama terhadap keberadaan objek hak atas tanah milik Penggugat, sebagaimana tersebut didalam dalil-dalil *posita* gugatan Penggugat di atas, maka sudah barang tentu Penggugat tidak dapat menggunakan/memanfaatkan tanah milik Penggugat secara optimal untuk kepentingan usaha atau bisnis, sehingga Penggugat menderita kerugian yang relatif cukup besar baik secara materiil maupun immaterial, yang mana kerugian tersebut harus diganti oleh Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat secara tanggung renteng;

Halaman 9 dari 22 hal. Put. Nomor 1987 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa mengingat tanah objek perkara terletak strategis untuk investasi yang menguntungkan bagi masa depan hidup perekonomian Penggugat beserta keluarganya, akan tetapi oleh karena adanya perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat yang sudah jelas-jelas merugikan Penggugat secara materiil, kerugian-kerugian tersebut antara lain:

Penggugat tidak bisa memanfaatkan/menggunakan tanah objek sengketa tersebut secara maksimal, untuk itu ditaksir kerugian mencapai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah):

- Penggugat terkendala untuk melakukan pembangunan Ruko (Rumah Kantor) yang rencananya bekerja sama dengan investor/pihak lain di atas objek tanah milik Penggugat yang sudah barang tentu akan mendatangkan nilai ekonomis dan keuntungan yang relatif cukup besar bagi Penggugat, untuk itu ditaksir kerugian materiil mencapai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- Biaya-biaya lainnya termasuk dana operasional pengurusan/pendaftaran gugatan ke Pengadilan Negeri Batusangkar hingga ke tingkat kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia hingga mempunyai kekuatan hukum tetap, maupun biaya lainnya yang berhubungan dengan perkara pidana terhadap objek tanah perkara tersebut, demikian juga dengan rencana Penggugat akan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) di Kota Padang setelah selesainya perkara sengketa kepemilikan di Pengadilan Negeri Batusangkar, sehingga ditaksir kerugian materiil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sehingga total kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), dan biaya/kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat tersebut wajib dibayar secara tunai, seketika dan sekaligus oleh Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat secara tanggung renteng setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap;

27. Bahwa selain kerugian materiil sebagaimana disebutkan dalam *posita* gugatan angka 23 (dua puluh tiga) gugatan ini, Penggugat juga mengalami kerugian immateriil. Kerugian-kerugian tersebut hilangnya waktu, pikiran dan tenaga, hilangnya nama baik Penggugat dengan mitra bisnis dan hilangnya kesempatan yang akan diperoleh dari pemberdayaan tanah objek sengketa tersebut. Semua itu akan mengganggu fikiran dan ketenangan Penggugat dalam melakukan kegiatan rutinitas setiap hari. Kerugian immateriil yang dialami Penggugat sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan

Halaman 10 dari 22 hal. Put. Nomor 1987 K/Pdt/2016

### 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 10



uang, namun demi kepastian hukum terhadap hal-hal tersebut maka Penggugat menuntut Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), yang wajib dibayar tunai dan sekaligus oleh Para Tergugat maupun oleh Para Turut Tergugat pada saat perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap;

28. Bahwa objek tanah milik Penggugat yang sekarang menjadi objek tanah berperkara yang diperoleh Penggugat melalui adanya penyerahan tanah yang diserahkan oleh Tn. H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo (Tergugat I) tertanggal 29 Desember 1983, seluas  $\pm 1.750 \text{ m}^2$  (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana yang telah diuraikan di dalam *posita* gugatan ini, namun saat ini oleh karena Penggugat terhalang untuk melakukan aktivitas untuk memanfaatkan objek tanah milik Penggugat tersebut secara optimal sebagaimana yang terurai pada dalil *posita* gugatan di atas, untuk itu beralasan hukumlah kiranya Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batu Sangkar cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk melakukan tindakan hukum pencegahan, yaitu mohon meletakkan sita terhadap harta Penggugat sendiri yaitu tanah atas nama Penggugat yang terletak dahulu di dalam wilayah hukum jalan ke Dobok, dengan batas-batas ukuran sempadan tanah sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan Parak bagian akhir Singkuang Piliang dan Riduan Sulin Piliang;
- Sebelah Barat dengan Jalan Pahlawan dan tanah Perumahan Kejaksaan Negeri Batu Sangkar;
- Sebelah Utara dengan Sawah H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo;
- Sebelah Selatan dengan tanah Perumahan Kejaksaan Negeri Batu Sangkar dan tanah Komplek SD Negeri 06 Lima Kaum;

Dan sekarang bidang tanah dimaksud termasuk ke dalam Wilayah Hukum Jalan Pahlawan, RT. 05, RW. 03, Desa Piliang Lima Kaum di Parak Balai-Balai, Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar, Provinsi Sumatera Barat, seluas  $\pm 1.750 \text{ m}^2$  (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas dan ukuran sempadan tanah sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan Ahmad Novri/Jeni Chatrin ukuran  $54 \text{ m}^2$  (lima puluh empat meter persegi);
- Sebelah Barat dengan Jalan Pahlawan dan tanah Perumahan Kejaksaan Negeri Batu Sangkar ukuran  $20,95/38 \text{ m}^2$  (dua puluh koma sembilan lima/tiga puluh delapan meter persegi);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara dengan At. Bugi Lamo dan Prambos ukuran 50 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi);
- Sebelah Selatan dengan tanah Perumahan Kejaksaan Negeri Batu Sangkar dan tanah Komplek SD Negeri 19 Lima Kaum ukuran 18,15/31,5 m<sup>2</sup> (delapan belas koma lima belas/tiga puluh satu koma lima meter persegi);

Tindakan pencegahan dengan meletakkan sita jaminan tersebut adalah bertujuan selain untuk mencegah Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat tidak melakukan tindakan hukum yaitu mengalihkan kepada pihak ketiga/pihak lainnya yang merugikan kepentingan Penggugat sebagai pembeli/pemilik yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum, juga untuk mencegah pembeli dari tindakan pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab yang melakukan tindakan di luar ketentuan hukum selama proses perkara ini disidangkan di Pengadilan Negeri Batu Sangkar maupun hingga putusan terhadap perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;

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

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan permohonan sita terhadap harta milik Penggugat yang menjadi objek sengketa;
2. Menyatakan sah dan berharga penyitaan tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  1.750 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) atas nama Penggugat Hj. Yoesmaini Idroes yang terletak dahulu di dalam wilayah hukum jalan ke Dobok, dengan batas-batas ukuran sempadan tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Timur dengan Parak bagian akhir Singkuang Piliang dan Riduan Sulin Piliang;
  - Sebelah Barat dengan Jalan Pahlawan dan tanah Perumahan Kejaksaan Negeri Batu Sangkar;
  - Sebelah Utara dengan Sawah H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo;
  - Sebelah Selatan dengan tanah Perumahan Kejaksaan Negeri Batu Sangkar dan tanah Komplek SD Negeri 06 Lima Kaum;

Dan sekarang bidang tanah dimaksud termasuk ke dalam wilayah hukum Jalan Pahlawan, RT. 05, RW. 03, Desa Piliang Lima Kaum di Parak Balai-Balai, Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar, Provinsi Sumatera Barat, seluas  $\pm$  1. 750 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi)

Halaman 12 dari 22 hal. Put. Nomor 1987 K/Pdt/2016

#### 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)



dengan batas-batas dan ukuran sempadan tanah sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan Ahmad Novri/Jeni Chatrin ukuran 54 m<sup>2</sup> (lima puluh empat meter persegi);
- Sebelah Barat dengan Jalan Pahlawan dan tanah Perumahan Kejaksaan Negeri Batu Sangkar ukuran 20,95/38 m<sup>2</sup> (dua puluh koma sembilan lima/tiga puluh delapan meter persegi);
- Sebelah Utara dengan At. Bugi Lamo dan Prambos ukuran 50 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi);
- Sebelah Selatan dengan tanah Perumahan Kejaksaan Negeri Batu Sangkar dan tanah Komplek SD Negeri 19 Lima Kaum ukuran 18,15/31,5 m<sup>2</sup> (delapan belas koma lima belas/tiga puluh satu koma lima meter persegi);

## II. Dalam Pokok Perkara:

### Primer

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pengugat seluruhnya;
2. Menyatakan objek tanah terperkara, seluas  $\pm 1.750$  m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang dahulu terletak di dalam wilayah hukum jalan ke Dobok, dengan batas-batas ukuran sempadan tanah sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan Parak bagian akhir Singkuang Piliang dan Riduan Sulin Piliang;
- Sebelah Barat dengan Jalan Pahlawan dan tanah Perumahan Kejaksaan Negeri Batu Sangkar;
- Sebelah Utara dengan Sawah H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo;
- Sebelah Selatan dengan tanah Perumahan Kejaksaan Negeri Batu Sangkar dan tanah Komplek SD Negeri 06 Lima Kaum;

Dan sekarang bidang tanah dimaksud termasuk ke dalam wilayah hukum Jalan Pahlawan RT. 05, RW. 03, Desa Piliang Lima Kaum, di Parak Balai-Balai, Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar, Provinsi Sumatera Barat, seluas  $\pm 1.750$  m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas dan ukuran sempadan tanah sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan Ahmad Novri/Jeni Chatrin ukuran 54 m<sup>2</sup> (lima puluh empat meter persegi);
- Sebelah Barat dengan Jalan Pahlawan dan tanah Perumahan Kejaksaan Negeri Batu Sangkar ukuran 20,95/38 m<sup>2</sup> (dua puluh koma sembilan lima/tiga puluh delapan meter persegi);
- Sebelah Utara dengan At. Bugi Lamo dan Prambos ukuran 50 m<sup>2</sup> (lima





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh meter persegi);

- Sebelah Selatan dengan tanah Perumahan Kejaksaan Negeri Batu Sangkar dan tanah Komplek SD Negeri 19 Lima Kaum ukuran 18,15/31,5 m<sup>2</sup> (delapan belas koma lima belas/tiga puluh satu koma lima meter persegi);

Yang diperoleh berdasarkan Surat Penyerahan Tanah dari Tn. H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo (Tergugat I), tertanggal 29 Desember 1983 adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan sah dan berharga Surat Penyerahan Tanah tertanggal 29 Desember 1983;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 343, Desa Piliang Lima Kaum yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar (Turut Tergugat II) pada tanggal 23 April 1984, Gambar Situasi Nomor 1480/1983, tertanggal 13 Desember 1983, luas 4.600 m<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus meter persegi) atas nama 1. Tn. H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo (Tergugat I) 2. Tn. Syamsuar Dt Tan Basa (Tergugat II) dan 3. Tn. Achir (Tergugat III), yang kemudian dipindah-tangankan/dihibahkan ke atas nama Tn. H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo (Tergugat I), kemudian dijual kepada Ny. Isnayulis (Tergugat IV), kemudian dijual lagi kepada Tn. Ahmad Novri (Tergugat V) dan Ny. Jeni Chatrin (Tergugat VI), adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI secara bersama-sama untuk menyerahkan tanah perkara sebagaimana dimaksud di atas kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
7. Menyatakan batal Akta Hibah yang dibuat oleh Camat Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kecamatan Lima Kaum (Turut Tergugat I) tertanggal 28 September 1987 Nomor 28/IX/PPAT/KLK/C/1987, yaitu antara 1. Tn. H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo (Tergugat I) 2. Tn. Syamsuar Dt Tan Basa (Tergugat II), 3. Tn. Achir (Tergugat III) kepada Tn. H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo (Tergugat I);
8. Menyatakan batal Akta Jual Beli Tanah yang dibuat oleh Turut Tergugat I, tertanggal 24 Agustus 1988, Nomor 14/VIII/PPAT/KLK/C/1988 antara H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo (Tergugat I) kepada Ny. Isnayulis Tergugat IV;
9. Menyatakan batal Akta Jual Beli Nomor 175/2014, tertanggal 08 April 2014

Halaman 14 dari 22 hal. Put. Nomor 1987 K/Pdt/2016

#### 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

yang dibuat oleh Turut Tergugat III, antara Ny. Isnayulis (Tergugat IV) kepada Tn. Ahmad Novri (Tergugat V) dan Ny. Jeni Chatrin (Tergugat VI);

10. Menghukum Turut Tergugat II untuk mencoret dari daftar bukti tanah atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 343, Desa Piliang Lima Kaum yang sekarang dalam proses balik nama dari nama Ny. Isnayulis (Tergugat IV) keatas nama Tn. Ahmad Novri (Tergugat V) dan Ny. Jeni Chatrin (Tergugat VI);
11. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mematuhi putusan ini;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI maupun Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil yang diderita Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) sebagaimana rincian yang tertuang pada poin 23 (dua puluh tiga) *posita* gugatan Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI maupun Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil yang diderita Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) sebagaimana rincian yang tertuang pada poin 23 (dua puluh tiga) *posita* gugatan Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maupun Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil yang diderita Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) sebagaimana rincian yang tertuang pada poin 24 (dua puluh empat) *posita* gugatan Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap;
15. Menyatakan sah dan berharga penyitaan tanah milik Penggugat seluas  $\pm 1.750 \text{ m}^2$  (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) atas nama Penggugat Hj. Yoesmaini Idroes yang dahulu dikenal terletak di dalam wilayah hukum jalan ke Dobok, dengan batas-batas ukuran sempadan tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Timur dengan Parak bagian akhir Singkuang Piliang dan Riduan Sulin Piliang;

Halaman 15 dari 22 hal. Put. Nomor 1987 K/Pdt/2016

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan Jalan Pahlawan dan tanah Perumahan Kejaksaan Negeri Batu Sangkar;
- Sebelah Utara dengan Sawah H. Syamsuddin Dt Majo Dirajo;
- Sebelah Selatan dengan tanah Perumahan Kejaksaan Negeri Batu Sangkar dan tanah Komplek SD Negeri 06 Lima Kaum;

Dan sekarang bidang tanah dimaksud termasuk ke dalam wilayah hukum Jalan Pahlawan RT. 05, RW. 03, Desa Piliang Lima Kaum, di Parak Balai-Balai, Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar, Provinsi Sumatera Barat, seluas  $\pm 1.750 \text{ m}^2$  (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas dan ukuran sempadan tanah sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan Ahmad Novri/Jeni Chatrin ukuran  $54 \text{ m}^2$  (lima puluh empat meter persegi);
- Sebelah Barat dengan Jalan Pahlawan dan tanah Perumahan Kejaksaan Negeri Batu Sangkar ukuran  $20,95/38 \text{ m}^2$  (dua puluh koma sembilan lima/tiga puluh delapan meter persegi);
- Sebelah Utara dengan At. Bugi Lamo dan Prambos ukuran  $50 \text{ m}^2$  (lima puluh meter persegi);
- Sebelah Selatan dengan tanah Perumahan Kejaksaan Negeri Batu Sangkar dan tanah Komplek SD Negeri 19 Lima Kaum ukuran  $18,15/31,5 \text{ m}^2$  (delapan belas koma lima belas/tiga puluh satu koma lima meter persegi);

16. Menghukum Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, apabila Para Tergugat ataupun Para Turut Tergugat lalai dan atau tidak memenuhi isi putusan dalam perkara *a quo* yang sudah berkekuatan hukum tetap;
17. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
18. Membebankan Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsider

Akan tetapi apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Batu Sangkar *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *in casu* berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V dan VI mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 16 dari 22 hal. Put. Nomor 1987 K/Pdt/2016



Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan subjek Tergugat, karena H. Arjuni Ardik yang menguasai objek yang diperkarakan tidak digugat oleh Penggugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat *error in subjekto*, karena Tergugat I. H. Syamsudin Dt Majo Dirajo telah meninggal dunia 31-12-1994, Tergugat II. Syamsuar Dt Tan Basa telah meninggal dunia 21-7-2002, oleh karena itu orang yang telah meninggal dunia tidaklah bisa mempertanggungjawabkan segala perbuatannya di depan persidangan Pengadilan:
  - Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Tergugat kemukakan di atas, maka haruslah gugatan Penggugat ditolak dan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Bahwa seiring dengan itu Penggugat karena tidak mengetahui secara pasti batas tanah yang akan diperkarakannya, didahuluinya dengan memagar batas sebelah Timur dengan tindakan secara liar;
4. Bahwa inilah gugatan Penggugat yang tidak mengakui Yurisprudensi Mahkamah Agung Reg. 459 K/Sip/1973 yang menjelaskan pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: "Karena Tergugat I telah meninggal dunia sebelum perkara diputus Pengadilan Negeri, adalah tidak dapat jika nama Tergugat I masih saja dicantumkan dalam putusan Pengadilan Negeri tersebut, karena seandainya Penggugat inginkan Tergugat I diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahliwarisnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa sehubungan dengan itu, gugatan Penggugat sudah cukup menjatuhkan harkat dan martabat serta harga diri Tergugat 5 dan 6 yang tak bisa dinilai dengan uang, oleh karena itu Tergugat 5 dan 6 kini melakukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi;
2. Bahwa dalam gugatan rekonvensi ini, Penggugat Rekonvensi hanya dengan tuntutan immateriil terhadap Penggugat Konvensi Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) saja;
3. Bahwa bila Tergugat Rekonvensi tidak mengacuhkannya, agar dilakukan sita tahan terhadap rumah Tergugat Rekonvensi yang terletak pada Jalan Hang Tuah Kampung Kelapa Nomor 72, RT. 004, RW. 006, Kelurahan Sukamulya, Kecamatan Sail, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;
4. Bahwa selain itu terhadap Tergugat Rekonvensi juga agar diadakan uang paksa Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya semenjak perkara



ini digelar sampai mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Batusangkar telah memberikan Putusan Nomor 03/Pdt.G/2015/PN.Bsk., tanggal 21 Oktober 2015 dengan amar sebagai berikut:

- I. Dalam Provisi
  - Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat seluruhnya;
- II. Dalam Eksepsi
  - Mengabulkan eksepsi dari Tergugat V dan Tergugat VI;
- III. Dalam Konvensi
  - Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- IV. Dalam Rekonvensi
  - Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvangelijke verklaard*);
- V. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi
  - Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp3.211.000,00 (tiga juta dua ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat V, VI putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 187/PDT/2015/PT.PDG., tanggal 17 Februari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat V, VI pada tanggal 4 Maret 2016, kemudian terhadapnya oleh Tergugat V, VI diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 3/Kasasi.Pdt/2016/PN.Bsk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batusangkar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat V, VI/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 4 April 2016, akan tetapi Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat/Tergugat V, VI dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, dimana Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan Pengadilan-Pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

- Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
- Bahwa selain itu, berdasarkan praktiknya putusan *Judex Facti* tidak saja dapat dibatalkan berdasarkan hal tersebut, tetapi juga dapat dibatalkan dengan alasan pertimbangan yang tidak cukup, yang dikenal dengan istilah *Onvoldoende gemotiveerd (insufficient judgement)*;

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, Pemohon Kasasi memandang, bahwa Pengadilan Tinggi Padang melalui putusannya tanggal 17 Februari 2016, Nomor 187/PDT/2015/PT.PDG., yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 3/Pdt.G/2015/PN.Bsk., tanggal 21 Oktober 2015 telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku serta pertimbangan yang tidak cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), dengan alasan dan penjelasan sebagai berikut:

Bahwa sebelum Pemohon Kasasi menyampaikan alasan-alasan kasasi, perkenalkanlah Pemohon Kasasi menyampaikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Padang dalam menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batusangkar sebagaimana tertuang dalam pertimbangan hukumnya halaman 3;

Bahwa dari pertimbangan hukum tersebut, Pemohon Kasasi sangat keberatan karena *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan hukum serta pertimbangan hukum yang tidak cukup, dimana semestinya *Judex Facti* menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi karena secara *de facto* Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah berhasil mematahkan dalil gugatan Penggugat dan juga telah berhasil membuktikan dalil bantahan/jawaban Tergugat/Pemohon Kasasi;

Halaman 19 dari 22 hal. Put. Nomor 1987 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut Pemohon Kasasi, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Negeri Padang dalam memberikan putusan dalam perkara ini ternyata tidak mempelajari dan tidak memeriksa perkara banding tersebut dengan seksama, sehingga pertimbangan hukumnya tidak ada dan hanya mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Batusangkar yang notabene juga tidak memberikan pertimbangan yang cukup, dimana dalam hal ini Pemohon Kasasi telah berhasil membuktikan dalil bantahan/jawaban Pemohon Kasasi;

Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Tinggi Padang dalam perkara *a quo*, juga tidak ada sama sekali mempertimbangkan tentang pokok dari memori banding Pembanding/Pemohon Kasasi. Maka dengan demikian jelas pertimbangan Pengadilan Tinggi Padang sebagaimana dikutipkan di atas jelas telah keliru serta pertimbangan yang tidak cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) dan tidak berdasarkan hukum;

Bahwa *Judex Facti* juga tidak mempertimbangkan tentang gugatan yang diajukan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*);

- Bahwa Para Penggugat mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan Negeri Batusangkar di bawah Registrasi perkara Nomor 3/Pdt.G/2015/PN.BSk., tertanggal 26 Februari 2015;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 343, Desa Piliang Lima Kaum yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar (Turut Tergugat II) pada tanggal 23 April 1984, Gambar Situasi Nomor 1480/1983, tertanggal 13 Desember 1983, luas 4.600 m<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus meter persegi) sesungguhnya demi hukum telah berumur lebih kurang 32 (tiga puluh dua) tahun terhitung tahun diterbitkan sertifikat tersebut;
- Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menegaskan dengan terang..... "Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) tahun semenjak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan, atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";
- Berdasarkan hal tersebut di atas yang berbunyi tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, semestinya Majelis Hakim *Judex Facti* telah dapat menterjemahkan dengan baik dan seyogyanya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

Bahwa akibat pertimbangan yang tidak cukup tersebut oleh *Judex Facti* dalam

Halaman 20 dari 22 hal. Put. Nomor 1987 K/Pdt/2016



perkara ini, maka Pemohon Kasasi merasa dirugikan dan kurang mendapat keadilan yang semestinya menjadi hak Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara seksama memori kasasi tanggal 28 Maret 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batusangkar tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* telah mempertimbangkan dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa ternyata Tergugat I, II, III telah meninggal dunia sebelum gugatan ini diajukan (*vide* bukti T.V.VI-2, T.V.VI-3 dan T.V.VI-4), maka harus ditentukan ahli waris yang menggantikan kedudukan Para Tergugat tersebut;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya 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 apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

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 Tn. AHMAD NOVRI dan kawan 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. Tn. AHMAD NOVRI, 2. Ny. JENI CHATRIN;**
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat V, VI/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 Kamis tanggal 29 September 2016 oleh Dr.Nurul Elmiyah,S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, 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 Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota  
Ttd/.Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.  
Ttd/.Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
Ttd/.Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
Ttd/.Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya-biaya	
1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
**Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata

**Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.**  
**NIP.19610313 198803 1 003**

Halaman 22 dari 22 hal. Put. Nomor 1987 K/Pdt/2016