



**PUTUSAN**  
Nomor 450 K/Pdt/2019

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

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

1. **ADRIAN Pgl. DIAN bin AZIS RJ MULIA**, bertempat tinggal di Jalan Palinggam X Nomor 9 C, RT 01/RW 04, Kelurahan Pasa Gadang, Kecamatan Padang Selatan, Kota Padang;
2. **HANAFI Pgl. AN bin MUNAF JALIL**, bertempat tinggal di Jalan Pulau Air Nomor 24, RT 01/RW 03, Kelurahan Pasa Gadang, Kecamatan Padang Selatan, Kota Padang;
3. **NUARMAIDA Pgl. MAI binti M. RUSLI**, bertempat tinggal di Jalan Pulau Air Nomor 22, RT 01/RW 03, Kelurahan Pasa Gadang, Kecamatan Padang Selatan, Kota Padang, dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada Riefia Nadra, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Ujung Pandang Q5 Nomor 3 Asratek, Ulak Karang-Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2017;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan:

1. **AZIZAH**;
2. **HELMI**;
3. **FATMA ZAININ**, ketiganya bertempat tinggal di Jalan Pasar Raya II Nomor 64, RT 01/RW 05, Kelurahan Kampung Jao, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 450 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **CHAIRATI Z**, bertempat tinggal di Jalan Letjend S. Parman Nomor 149 C, RT 02/RW 04, Kelurahan Ulak Karang Selatan, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang;
  5. **FAUZIA ZAININ**, bertempat tinggal di Jalan Pasar Raya II Nomor 64, RT 01/RW 05, Kelurahan Kampung Jao, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang;
  6. **Hj. YUMNA ZAININ**, bertempat tinggal di Jalan Cemara Nomor 1 Dangau Teduh, RT 10/RW 04, Kelurahan Piai Tengah, Kecamatan Pauh, Kota Padang;
  7. **RAHMAH ZAININ**, bertempat tinggal di Jalan Pasar Raya II Nomor 6, RT 02/RW 06, Kelurahan Kampung Jao, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang;
  8. **SYUKRI ZAININ**, bertempat tinggal di Jalan Bandar Damar Nomor 21, RT 04/RW 03, Kelurahan Olo, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Jonifer, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Hiu II Nomor 12, Kelurahan Ulak Karang Selatan, Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2017;
- 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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Padang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

*Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 450 K/Pdt/2019*

**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)



1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari H. Zaini;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah berhak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 598/Desa Pasa Gadang, Surat Ukur tanggal 13 Mei 2016 Nomor 37, luas 718 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Para Penggugat;
4. Menyatakan tindakan dari Para Tergugat menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah objek perkara adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek perkara dan membongkar seluruh bangunan milik Para Tergugat yang ada di atasnya atau milik orang lain yang didapatnya dari Para Tergugat, setelah kosong menyerahkannya kepada Para Penggugat secara baik-baik, kalau ingkar dengan bantuan Polri atau alat Negara lainnya;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 x 30 tahun = Rp300.000.000,00 ditambah dengan Rp10.000.000,00 tiap tahunnya sampai putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum pasti (*inkracht van gewijsde*);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan Para Tergugat mengosongkan objek perkara setelah putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
8. Menyatakan sita tahan (*conservatoir beslag*) kuat dan berharga;
9. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada banding, kasasi ataupun *verzet* dari pihak ketiga lainnya;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini seluruhnya kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;
11. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), gugatan Penggugat *error in objecto* dan gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 450 K/Pdt/2019



Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padang telah memberikan Putusan Nomor 138/Pdt.G/2017/PN Pdg., tanggal 4 April 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm. H. Zaini;
3. Menyatakan bahwa objek perkara berupa tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 598/Kelurahan Pasar Gadang, Kecamatan Padang Selatan, Surat Ukur tanggal 13 Mei 2016 Nomor 37, dengan batas-batas sepadannya adalah:
  - Barat : bangunan semi permanen berdiri di atas tanah PJKA;
  - Timur : Jalan Raya Pulau Air;
  - Utara : bangunan keluarga H. Rahman dan Jalan Pulau Air;
  - Selatan : tanah PJKA dan Jalan Raya Pulau Air;adalah milik Para Penggugat;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah berhak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 598/Desa Pasar Gadang SU tanggal 13 Mei 2016 Nomor 37 luas 718 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Para Penggugat;
5. Menyatakan tindakan dari Para Tergugat menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah objek perkara adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
6. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek perkara berupa tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 598/Kelurahan Pasar Gadang, Kecamatan Padang Selatan, Surat Ukur tanggal 13 Mei 2016 Nomor 37, dengan batas-batas sepadannya adalah:
  - Barat : bangunan semi permanen berdiri di atas

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 450 K/Pdt/2019



tanah PJKK;

- Timur : Jalan Raya Pulau Air;
- Utara : bangunan keluarga H. Rahman dan Jalan Pulau Air;
- Selatan : tanah PJKK dan Jalan Raya Pulau Air;

dan membongkar seluruh bangunan milik Para Tergugat yang ada di atasnya atau milik orang lain yang didapatnya dari Para Tergugat dan setelah kosong menyerahkannya kepada Para Penggugat secara baik-baik dan kalau ingkar akan dilakukan upaya paksa/eksekusi;

7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung-renteng sebesar Rp2.226.000,00 (dua juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 113/PDT/2018/PT PDG., tanggal 30 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 10 September 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 September 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 138/Pdt.G/2017/PN Pdg., *juncto* Akta Nomor 38/2018/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 4 Oktober 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 4 Oktober 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, semula Pembanding/Tergugat Asal;
2. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Padang Nomor 138/Pdt.G/2017/PN Pdg., tanggal 4 April 2018 dan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Barat Reg. Nomor 113/PDT/2018/PT PDG., tertanggal 30 Agustus 2018 dan atau mengambil alih putusan dalam perkara ini dengan mengadili sendiri;
3. Menghukum Termohon Kasasi, Terbanding/semula Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
4. Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 22 Oktober 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Padang, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 598/Desa Pasar Gadang, yang berasal dari warisan kedua orangtua Para Penggugat;
- Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat bukan bukti kepemilikan sehingga perbuatan Para Tergugat menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Padang dalam perkara ini tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: **ADRIAN Pgl. DIAN bin AZIS RJ MULIA** dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **ADRIAN Pgl. DIAN bin AZIS RJ MULIA**, 2. **HANAFI Pgl. AN bin MUNAF JALIL**, 3. **NUARMAIDA Pgl. MAI binti M. RUSLI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 19 Maret 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, 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 Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 450 K/Pdt/2019



ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.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. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 198803 1 001