



**PUTUSAN**  
Nomor 859 K/Pdt /2018

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

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

**ALIZAR**, bertempat tinggal di Komp. BLP Blok C Nomor 06, RT 04, RW. 06, Kelurahan Lubuk Minturun, Kecamatan Koto Tangah Kota Padang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Asril, S.H., Advokat, beralamat di Jalan By. Pass Pilakut KM. 10 Nomor 10, Kelurahan Gunung Sarik, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2016;

Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

- A. 1. ZULKIFLI**, bertindak untuk diri sendiri dan selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaum;
- 2. SUDIRMAN**, , bertindak untuk diri sendiri dan selaku anggota Kaum;
- Keduanya bersuku Jambak, bertempat tinggal di Guo RT 01, RW 06, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, adalah Ahli Waris dari Almarhum 1. Mak Djisab (MKW), 2. Nilam, Kasunah, 4. Amir Glr. Rj. Basa dan 5. Syahrudin;
- B. KETUA YAYASAN LEMBAGA PEMBANGUNAN NASIONAL AKBP STIE “KBP”** berkedudukan di Jalan Khatib Sulaiman Nomor 16 Kota Padang;
- C. PEMERINTAH RI, Cq. MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT, Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SUMATERA BARAT, Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA**

Halaman 1 dari 9 hal.Put. Nomor 859 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PADANG**, berkedudukan di Jalan Ujung Gurun Nomor 1,  
Kota Padang;

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 Padang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah mamak kepala waris dalam kaum Penggugat;
3. Menyatakan Para Tergugat A adalah Ahli Waris dari Almarhum 1. Mak Djisab (MKW), 2. Nilam, Kasunah, 4. Amir Glr. Rj. Basa dan 5. Syahrudin;
4. Menyatakan perbuatan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 757 GS. Nomor 2335/1992, sekarang telah diganti dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2267, Surat Ukur Nomor 01684/2010, tanggal 22 Maret 2010, (Sertipikat Pengganti), luas 10.490 m<sup>2</sup>, dahulu tercatat atas nama 1. Mak Djisab (MKW), 2. Nilam, Kasunah, 4. Amir Glr. Rj. Basa dan 5. Syahrudin, adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sebab telah memasukan objek perkara yang merupakan milik Penggugat kedalam sertipikat tersebut;
5. Menyatakan perbuatan-perbuatan Mak Djisab. Cs (Tergugat A), Tergugat B dan Tergugat C, yang telah melakukan jual beli dan membaliknamakan sertipikat sebagian dari objek perkara, adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sebab telah memperjual belikan sebagian dari objek perkara yang merupakan milik Penggugat;
6. Menyatakan lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum (*Buitten Effect*) Sertipikat Hak Milik Nomor 757 GS. Nomor 2335/1992, sekarang telah diganti dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2267 Surat Ukur

Halaman 2 dari 9 hal.Put. Nomor 859 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 01684/2010, tanggal 22 Maret 2010, (Sertipikat Pengganti), luas 10.490 m<sup>2</sup>, dahulu tercatat atas nama 1. Mak Djisab (MKW, 2. Nilam, Kasunah, 4. Amir Glr. Rj. Basa dan 5. Syahrudin;

7. Menyatakan lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum (*buitten effect*) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2064/Kel. Gunung Sarik Surat Ukur Nomor 1490 tanggal 3 April 2009 luas 1.359 M2 atas nama Yayasan Lembaga Pembangunan AKBP STIE "KBP";
8. Menyatakan Akta Nomor 1132/AJB/Krj-2000, tanggal 28 November 2000, yang dibuat dihadapan Catur Virgo, S.H., PPAT di Padang, adalah cacat hukum dan batal demi hukum (*verniting baar*);
9. Menyatakan lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum (*buitten effect*) seluruh perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat yang tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat;
10. Menghukum Para Tergugat A dan Tergugat B untuk menyerahkan tanah objek perkara dan mengeluarkannya dari Sertipikat Hak Milik Nomor 757 GS. Nomor 2335/1992, sekarang telah diganti dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2267 Surat Ukur Nomor 01684/2010, tanggal 22 Maret 2010, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2064/Kel. Gunung Sarik Surat Ukur Nomor 1490 tanggal 3 April 2009 luas 1.359 m<sup>2</sup>, terlepas dari haknya dan milik orang lain yang diperdapat dari padanya, jika ingkar dengan bantuan Polri dan aparat keamanan lainnya dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
11. Yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1175 Surat Ukur Nomor 9092/1997, dengan luas 10.050 m<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1175 Surat Ukur Nomor 9092/1997, dengan luas 3.400 m<sup>2</sup>;
12. Menyatakan Para Tergugat tunduk dan patuh atas putusan ini;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Subsider;

*Ex Aequo Et Bono*, kalau Pengadilan berpendapat lain mohon memberikan Putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 3 dari 9 hal.Put. Nomor 859 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat A 1 dan A 2 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Penggugat tidak punya Kapasitas untuk menggugat (*Legal Standing*);
2. Bahwa Objek Gugatan kabur atau (*Obccuur libel*);
3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat A 1 dan A 2 mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Padang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
3. Menyatakan menurut hukum objek perkara adalah sah milik alm. Mak Disab yang jadi ahli waris nya para Tergugat;
4. Menyatakan Tergugat telah terbukti untuk melakukan perbuatan melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membongkar kembali rumah yang didirikan di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut apabila ingkar dibongkar paksa oleh pihak yang berwajib;
6. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian Penggugat Rekonvensi sebagai berikut :
  - a. Kerugian Materil, yakni sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
  - b. Kerugian Moril sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Dan atau kalau Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya, *ex aquo et bono*

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

1. Gugatan Penggugat kurang pihak dan tidak lengkap;
2. Gugatan Penggugat Kadaluarsa;

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

1. Gugatan Penggugat Inkonsisten;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Objek Gugatan Kabur (*Obscur Libel*);
3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padang telah memberikan Putusan Nomor 122/PDT.G/2016/PN.Pdg, tanggal 27 April 2017 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi – eksepsi para tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Tidak dapat diterima gugatan Penggugat (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Rekonvensi/gugatan para tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi, Rekonvensi

- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.616.000,00 (dua juta enam ratus enam belas ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 128/PDT/2017/PT.PDG, tanggal 13 November 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 November 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Desember 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 122/PDT.G/2016/PN.Pdg Akta Nomor 60/2017 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 Desember 2017;

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,

Halaman 5 dari 9 hal.Put. Nomor 859 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 15 Desember 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar Mahkamah Agung:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Alizar tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang tanggal 13 November 2017 Nomor 128/PDT/2017/PT.PDG yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 27 April 2017 Nomor 122/Pdt.G/ 2016/PN-PDG;

Mengadili Sendiri:

- Dalam Konvensi:
- Dalam Eksepsi:
  - Menolak Eksepsi Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Dalam Pokok Perkara:
  - Menerima gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Dalam Rekonvensi:
  - Menyatakan gugatan Rekonvensi/gugatan Para Tergugat Kovensi/Terbanding/Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
- Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:
  - Menghukum Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Jika Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra memori kasasi masing-masing tanggal 2 Januari 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Halaman 6 dari 9 hal.Put. Nomor 859 K/Pdt/2018





Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 15 Desember 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 2 Januari 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena Sertipikat Induk dari objek gugatan sudah dipecah-pecah dan dikuasai oleh beberapa orang tapi tidak ikut digugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ALIZAR 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 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;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ALIZAR** tersebut;
2. Menghukum 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 5 Juni 2018 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh

Halaman 7 dari 9 hal.Put. Nomor 859 K/Pdt/2018



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

Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh

Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

ttd

Dr. Drs. Muh.Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H.,M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 9 hal.Put. Nomor 859 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)





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

*Halaman 9 dari 9 hal.Put. Nomor 859 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)