



PUTUSAN
Nomor 204/Pdt.G/2023/PN Pdg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Padang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. SYAFRIDA SYAMSUDDIN, Beralamat di Jalan Bambu Duri III Nomor 7 RT.012 / RW.006 Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga.

Disebut sebagai **PENGGUGAT I.**

2. MUHIDIN SUPAAN, Beralamat di Bandar Ratu RT.001 / RW.000 Kelurahan Bandar Ratu, Kecamatan Kota Mukomuko, Kabupaten Mukomuko, Propinsi Bengkulu, Pekerjaan Wiraswasta.

Disebut sebagai **PENGGUGAT II.**

3. FIRMASARI, Beralamat di Jalan Raya Lubuk Minturun Nomor 34 RT.004 / RW.004 Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat, Pekerjaan Swasta.

Disebut sebagai **PENGGUGAT III.**

Dalam hal ini Penggugat I, II dan III memberikan Kuasa kepada HAFNIZAL,S.H, selaku Advokat pada Kantor Hukum WIRA JUSTISIA Padang beralamat Kantor di Jalan DPRD V Nomor 5 RT.03/RW.08 Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Agustus 2023.

Selanjutnya disebut sebagai **Para PENGGUGAT.**

Lawan :

1. USMAN, Beralamat di Jalan Pagai RT.002 / RW.008 Kelurahan Koto Panjang Ikua Koto, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat, Pekerjaan Tani.

Disebut sebagai **TERGUGAT I.A.**

2. USI, Beralamat di Sikuliek RT.003 / RW.005 Kelurahan Koto Panjang Ikua Koto, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga.

Disebut sebagai **TERGUGAT I.B.**

Halaman 1 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



3. **NURBAITI**, Beralamat di Sikuliek RT.003 / RW.005 Kelurahan Koto Panjang Ikua Koto, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga.

Disebut sebagai **TERGUGAT I.C.**

4. **SIAS**, Beralamat di Sikuliek RT.003 / RW.005 Kelurahan Koto Panjang Ikua Koto, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga.

Disebut sebagai **TERGUGAT I.D.**

5. **ASNIMAR**, Beralamat di Sikuliek RT.003 / RW.005 Kelurahan Koto Panjang Ikua Koto, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga.

Disebut sebagai **TERGUGAT I.E.**

6. **EMI**, Beralamat di Sikuliek RT.003 / RW.005 Kelurahan Koto Panjang Ikua Koto, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga..

Disebut sebagai **TERGUGAT I.F.**

7. **IYUS**, Beralamat di Sikuliek RT.003 / RW.005 Kelurahan Koto Panjang Ikua Koto, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga.

Disebut sebagai **TERGUGAT II.A.**

8. **MUL**, Beralamat di Sikuliek RT.003 / RW.005 Kelurahan Koto Panjang Ikua Koto, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat, Pekerjaan Swasta.

Disebut sebagai **TERGUGAT II.B.**

9. **IL**, Beralamat di Sikuliek RT.003 / RW.005 Kelurahan Koto Panjang Ikua Koto, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat, Pekerjaan Swasta.

Disebut sebagai **TERGUGAT II.C.**

Dalam hal ini Tergugat I.A sampai Tergugat I.F dan Tergugat II.A sampai Tergugat II.C memberikan Kuasa kepada H.VIRZA BENZANI,S.H,MH dan RIZKI YULIANDRI, selaku Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum VIRZA BENZANI & REKAN yang beralamat dan berkantor di Jalan Teknologi IV Blok A/5 Kelurahan Surau Gadang, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Oktober 2023.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT I, PARA TERGUGAT II.**

H.DESRIZAL IDRUS HAKIMI sebagai Protokol Pengganti dari Notaris /
PPAT Yuyu Trisanti,S.H,

Beralamat di Jalan Veteran Nomor 44B, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat, Pekerjaan Notaris / PPAT

Disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I.**

PEMERINTAH R.I Cq.MENTERI AGRARIA dan TATA RUANG / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) Cq.KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA BARAT Cq.KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG,

Beralamat di Jalan Ujung Gurun Nomor 1, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat.

Disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II.**

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **ELSI FITRIANINGSIH,S.H,MKn, RIZKI IRSYA PRATAMA,S.H, AHMAD SOLIKIN AJI,S.H, MOH.YUSUF,S.H, DIAN SYAFERLI,S.H,** selaku Pegawai Negeri Sipil / Penata Pertanahan Pertama dan **RAHMA YOLANDA YOSERIZAL,** selaku PPNPN / Staf Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, masing-masing berkantor pada Kantor Pertanahan Kota Padang yang beralamat di Jalan Ujung Gurun No.1 Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 November 2023.

PENGADILAN NEGERI Tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara tersebut.

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara.

Telah memeriksa dan memperhatikan alat bukti Para Pihak dipersidangan.

Telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat terhadap Obyek Perkara.

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 03 Oktober 2023 dalam Register Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg, telah mengajukan gugatan dengan mengemukakan dalil sebagai berikut :

Halaman 3 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg

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

Adapun yang menjadi dasar gugatan PARA PENGGUGAT adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I/SYAFRIDA SAMSUDDIN adalah isteri yang sah dari Alm.Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN, dan Penggugat II/MUHIDIN SUPAAN adalah adik kandung dari Alm.Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN, dan oleh karenanya Penggugat I dan Penggugat II adalah merupakan ahli waris yang sah dari Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 06 Juni 2023.

Bahwa hubungan hukum antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Penggugat III/FIRMASARI adalah antara suami Penggugat I/kakak dari Penggugat II (Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN) terikat dengan penerimaan kegiatan dan atau pekerjaan sebagaimana tertuang dalam Kuasa Nomor : 11 tanggal 23 September 2022 yang dibuat dihadapan Afriwandi, S.H., MKn Notaris di Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten ;

2. Bahwa suami Penggugat I/Kakak kandung Penggugat II (Almarhum Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN) memiliki sebidang tanah yang terletak di Sikuliek Rt.003/Rw.005 Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, yang telah terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Padang dan dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 3734/Kel.Koto Panjang Ikur Koto, Gambar Situasi tanggal 7 Desember 2008 Nomor 1822/2009 luas \pm 16.500 m² (enam belas ribu lima ratus meter persegi), dan terdaftar selaku Pemegang Hak atas nama **Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN** (Suami dari Penggugat I/kakak dari dari Penggugat II)

3. Bahwa dahulunya tanah tersebut oleh suami Penggugat I/kakak Penggugat II dibeli dari kaum Para Tergugat I.A s/d I.F sebagaimana tertuang pada Akta Jual Beli Nomor : 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989, yang dibuat oleh Notaris YUYU TRISTANTI, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang untuk wilayah Kotamadya Padang dan Kecamatan Batang Anai Kabupaten Padang Pariaman, dan pada saat terjadinya jual beli tersebut selaku penjual ditanda-tangani oleh UMAR selaku Mamak Kepala Waris Para Tergugat (sekarang telah meninggal dunia), dengan anggota kaumnya SYAIR (sekarang telah meninggal dunia), TIKAMAR (sekarang telah meninggal dunia), Para Tergugat I.A s/d I.F, dan pada saat itu Sertifikat Hak Milik Nomor : 137/Kelurahan Koto Panjang, Gambar Situasi tanggal 2 Juli 1987 Nomor 4096 nama pemegang hak masih tertulis atas nama UMAR (selaku Mamak Kepala Waris) dalam kaumnya, dengan anggota kaumnya : 1. SYAIR, 2. USI ; 3. NURBAITI ; 4. TIKAMAR ;

Halaman 4 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



5. SI AS ; 6. ASNIMAR ; 7. USMAN dan 8. EMI, dengan batas sepadan sebagai berikut : -

- Utara : dengan tanah Bucio (dahulu tanah Alm.Kutar) ;
- Selatan : dengan tanah Ulut, Sapar, Uan dan Tek Can ;
- Timur : dengan tanah keluarga Maan si Jon ;
- Barat : dengan tanah kaum Para Tergugat

dan untuk selanjutnya, mohon disebut sebagai objek perkara ;

4. Bahwa sebelum alm.Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN membeli tanah objek perkara tersebut dari kaum Para Tergugat I.A s/d I.F, objek perkara a quo belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Padang (Turut Tergugat II), sehingga disepakatilah antara Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN dengan kaum Para Tergugat I.A s/d I.F dituangkan dalam Perjanjian Jual Beli Nomor : 17 tanggal 05 Mei 1987 yang dibuat dihadapan Notaris YUYU TRISTANTI,S.H, dan nama-nama anggota kaum Para Tergugat yang bertanda-tangan dalam Perjanjian Jual Beli tersebut adalah : **UMAR** selaku Mamak Kepala Waris, **SYAIR**, dengan anggota kaumnya masing-masing : **USI** (Tergugat I.B), **NURBAITI** (Tergugat I.C), **TIKAMAR**, **SI AS** (Tergugat I.E), **ASNIMAR** (Tergugat I.F), **EMI** (Tergugat I.F) dan **USMAN** (Tergugat I.A) ;

5. Bahwa pada saat Perjanjian Jual Beli Nomor 17 tanggal 05 Mei 1987 ditanda tangani oleh kaum Para Tergugat dihadapan Notaris YUYU TRISTANTI, S.H., dilokasi objek perkara masih berdiri sebuah rumah milik dari TIKAMAR, dan untuk menjamin pengosongan sebahagian tanah objek perkara yang dikuasai oleh TIKAMAR, maka oleh Sdr.UMAR (sekarang sudah almarhum) selaku Mamak Kepala Waris telah membuat pernyataan tanggal 30 Mei 1989 yang telah dilegalisasi oleh Notaris YUYU TRISTANTI, S.H. dan bunyi pernyataan tersebut pada angka III.b, III.c dan IV adalah sebagai berikut :

- **“tanah tersebut sudah harus kosong/dikosongkan oleh Pihak Pertama dari pondok yang berada di atasnya, dan tanah tersebut dapat dikuasai oleh Pihak Kedua”** (angka III.b) ;
- **“pembebasan jalan masuk ketanah tersebut telah dibebaskan/dilaksanakan oleh Pihak Pertama, sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 dari akta perjanjian jual beli tersebut”** (angka III.c).
- **“pengosongan tanah tersebut harus dilakukan oleh pihak pertama dalam waktu selambat-lambatnya 4 (empat) bulan terhitung**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak tanggal 17 Mei 1989 atau selambat-lambatnya tanggal 7 September 1989”. ;

6. Bahwa sesuai dengan Perjanjian Jual Beli Nomor 17 tanggal 05 Mei 1987 yang dibuat dihadapan Notaris YUYU TRISTANTI, S.H., maka selaku pembeli yang beritikad baik maka oleh suami Penggugat I/kakak Penggugat II telah melakukan pembayaran secara bertahap atas pembelian harga tanah kepada Para Tergugat I.A, I.B, I.C, I.D, I.E, I.F termasuk TIKAMAR, yang mana uang pembayaran pada waktu itu diterima oleh Mamak Kepala Waris yang bernama Sdr.UMAR (alm) dan Penggugat memiliki bukti berupa kwitansi penerimaan uang yang ditanda-tangani oleh Sdr.UMAR, dan pembayaran terakhir sebagai pelunasan harga tanah tersebut telah dititipkan melalui Notaris YUYU TRISTANTI, S.H. untuk disampaikan kepada Sdr.UMAR cs pada tanggal 13 Januari 1990 ;

7. Bahwa dengan telah dilunasinya pembayaran harga tanah objek perkara a quo oleh suami Penggugat I/kakak Penggugat II telah menerima Sertifikat Hak Milik Nomor : 137/Kel.Koto Panjang, Gambar Situasi tanggal 2 Juli 1987 Nomor 4096 luas \pm 16.500 m² (enam belas ribu lima ratus meter persegi) pemegang hak UMAR cs, dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 yang dibuat oleh YUYU TRISTANTI, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka suami Penggugat I/kakak Penggugat II telah menerima Sertifikat tanah objek perkara a quo dan selanjutnya melakukan proses balik nama dari pemegang hak pertama seluruhnya dicoret dan secara hukum pemegang hak baru adalah **Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN** (suami Penggugat I/kakak Penggugat II) ;

8. Bahwa oleh karena Notaris Yuyu Trtistanti SH saat ini tidak lagi menjalankan profesinya selaku PPAT di Kota Padang, maka seluruh dokumen yang menyangkut proses jual beli objek perkara a quo berada pada Turut Tergugat I/Desrizal Idrus Hakimi, SH selaku Notaris/PPAT prtokol dari YUYU TRISTANTI, SH ;

9. Bahwa mengingat diatas tanah objek perkara pada saat itu masih berdiri sebuah bangunan rumah milik alm.TIKAMAR yang saat ini ditempati oleh anak-anaknya, maka oleh TIKAMAR bersama-sama dengan UMAR selaku Mamak Kepala Waris dalam kaumnya telah menanda-tangani Surat Perjanjian tertanggal 17 Mei 1989, yang pada intinya berisikan kesediaan TIKAMAR untuk mengosongkan tanah yang Penggugat I beli tersebut, karena objek perkara sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 137 (/objek perkara a quo) **telah melalui persetujuan kaum Para**

Halaman 6 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Tergugat untuk dijual kepada pihak lain guna pembiayaan perkara tanah kaum para Tergugat yang terbengkalai (vide Surat Perjanjian tanggal 17 Mei 1989 angka 1 dan 2) ;

10. Bahwa selanjutnya tanpa seizin dari suami Penggugat I/kakak Penggugat II saat ini, sebahagian dari lokasi objek perkara dikuasai oleh Tergugat II.A, Tergugat II.B dan Tergugat II.C dengan cara membangun rumah semi permanen, dan sampai saat ini rumah tersebut digunakan untuk tempat kediamannya, sehingga perbuatan Tergugat II.A, Tergugat II.B dan Tergugat II.C yang menguasai objek perkara a quo dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*ontrechtmatige daad*).

Menurut pasal 1365 KUHPerdara berbunyi : **“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian teprsebut”** ;

11. Bahwa semasa hidupnya Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (suami Penggugat I/kakak Penggugat II) yang telah mendapat persetujuan dari Penggugat I (SYAFRIDA SYAMSUDDIN), telah memberikan kuasa kepada Penggugat III/FIRMASARI untuk mengurus atau melakukan tindakan hukum yang sah terhadap tanah objek perkara (SHM Nomor : 3734/Koto Panjang Ikur Koto, GS.tanggal 07 Desember 2009, luas 16.500 m2 pemegang hak atas nama Syamsuddin Supaan) yang dituangkan dalam Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 23 September 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Afriwandi, S.H., MKn. ;

12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut pada posita 10 diatas, maka Penggugat III selaku Penerima Kuasa melaksanakan pembersihan lahan dengan cara merambah semak belukar dan menebang beberapa pohon liar yang tumbuh diatas lahan objek perkara, akan tetapi kegiatan Penggugat III tersebut mendapat protes dan tantangan dari Para Tergugat dengan alasan yang tidak Penggugat III ketahui, sehingga kegiatan Penggugat III tersebut terpaksa dihentikan dan tidak dapat dilanjutkan, dan perbuatan Para Tergugat yang telah menghalangi Penggugat III untuk membersihkan dan merawat objek perkara oleh Para Tergugat tersebut dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ;

13. Bahwa perbuatan Tergugat I.A s/d I.F dan Tergugat II.A s/d II.C yang menguasai objek perkara dengan cara mendirikan tiga buah rumah diatas obyek perkara tanpa seizin dari suami Penggugat I/kakak Penggugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dan karenanya patut dan beralasan hukum memerintahkan Tergugat I.A s/d I.F dan Tergugat II.A s/d



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I.C, mengosongkan objek perkara bebas dari penguasaan pihak manapun juga dan jika ingkar dapat dilakukan upaya paksa dengan bantuan pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia ;

14. Bahwa selaku pemilik yang sah atas objek perkara, maka suami Penggugat I/kakak Penggugat II (SYAMSUDDIN SUPAAN) tetap taat dalam membayar kewajibannya untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPT) Pajak Bumi dan Bangunan, dan untuk tahun 2022 telah dibayar Pajak Bumi dan Bangunan tersebut sebanyak Rp.3.468.326,- (tiga juta empat ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus dua puluh enam rupiah) yang dibayar melalui Bank BNI Kantor Kas Veteran Padang ;

15. Bahwa untuk menghindari Para Tergugat akan mengalihkan dan atau memindah-tangankan objek perkara kepada pihak lain melalui jual beli, sewa, hibah, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk berkenan kiranya meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek perkara;

16. Bahwa gugatan Penggugat ini juga telah didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan otentik sehingga keberadaannya tidak dapat dibantah oleh Para Tergugat, dan beralasan hukum bagi Penggugat untuk memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum perlawanan (*verzet*), Banding dan atau Kasasi ;

17. Bahwa untuk menghindari Para Tergugat ingkar atas Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka cukup beralasan hukum Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per-hari keterlambatan terhitung semenjak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) secara tanggung renteng, dan untuk pelaksanaannya jika diperlukan dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia ;

18. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan dengan Para Tergugat, namun tidak mendapatkan tanggapan dari Para Tergugat, hingga Para Penggugat dengan terpaksa mengajukan gugatan *a quo* ;

Berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat di atas, cukup berdasar dan beralasan hukum bagi Para Penggugat untuk memohon kepada Ketua

Halaman 8 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Kelas IA Padang agar berkenan memanggil kami para pihak pada waktu yang akan ditentukan kemudian, guna menghadiri persidangan dalam perkara *a quo* untuk memeriksa, mengadili dan mohon kiranya memberikan Putusan dalam perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan objek perkara yang terletak di Sikuliek Rt.003/Rw.005, Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3734/Kel.Koto Panjang Ikur Koto, Gambar Situasi tanggal 07 Desember 2008 Nomor 1822/2009 luas $\pm 16.500 \text{ m}^2$ (enam belas ribu lima ratus meter persegi), pemegang hak atas nama Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN, yang saat ini dikuasai Para Tergugat I.A s/d I.F dan Tergugat II.A s/d Tergugat II.C), dengan batas sepadan sebagai berikut :

Sebelah Utara : dengan tanah Bucio (dahulu tanah Alm.Kahar) ;

Sebelah Selatan : dengan tanah Ulut, Sapar, Uan dan Tek Can ;

Sebelah Timur : dengan tanah keluarga Maan, si Jon ;

Sebelah Barat : dengan tanah kaum Para Tergugat

adalah sah milik Penggugat I dan Penggugat II ;

3. Menyatakan sah secara hukum telah terjadi transaksi jual beli atas objek perkara sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 yang dibuat oleh Notaris YUYU TRISTANTI, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), antara Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (suami Penggugat I/kakak Tergugat II) selaku Pihak Pembeli dengan UMAR (Mamak Kepala Waris), dengan anggota kaum SYAIR, USI, NURBAITI, TIKAMAR, SI AS, ASNIMAR, USMAN (SI IRMAN) dan EMI selaku Pihak Penjual ;

4. Menyatakan sah menurut hukum Akta Kuasa Nomor : 11 tanggal 23 September 2022 yang dibuat oleh Notaris Afriwandi, S.H., MKn, yang memberi kuasa kepada Penggugat III (FIRMASARI) untuk melakukan tindakan hukum terhadap tanah objek perkara *a quo* yang telah Sertifikat Hak Milik Nomor : 3734/Kel. Koto Panjang Ikur Koto, GS. Tanggal 07 Desember 2009 Nomor : 1822/2009 luas 16.500 m² (enam belas ribu lima ratus rupiah);

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I.A s/d I.F bersama-sama dengan Tergugat II.A s/d II.C yang menghalangi Penggugat III untuk melakukan pembersihan atas tanah obyek perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) ;

Halaman 9 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan perbuatan Tergugat II.B dan II.C yang menguasai sebahagian objek perkara dengan cara membangun rumah diatas sebahagian obyek perkara tersebut tanpa seizin dari Penggugat I dan Penggugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*ontrechtmatige daad*) ;
7. Menghukum Para Tergugat I.A s/d I.F dan Para Tergugat II.A s/d II.C atau pada siapapun yang mendapatkan hak darinya untuk segera mengosongkan objek perkara bebas dari penguasaan pihak manapun juga dan selanjutnya menyerahkan objek perkara kepada Para Penggugat, jika ingkar dilakukan upaya paksa (eksekusi) dengan bantuan pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia ;
8. Menghukum Para Tergugat I.A s/d I.F dan Para Tergugat II.A s/d II.C secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) perhari keterlambatan, dan dihitung semenjak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisde*), dan untuk pelaksanaannya jika diperlukan dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia ;
9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan *a quo* ;
10. Menyatakan sah, kuat dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas objek perkara *quo* ;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada Perlawanan (*verzet*), Banding dan atau Kasasi ;
12. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Tergugat I.A s/d I.F dan Para Tergugat II.A s/d II.C secara tanggung renteng:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir Kuasanya sedangkan Para Tergugat I, Para Tergugat II, Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II tidak hadir tetapi pada persidangan tertanggal 30 Oktober 2023, Para Tergugat I, Para Tergugat II hadir Kuasanya dan pada persidangan tertanggal 13 Desember 2023, Turut Tergugat II hadir Kuasanya namun Turut Tergugat I tidak hadir menghadap atau menunjuk Kuasa untuk mewakilinya dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan Pos.

Halaman 10 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2016, Majelis Hakim diwajibkan mengupayakan Perdamaian diantara Para Pihak melalui Mediasi dengan menunjuk Mediator atas permintaan Para Pihak, yaitu JUANDRA,S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Padang dengan Penetapan Majelis Hakim namun dari laporan Mediator tanggal 22 November 2023 menyatakan upaya perdamaian tidak berhasil diantara Para Pihak sehingga dilanjutkan dengan Pembacaan Surat Gugatan oleh Kuasa Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan tetapi ada perbaikan dengan penambahan dalil atau Posita pada angka 11 sesuai yang tercantum dalam Surat dari Kuasa Para Penggugat tertanggal 6 Desember 2023 Perihal Tambahan Posita Gugatan,dimana atas perbaikan Posita Gugatan itu tidak dibantah oleh Kuasa Para Tergugat I, Para Tergugat II.

Menimbang, bahwa Kuasa Para Tergugat I, Para Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 13 Desember 2023 sebagai tangkisan terhadap gugatan Para Penggugat, dengan mengemukakan dalil bantahan pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM KONVENSI

1. DALAM EKSEPSI

1.1. **Kopetensi Absolut (Pengadilan Negeri Kelas 1 A tidak berwenang mengadili perkara Aquo).**

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 3 angka 1 menyatakan "*Bahwa Penggugat I/ Syafrida Samsuddin adalah istri yang sah dari Alm Drs Syamsuddin Supaan, dan Penggugat II/ Muhidin Supaan adalah adik kandung dari Alm Drs. Syamsuddin Supaan dan oleh karenanya Penggugat I dan Penggugat II adalah merupaka ahli waris yang sah dari Drs Syamsuddin Supaan.....dst*"-

Bahwa setelah Para Tergugat baca dengan cermat dan teliti bahwa Gugatan Para Penggugat tidak berdasarkan hukum karena gugatan pokok mengenai ke absahan dari ahli waris Penggugat I dan Penggugat II seharusnya ditetapkan dulu oleh Pengadilan Agama dan Para Penggugat I dan Penggugat II memohonkannya ke Pengadilan Agama untuk meminta penetapan ahli waris yang sah, sebelum bertidak secara hukum selaku ahli waris yang sah dalam perkara a quo;-----

Bahwa menanggapi hal tersebut Para Tergugat menyatakan terhadap gugatan Para Penggugat tidak berdasarkan hukum karena posita angka 1 Para Tergugat sudah termasuk gugatan mengenai hukum

Halaman 11 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



waris dimana kewenangan hukum waris merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri Agama bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri Padang; -----

Bahwa Kompetensi Absolut atau wewenang mutlak adalah menyangkut pembagian kekuasaan kewenangan mengadili antar lingkungan peradilan dan yang dimaksud dengan Eksepsi wewenang absolut menurut ketentuan pasal 134 HIR/169 RBG adalah *Eksepsi yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara tertentu, dikarenakan persolan yang menjadi dasar gugatan tidak termasuk wewenang pengadilan negeri akan tetapi merupakan wewenang Peradilan lain* ; -----

Bahwa karena Gugatan Para Penggugat bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri Padang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan dinyatakan Tidak dapat Diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) dengan alasan hukum **bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri Padang untuk mengadilinya**; -----

1.2. Gugatan Penggugat kekurangan Pihak (Plurium Litis Consortium);

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya angka 11 dalam tambahan Posita gugatan Para Penggugat mendalikan:

Bahwa semasa hidupnya Drs Syamsudin Supaan (Suamai Penggugat I/Kakak Penggugat II, yang telah mendapatkan...ds".

Bahwa terbitnya Akta Kuasa No 11 tanggal 23 September 2022 tersebut karena antara suami Penggugat I (Drs.Syamsuddin Supaan) dengan Penggugat III (Firmasari) telah mengikat diri untuk menjual tanah objek perkara sebagai mana Sertifikat Hak milik No 3734 / Koto Panjang Ikur Koto, GS tanggal 07 Desember Nomor 1822/2009 Luas 16500 m2, sesuai Akta Perjanjian Untuk jual beli No.10 tanggal 23 September 2022 yang dibuat oleh Notaris Afriwandi, SH,, MKn;

Bahwa terhadap Posita gugatan Para Penggugat dimaksud, membuktikan bahwa Para Penggugat telah kurang pihak dalam gugatannya, dikarenakan telah terjadinya perikatan perjanjian jual beli antara Penggugat I sebagai pihak Penjual dan Tergugat III sebagai sebagai Pembeli dan di buat di Notaris Afriwandi,SH, Mkn.;-



Bahwa dengan telah terjadinya hubungan hukum antara Penggugat I, dengan Tergugat III dan Notaris Afriwandi, SH,. MKn dimana telah terbitnya Akta Perjanjian untuk jual beli No 10 tanggal 23 September 2022 yang dibuat oleh Notaris Afriwandi, SH,. MKn **maka seharusnya** Notaris Afriwandi, SH.,MKn juga harus ditarik sebagai Pihak Tergugat didalam perkara Aquo.....

Bahwa menurut *Yuruispurdensi* tanggal 7 juli 1971 No 294 K/ Sip/ 1971 mensyaratkan bahwa gugatan harus di ajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum. Sehingga dengan demikian dapat dikatakan bahwa para pihak dalam gugatan hanyalah pihak-pihak yang ada hubungan hukumnya; -----

Begitu juga ditegaskan dalam Yurisprudensi Makamah Agung RI Nomor. 1424 K/Sip/1975, yang berbunyi :

"...Mahkamah Agung membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri, bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini..";-----

Bahwa dikarenakan tidak ditariknya **Notaris Afriwandi, SH,. MKn**, sebagai para pihak maka oleh karenanya gugatan Para Penggugat kekurangan pihak dan oleh sebab itu seharusnya gugatan Para Penggugat Tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*) ;-----

1.3. Penggugat-III (Firmasari), Tidak Mempunyai Kapasitas (legal standing) selaku Penggugat dalam perkara a quo;

a. **Penggugat-III (Firmasari)** dalam perkara a quo, yang bertindak selaku Direktur PT. Harta Barokah Ilahi, tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan para Tergugat, dan juga tidak mempunyai kepentingan hukum secara langsung dengan Para Tergugat. Dikarena tidak mempunyai hubungan hukum dan kepentingan hukum dengan Para Tergugat, maka Penggugat-III (Firmasari) **tidak mempunyai kapasitas (tidak mempunyai legal standing)** sehingga secara hukum tidak dapat bertindak selaku pihak Penggugat dalam Perkara a quo;-----

b. Bahwa **Penggugat-III, hanya mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan hukum, dengan Suami Penggugat-I dan atau kakaknya dari Penggugat-II, (Drs. Syamsuddin Supaat)**



sebagaimana dalil Para Penggugat yang mendasarkan kepada, *Akta Perjanjian Untuk Jual Beli No.10 tanggal 23 September 2022, yaitu antara Drs. Syamsuddin Supaat dengan Firmasari selaku Direktur PT. Harta Barokah Ilahi, yang dibuat oleh Notaris Afriwandi, SH., MKn.” dan juga Surat Kuasa Nomor.11, tanggal 23 September 2022 yaitu antara Drs. Syamsuddin Supaat dengan Firmasari selaku Direktur PT. Harta Barokah Ilahi, yang dibuat oleh Notaris Afriwandi, SH., MKn; -----*

Bahwa yang semestinya **Penggugat-III (Firmasari)** lah yang mempunyai kapasitas dan berhak untuk mengajukan gugatan kepada Ahli Waris dari Drs. Syamsuddin Supaan (alm) berdasarkan adanya *Akta Perjanjian Untuk Jual Beli No.10 tanggal 23 September 2022 yang dibuat oleh Notaris Afriwandi, SH., MKn.” dan juga Surat Kuasa Nomor.11, tanggal 23 September 2022 yang dibuat oleh Notaris Afriwandi, SH., MKn ; -----*

c. **Penggugat-III (Firmasari) secara hukum tidak dapat lagi bertindak selaku kuasa dari Drs.Syamsuddin Supaan yang telah meninggal dunia pada tanggal 06 Juni 2023**, sebagaimana dalil Para Penggugat butir-1 halaman 3 gugatannya, yang menyebutkan bahwa:

- “...Drs.Syamsuddin Supaan telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 06 Juni 2023”;
- “Hubungan hukum antara Penggugat-I dan Penggugat-II dengan Penggugat-III (Firmasari) adalah antara suami Penggugat-I/kakak dari Penggugat-II (Drs.Syamsuddin Supaan), terikat dengan penerimaan kegiatan dan atau pekerjaan sebagaimana tertuang dalam Kuasa Nomor.11 tanggal 23 September 2022 yang dibuat dihadapan Afriwandi, SH.Mkn, Notaris di Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten”;

Bahwa berdasarkan ketentuan **pasal 1813 KUHPerdata** Bagian Ke-Empat, *Tentang bermacam-macam cara berakhirnya pemberian kuasa*, secara tegas menyebutkan bahwa “Pemberian kuasa berakhir”:

- 1) dengan ditariknyanya kembali kuasanya si kuasa atas kehendak pemberi kuasa;
- 2) dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh sipemberi kuasa;

Halaman 14 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



3) dengan meninggalnya salah satu pihak baik si pemberi kuasa dan atau si penerima kuasa;

4) Dengan salah satu pihak berada dibawah pengampuan (*curatele*) atau pailitnya si pemberi kuasa maupun si penerima kuasa dan ;

5) dengan perkawinannya si perempuan yang memberikan atau menerima kuasa;

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1813 KUHperdata, maka berlakulah ketentuan hukum terhadap Kuasa Nomor.11 tanggal 23 September 2022 yang dibuat dihadapan Afriwandi, SH.Mkn, Notaris di Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, DENGAN SENDIRINYA TERLAH BERAKHIR, dan tidak dapat digunakan lagi untuk bertindak selaku kuasa dalam perkara a quo; Maka dengan demikian Penggugat-III (Firmasari) tidak mempunyai kapasitas (*legal Standing*) selaku Penggugat dalam perkara a quo, sehingganya gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*); -----

1.4. Gugatan Penggugat Kabur (*Excetio Obscur Libel*):

Bahwa Gugatan Penggugat Kabur dengan alasan hukum dikarenakan:

a. Dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*) Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur.

1) Batas-batas sepadan Objek dan Letak objek Perkara tidak jelas dan kabur.

Bahwa dalam Posita gugatan Para Penggugat pada angka 3 mendalilkan "-----dengan berbatas sepadan sebagai berikut:

- Utara : dengan tanah Bucio (dahulu tanah kaum Kutar)
- Selatan : dengan tanah Ulut
- Timur : dengan tanah Keluarga Maan si Jon
- Barat : dengan tanah kaum Para Tergugat...
dst-----

Bahwa batas-batas sepadan tidak sesuai dengan faktanya dan letak objek perkara tidak dijelaskan dimana tempat/lokasinya, sehingga berakibatkan objek gugatan menjadi kabur. Dikarenakan batas-batas sepadan objek perkara dan letak atau lokasi objek perkara tersebut tidak jelas dan kabur sehingga



tidak sesuai dengan kenyataan dilapangan, dan membuat gugatan terbut tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan;-----

Bahwa tentang batas sepadang tanah yang dijadikan objek perkara a quo **yang sebenarnya** adalah berbatas sepadan, sebelah:

Utara : dengan tanah/rumah Rahmi dan Malik.

Selatan : dengan tanah/sawah Yusmawati (Tek Can).

Barat : dengan tanah Januar (Uwan), Syafar dan tanah kaum para Tergugat.

Timur : dengan Tanah Gurun si As, Inun suku Guci dan sawah Si Des Suku Guci.

Yang tanah dimaksud terletak di Sukuliek, Rt. 03 Rw.05 Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, Kecamatan Koto Tengah Kota Padang;-----

Bahwa menurut *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI*, No 1149K/SIP/1979 Tanggal 17 April 1979 yang menyatakan" Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima"-----

Bahwa dikarenakan batas-batas sepadan dan letak lokasi objek perkara tidak jelas dan benar serta cacat formil maka seharusnya **gugatan Para Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima** (*Niet Ontvankelijke verklaard*); -----

2) Para Penggugat dalam gugatan a quo tidak menyebutkan siapa yang menjadi mamak kepala waris pada saat ini;

Bahwa objek perkara a quo tersebut adalah harta pusaka tinggi yang merupakan harta pusaka tinggi kaum Guci Sukuliek, dimana dalam Harta Pusiasaka Tinggi tersebut mempunyai mamak kepala waris, yaitu laki-laki tertua dalam kaum. Maka sesuai dengan hukum adat Minangkabau dan *Yurisprudensi Mahkamah Agung* yang berhak bertindak keluar dan kedalam Pengadilan dalam pengurusan harta pusaka tinggi kaum adalah Mamak Ninik Mamak/Mamak kepala waris dan oleh sebab itu dalam identitas atau posita gugatan para Penggugat seharusnya menyebutkan secara jelas sebagai siapa yang menjadi mamak kepala warisnya; -----

Bahwa karena gugatan Penggugat tidak menyebutkan siapa yang menjadi Mamak Kepala Waris oleh sebab itu gugatan



Para Penggugat menjadi kabur dan tidak berdasarkan hukum. Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan kabur, **maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvakelijk verklaard);-**

- 3) Bahwa berdasarkan posita halaman 6 angka 13 menyatakan *perbuatan Tergugat I.A s/d I.F dan Tergugat IIA s/d IIC yang menguasai objek perkara cara mendirikan tiga buah rumah diatas objek perkara..dst...* adalah pernyataan yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dimana posita gugatan tersebut tidak sesuai dengan fakta yang ada dilapangan-----
Bahwa karena apa yang ada di atas objek gugatan tidak jelas maka gugatan Penggugat **haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvakelijk verklaard);-----**

b. Gugatan Error in Persona.

1) Dikualifikasi atau *Plurium litis consortium*

Bahwa dalam gugatannya Penggugat dalam posita angka 3 menyebutkan *bahwa dahulunya tanah terbut oleh suami Penggugat II dibeli dari kaum Para Tergugat 1.A s/d I.F sebagai mana tertuang pada Akta Jual beli Nomor: 47/v/1989 tanggal 30 Mei 1989 yang dibuat notaris Yuyu Trisanti, SH dst....-----*

Bahwa menurut Para Tergugat gugatan para Penggugat adalah *eror in persona* dalam bentuk *diskualifikasi in Person*, dimana Penggugat-I dan Penggugat-II tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang objeknya disengketakan tersebut karena Penggugat-I dan Penggugat-II tidak ada hubungan hukum antara para pihak dalam jual beli objek perkara a quo atau tidak ikut menandatangani dalam Akta pada Akta Jual beli Nomor: 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 yang dibuat Notaris Yuyu Trisanti, SH-----

Bahwa menurut Yuruispurdensi MA RI tanggal 7 juli 1971 No 294 K/ Sip/ 1971 mensyaratkan *bahwa gugatan harus di ajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum*. Maka dengan demikian dapat dikatakan bahwa para Penggugat dalam gugatan adalah pihak-pihak yang tidak ada hubungan hukumnya dengan para Tergugat dalam perkara a quo;-----

Bahwa dikarenakan tidak adanya hubungan hukum antara Drs Syamsudin Supaan dengan Penggugat-I dan Penggugat-II

Halaman 17 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



sehingga membuat gugatan para Penggugat cacat formil, dan oleh sebab itu gugatan Para Penggugat haruslah **Tidak dapat diterima** (Niet Ontvankelijke verklaard); -----

2) Salah sasaran pihak yang digugat

Bahwa dalam gugatan para Penggugat telah salah sasaran atau salah menarik subjek dalam mengajukan gugatan seperti dalam gugatannya menyebutkan dan menjadikan **Iyus** sebagai Tergugat II-A, **Mul** sebagai Tergugat II-B dan **II** sebagai Tergugat II-C;-----

Bahwa Para Tergugat Tersebut tidak dapat dijadikan Tergugat dalam gugatan a quo, dengan alasan hukum bahwa Para Tergugat tersebut tidak mempunyai hubungan hukum langsung dengan Akta Jual beli Nomor: 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 yang dibuat Notaris Yuyu Trisanti, SH baik sebagai Penjual, Pembeli maupun sebagai saksi apalagi ikut menandatangani; -----

Bahwa begitu juga halnya dengan Iyus selaku Tergugat-II.A, tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan objek perkara dikarenakan Iyus atau (Yusnita nama sebenarnya), tinggal jauh dari objek perkara, tidak ada bukti menguasai objek perkara, sehingga tidak dapat dikatakan atau dikualifikasi sebagai orang yang menguasai objek perkara;-----

Bahwa dikarenakan tidak jelasnya sasaran pihak yang digugat sehingga membuat gugatan Para Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), maka **gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima** (*Niet Onvankelijk verklaard*);-----

2. DALAM POKOK PERKARA (*Verweerten Principle*)

Bahwa semua apa yang para TERGUGAT kemukakan pada bagian Eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dari pokok perkara ini;

1. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas.-----
2. Bahwa Para Tergugat tidak akan menanggapi tentang dalil-dalil Para Penggugat sepanjang yang tidak berkaitan dengan kapasitas para Tergugat. Dan begitu juga terhadap dalil dalil Para Penggugat yang hanya mendasari gugatannya dari asumsi-asumsi yang tidak terukur dan tidak berdasar hukum, maka tidak akan ditanggapi karena



tidak dapat dijadikan fakta hukum dalam perkara a quo.-----

3. Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat halaman 1 angka-1, adalah bentuk ketidak pahaman terhadap proses hukum kewarisan terhadap hukum waris yang berlaku, dimana untuk mengakui keabsahan dalam kewarisan seharusnya para Penggugat memohonkan dulu kepada Pengadilan Agama untuk mendapatkan penetapan sebagai ahli waris yang sah; -----

4. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya halaman 3 s/d 4 angka 2 s/d 4 jelas bentuk kekeliruannya terhadap objek gugatan yang digugat oleh para Penggugat dimana penggugat tidak tahu batas-batas sepadan dalam objek gugatannya-----

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat menyebutkan dengan terbatas sepadan sebagai berikut:

- Utara : dengan tanah Bucio (dahulu tanah kaum Kutar)
- Selatan : dengan tanah Ulut
- Timur : dengan tanah Keluarga Maan si Jon
- Barat : dengan tanah kaum Para Tergugat...dst-----

5. Bahwa menurut Para Penggugat batas sepadan objek gugatan yang ada dalam posita gugatan Para Penggugat tersebut adalah salah dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya sehingga membuat gugatan Para penggugat tidak terbukti secara hukum **dan harus dinyatakan di tolak**-----

6. Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya halaman 4 angka-4 adalah pernyataan yang salah sangat keliru dan tidak benar, karena tidak semua kaum yang menyetujui dan menandatangani Surat **Perjanjian Jual Nomor: 17 tanggal 05 Mei 1987** yang dibuat di hadapan Notaris Yuyu Trisanti, SH.-----

7. Bahwa **Tergugat I-A (Usman)**, tidak pernah mengetahui, tidak pernah menyepakati dan TIDAK PERNAH IKUT MENANDATANGANI Surat Perjanjian Jual Beli Nomor: 17 tanggal 05 Mei 1987 (5-5-1987) yang dibuat di hadapan Notaris Yuyu Trisanti, SH, karena yang menandatangani dalam akte tersebut dilakukan oleh orang yang bernama **SI IRMAN**, oleh karenanya Surat Perjanjian Jual Beli Nomor: 17 tanggal 05 Mei 1987 yang dibuat di hadapan Notaris Yuyu Trisanti, SH, begitu juga halnya dalam Akta Jual Beli Nomor. 47/V/1989 tanggal

Halaman 19 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



30 Mai 1989, Tergugat I-A (Usman) tidak pernah menandatangani, maka dengan demikian **Surat Perjanjian Jual Beli No.17 tanggal 5 Mei 1987 dan Akta Jual Beli No.47/V/1989 tanggal 30 Mai 1989** adalah cacat hukum, maka haruslah dinyatakan batal demi hukum; ----

8. Bahwa pada halaman 5 angka-6 dan angka-7 dalam posita gugatan para Penggugat yang pada intinya **Para Penggugat Mengakui** adanya pembayaran secara bertahap atas pembelian harga tanah kepada Para Tergugat 1.A, I.B, I.C, I.D, I.F dan telah dilunasi dengan cara menitipkan melalui Notaris Yuyu Trisanti, SH-----

9. Bahwa kenyataan yang terjadi Para Tergugat sebagai anggota kaum sampai saat ini tidak menerima pelunasan pembelian harga tanah tersebut sehingga menimbulkan pertanyaan mengapa pelunasanya dititipkan ke Notaris Yuyu Trisanti, SH? Kenapa tidak lansung ke para pemilik tanah kaum? dan mengapa pembelian tanah yang belum lunas suami Penggugat I/ kakak Penggugat II telah menerima Sertifikat Hak milik No 137/Kel Koto Panjang, Gambar Situasi tanggal 2 Juli 1987 Nomor 4096 luas ± 16.500M2 dan dibalik namakan ?. Hal ini secara nyata dalil para Penggugat dalam halaman 5 angka-6 **telah mengakui dan menjadi bukti** bahwa pembayaran pelunasan harga tanah bekum lunas/selesai dan belum dibayarkan kepada pemilik tanah karena **TELAH DITITIPKAN** melalui Notaris Yuyu Trisanti, SH yang sampai sekarang belum sampai ketangan ahli waris atau Para Tergugat;-----

Bahwa hal ini telah membuktikan jika pembelian tanah objek perkara tersebut telah dilakukan **dengan cara itikad tidak baik** sehingga surat Perjanjian Jual Nomor: 17 tanggal 05 Mei 1987 yang dibuat di hadapan Notaris Yuyu Trisanti, SH cacat hukum, haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum; -----

10. Bahwa dari apa yang didalilkan Para Penggugat dari gugatnya halaman 5 angka-10 adalah tidak benar, mengada ada dan tidak berdasarkan hukum. Bahwa Pembangunan rumah semi permanen bukanlah dibangun oleh para Tergugat dan begitu juga terhadap penguasaa fisik tanah oleh Kaum Tergugat adalah *dikarenakan perbuatan hukum jual beli tanah antara Drs. Syamsuddin Supaan (alm) dengan Kaum Para Penggugat adalah tidak sah dan penuh dengan tipu daya, pemalsuan tandatangan dan kebohongan*; Maka

Halaman 20 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



dengan demikian dalil posita gugatan para Penggugat menjadi tidak berdasarkan hukum, tidak jelas dan kabur karena tidak sesuai dengan fakta yang terjadi di lapangan oleh sebab itu gugatan penggugat haruslah di tolak dan tidak dapat diterima; -----

11. Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat pada halaman 6 angka-11, adalah tidak benar sama sekali, sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum. Karena dengan telah mendapat persetujuan dari Penggugat-II, ketika Drs. Syafarudin Supaan memberikan kuasa kepada Penggugat-III (Firmasari) bukan berarti Kuasa yang diberikan tetap dapat berlaku ketika Pemberi Kuasa (Drs. Syafaruddin Supan), meninggal dunia dan begitu juga Penggugat-III (Firmasari) berhak untuk ikut sebagai pihak menggugat para Tergugat dalam perkara a quo. Berdasarkan **pasal 1813 KUHPerdara** Bagian Ke-Empat, *Tentang bermacam-macam cara berakhirnya pemberian kuasa*, yang secara tegas menjebutkan Pemberian kuasa akan berakhir, apabila meninggalnya salah satu pihak baik si pemberi kuasa dan atau si penerima kuasa; -----

12. Bahwa berdasarkan posita halaman 6 angka-13, para Penggugat menyatakan bahwa "*perbuatan Tergugat I.A s/d I.F dan Tergugat IIA s/d IIC yang menguasai objek perkara dengan cara mendirikan tiga buah rumah diatas objek perkara..dst..*" adalah pernyataan yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, karena bangunan rumah tersebut bukanlah didirikan oleh Tergugat, sehingganya alasan/dalil gugatan a quo tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, oleh karenanya gugatan para Penggugat haruslah ditolak;-----

13. Bahwa dalam posita gugatannya para Penggugat pada halaman 6, angkat-14, adalah sangat salah dan keliru serta tidak berdasarkan hukum, karena dengan dibayarkannya Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah objek sengketa, bukanlah merupakan bukti bahwa para Penggugat adalah pemilik tanah. Para penggugat coba lihat lagi ketentuan tentang pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB), bukti pembayaran PBB bukanlah bukti kepemilikan tanah; -----

14. Bahwa pada dalil gugatan para Penggugat halaman 6 angka-15, dan begitu juga halaman 7, angka 16 dan 17, adalah tidak beralasan hukum sama sekali dan hanya bersifat asumsi dan karangan belaka, karena walaupun para penggugat ingin mengalihkan objek gugatan kepada pihak lain dalam bentuk apapun juga, pastilah telah dilaksana

Halaman 21 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



sebelum adanya gugatan ini. Begipun juga halnya dalam menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) dan menghukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) adalah tidak lah berdasarkan hukum sama sekali, maka untuk itu mohon dikesampingkan saja; -----

15. Bahwa dalil posita Para Penggugat pada halaman 7, angka-18, yang menyebutkan bahwa telah ada upaya penyelesaian secara kekeluargaan sebelum adanya gugatan a quo, adalah karangan atau ilusi para penggugat semata, karena semua itu tidak pernah terjadi dan dilakukan. Untuk itu dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dalam perkara a quo, agar dikesampingkan saja;-----

16. Bahwa dikarenakan dalil-dalil gugatan para Penggugat dalam gugatannya tidak berdasarkan hukum sama sekali, maka patut kiranya Gugatan yang demikian **haruslah ditolak keseluruhannya.**

B. DALAM REKONVENSIS

Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi, terhadap apa yang telah disampaikan dalam bagian Eskepsi dan dalam Pokok Perkara diatas, dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Rekonvensi.

1. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi mempunyai sebidang tanah pertanian/ perumahan sebagaimana SHM Nomor.137/Kelurahan Koto Panjang, Gambar Situasi tanggal 2 Juli 1987 Nomor.4096, dengan luas ± 16.500 M², yang tertulis atas nama **UMAR** selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum, degna anggota kaumnya **1.SYAIR, 2.USI, 3.NURBAITI, 4.TIKAMAR, 5. SI AS, 6. ASNIMAR, 7.USMAN, dan 8.EMI,** yang diterbitkan pada tanggal 30 Januari 1989 ; -----

2. Bahwa tanah tersebut adalah Harta Pusaka Tinggi Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi yang dahulunya Mamak Kepala Waris (MKW) Suku Guci yang bernama Umar (sudah meninggal); ----

3. Bahwa saat ini Mamak Kepala Waris Suku Guci adalah Usman/ Tergugat 1-A Konvensi/Penggugat Rekonvensi I-A, yang merupakan laki-laki tertua dalam kaum suku Guci Sukuliek Koto Panjang Kenagarian Koto Tengah, Kecamatan koto Tengah; -----



4. Bahwa permasalahan yang dihadapi oleh Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi yaitu terkait terhadap permasalahan jual beli sebagai mana yang dimaksud dalam Akta Jual Beli No 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 atas Sebidang tanah pertanian/ perumahan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 137/Kel Koto Panjang GS. No 4096 tanggal 2 Juli 1987 dengan luas \pm 16.500M2 .yang terletak di Sukuliek, sekarang Rt. 03 Rw.05 Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, Kecamatan Koto Tengah Kota Padang dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : dengan tanah/rumah Rahmi dan Malik.

Selatan : dengan tanah/sawah Yusmawati (Tek Can).

Barat : dengan tanah Januar (Uwan), Syafar dan tanah kaum para Tergugat.

Timur : dengan Tanah Gurun si As, Inun suku Guci dan sawah Si Des Suku Guci.

Yang selanjutnya dalam perkara ini disebut dengan **OBJEK PERKARA**.....

5. Bahwa pada tanggal 5 Mei 1987 Harta Pusaka Tinggi tersebut tanpa sepengetahuan Tergugat 1.A Konvensi (Usman) telah dijual oleh Mamak Kepala Waris (MKW) dahulu yang bernama **UMAR** (telah meninggal dunia) kepada Drs Syamsuddin Supaan (telah meninggal dunia) sebagaimana dalam Surat Perjanjian Jual Beli No 17 tanggal 5 Mai 1987 dihadapan Notaris Yuyu Tristanti, SH di Padang (telah meninggal dunia);

6. Bahwa Harta Pusaka Tinggi tersebut dijual tanpa persetujuan semua kaum termasuk Penggugat Intervensi I-A/ Penggugat Konvensi sendiri dimana Penggugat Rekonvensi tidak menyetujui penjualan harta pusaka tinggi tersebut dan juga tidak pernah ikut manandatangani surat Perjanjian Jual Beli Nomor.17 tanggal 5 Mai 1987 tersebut di hadapan Notaris Yuyu Tristansi, SH;.....

7. Bahwa pada tanggal 30 Mei 1989 telah terjadi pembuatan Akta Jual Beli dengan Nomor 47/V/1989 terhadap Tanah Kaum para Penggugat Rekonvensi yaitu dengan SHM Nomor.137/Kelurahan Koto Panjang, tertulis atas nama **UMAR** selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum, degna anggota kaumnya 1.**SYAIR**, 2.**USI**, 3.**NURBAITI**, 4.**TIKAMAR**, 5. **SI AS**, 6. **ASNIMAR**, 7.**USMAN**, dan 8.**EMI**, diterbitkan pada tanggal 30 Januari 1989, Gambar Situas tanggal 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 1987 Nomor.4096, dengan luas ± 16.500 M², dihadapan Notaris Yuyu Tristansi, SH, dimana Penggugat Rekonvensi I.A (USAMAN) tidak tahu dan tidak pernah datang menghadap dan serta menandatangani akta jual beli tersebut karena ketika itu sedang berada di Jakarta; -----

8. Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat I.A Rekonvensi melihat adanya tanda tangan atas nama Si Irman, seakan-akan si Irman tersebut adalah si Usman (Tergugat I-A Konvensi), dan begitu juga halnya Tergugat I.A Konvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi lainnya tidak pernah menyetujui dan ikut menandatangani Akta jual beli Nomor 47/V/1989 di hadapan Notaris Yuyu Tristansi, SH; -----

9. Bahwa akibatnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 137/Kel Koto Panjang GS. No 4096 tanggal 2 Juli 1987 dengan luas ± 16.500 M², yang terletak di Sukuliek sekarang RT.03 RW. 05 Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, Kecamatan Koto Tangah Kota Padang, telah beralih kepemilikan dari Para Penggugat Rekonvensi ke Drs Syamsudin Supaan. Sehingga Akta Jual Beli yang di buat oleh Notaris Yuyu Tristansi, SH adalah cacat hukum dan mengakibatkan tidak sah dan batal karena peralihan hak kepemilikan tanah / sertifikat tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No 47/V/1989 tanggal 30 Mai 1989 adalah tidak sah dan melawan hukum karenanya perbuatan jual beli dimaksud adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi para Penggugat Rekonvensi; -----

10. Bahwa pada tanggal 23 September 2022 Drs.Syamsuddin Supaan telah menjual Tanah objek perkara Aquo Nomor Sertifikat 137/Kel Koto Panjang GS. No 4096 tanggal 2 Juli 1987 dengan luas ± 16.500 M² sekarang nomor Sertifikat Hak milik No 3734/ Kel Koto Panjang Ikur Koto, Gambar Situasi tanggal 7 Desember 2008 Nomor 1822/2009, kepada Firmasari (Penggugat III Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan akta Perjanjian Jual Beli Nomor.10 tanggal 23 September 2022 yang kemudian diikuti dengan adanya Akta Kuasa No.11, tanggal 23 September 2022 antara Drs. Syamsuddin Supaan dengan Penggugat-III/Tergugat-III Rekonvensi (Firmasari), yang dibuat dihadapan Afriwandi, SH,.Mkn, Notaris di Tanggerang Selatan; -----

Halaman 24 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



11. Bahwa terhadap Akta Jual Beli No 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 yang dibuat oleh Notaris Yuyu Trisanti, SH adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yang dengan seolah-oleh Penggugat I.A Konvensi/Penggugat I-A Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Rekonvensi lainnya sudah sepakat dan setuju serta benar telah menandatangani dan menghadap Notaris Yuyu Trisanti, SH.

Maka oleh dikarenakan Akta Jual Beli dimaksud dibuat dengan cacat hukum, maka terhadap Perjanjian Jual Beli Nomor.10 tanggal 23 September 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Afriwandi, SH, Mkn adalah juga menjadi cacat hukum sehingga mengakibatkan tidak sah dan batal demi hukum dan Sertifikat Hak milik No 3734/ Kel Koto Panjang Ikur Koto, Gambar Situasi tanggal 7 Desember 2008 Nomor 1822/2009 tidak mengikat secara hukum-----

12. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara, menegaskan bahwa *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"*. Secara jelas dalam ketentuan ini ada terdapat 4 unsur dari Perbuatan melawan hukum, yaitu a. 5 Mei 1987 adanya Perbuatan Melawan Hukum, b. adanya Kesalahan, c. adanya kerugian, d. adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum, kesalahan dan kerugian yang ada; Bahwa berdasarkan hal tersebut, terhadap perbuatan Drs. Symsuddin Supaan yang adalah suami dari Penggugat-I/Tergugat-I Rekonvensi serta kakak dari Penggugat-II/Tergugat Rekonvensi-II, telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara membuat Perjanjian Jual Beli Nomor.17 tanggal 5 Mai 1987 dan Akta Jual Beli Nomor.47/V/1989 tanggal 30 Mai 1989 yang dibuat dihadapan Yuyu Trisanti, SH, Notaris Di Padang, telah dibuat seolah-olah dengan yang sebenarnya, yaitu ditandatangani secara sadar oleh Kaum Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi termasuk juga Tergugat I-A/Penggugat-IA Rekonvensi (USMAN) telah menandatangani dengan sebenarnya Perjanjian Jual Beli dan Akta Jual Beli dimaksud; -----

Bahwa terhadap Akta Perjanjian Pegikatan Untuk Jual Beli Nomor.10 tanggal 23 September 2023 antara Drs. Syamsuddin Supaan dengan Penggugat-III/Tergugat-III Rekonvensi (Firmasati), menjadi batal dan tidak sah secara hukum dikarenakan perbuatan hukum Perjanjian Jual Beli Nomor.17 tanggal 1987 dan Akta Jual Beli Nomor. 47/V/1989

Halaman 25 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



dilakukan dengan cara melawan hukum, sehingga telah menimbulkan kerugian bagi para Tergugat/Para Penggugat Rekonpensi; -----

13. Bahwa berdasarkan Syarat sahnya perjanjian berdasarkan pasal 1320 KUHPerduta, dimana ada empat syarat sahnya perjanjian yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatnya
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian
- c. Mengenai suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

15. Bahwa mengacu pada pada pasal 1320 KUHPerduta mengenai syarat sahnya suatu perjanjian yang terdiri dari syarat subjektif dan syarat objektif, dimana didalam Surat perjanjian jual beli Nomor .17 tanggal 5 Mei 1987, telah dilakukan dengan tidak terpenuhi syarat subjektif dan syarat objektif dari suatu perjanjian, sehingganya Surat Pernjanjian Jual Beli Nomor.17 tanggal 5 Mei 1987, adalah cacat hukum, karenanya haruslah batal demi hukum,; -----

16. Bahwa akibat proses penerbitan akta Akta Jual Beli No 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 yang dikeluarkan oleh Notaris Yuyu Trisanti, SH adalah merupakan perbuatan melawan hukum, yaitu Dimana tidak terpenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 1320 KUHPerduta, maka Dengan terbitnya Akta Jual Beli No 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 adalah menjadi tidak sah, cacat hukum dan oleh karenan haruslah batal demi hukum;-----

17. Bahwa suatu akta dapat dibatalkan apabila syarat subjektifnya sudah tidak terpenuhi, jika dihubungkan dengan fakta hukum yang terjadi bahwa Usman (Tergugat I.A Konvensi) tidak pernah sepakat dan menandatangani Akta Jual Beli No 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 tersebut sehingga akta tersebut adalah cacat hukum dan dapat di batalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat-----

18. Bahwa pada hari senin tanggal 12-12-2022 lebih kurang 20 orang masuk kelokasi atas ingin menguasai dan menebang pohon kayu, maka Para Penggugat tidak dapat menikmati hasil pohon tersebut dan mengolah lahan tanah yang ditanam buah-buahan tan tumbuhan lainnya sampai saat ini-----

19. Bahwa kerugian materil Para Penggugat akibat batang yang ditebang antara lain:

Halaman 26 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



- a. Pohon Jengkol = Rp. 3.000.000/ batang x 23 batang = Rp 69.000.000
- b. Pohon Pinang = Rp 100.000/ batang x 11 batang = Rp 1.100.000
- c. Pohon manggis = Rp 3.000.000/ batang x 2 batang = Rp 6.000.000
- d. Pohon Kelapa = Rp 800.000/ batang x 2 batang = Rp 1.600.000
- e. Pohon Melinjo = Rp 500.000/ batang x 2 batang = Rp 1.000.000
- f. Pohon Rambutan = Rp 1.000.000/ batang x 3 batang = Rp 3.000.000
- g. Pohon mangga = Rp 1.500.000/ batang x 1 abatang = Rp 1.500.000
- h. Pohon Cengkeh = Rp 3.000.000/ batang x 1 batang = Rp 3.000.000
- i. Pohon Duku = Rp 1.000.000/ batang x 1 batang = Rp 1.000.000

Bahwa total kerugian materil Para Tergugat adalah Rp 87.200.000 (Delapan Tujuh Juta Dua Ratus Ribu Rupiah)-----

20. Bahwa begitu juga in casu, secara moriil dan immaterial, Para Penggugat mengalami tertekan mental dan takut setelah adanya upaya-upaya secara paksa untuk menguasai lahan tersebut, sehingga menimbulkan kerugian immaterial dan apabila bila dinilai berjumlah Rp.5.000.000.000.- (Lima milyar rupiah)-----

21. Bahwa dikarenakan dalam perkara a quo Para Penggugat Rekonpensi/para Tergugat Konpensi sebagai pihak dalam perkara a quo, maka secara hukum Tergugat Konpensi, berhak mengajukan gugatan balik/Rekonpensi terhadap para Penggugat dalam perkara a quo, untuk kepastian hukum dan memulihkan hak-hak keperdataan dari Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi; -----

Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah Para **Tergugat/Penggugat Rekonvensi** jelaskan diatas, maka beralasan hukum Majelis Hakim Yang Mulya dalam memeriksa perkara a quo untuk dapat memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSIS

Halaman 27 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat sepanjang menyangkut Kompetensi Absolut.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Padang tidak berwenang secara Kompetensi Absolut untuk mengadili perkara Perdata Gugatan Nomor 204/pdt.G/2023/PN Pdg.
3. Menyatakan Eksepsi Para Tergugat selain kompetensi Absolut untuk diterima seluruhnya.
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak (*Onzegd*) atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

B. DALAM REKONVENSİ

Dalam pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat I.A, Rekonvensi adalah Mamak Kepala Waris (MKW) Suku Guci dalam kaumnya;
3. Menyatakan Drs Syamsudin Supaan, Tergugat-I dan II Rekonvensi dan Notaris Yuyu Tristansi, SH telah melakukan Perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan batal dan tidak sah Perjanjian Jual Beli Nomor.17 tanggal 5 Mei 1987 yang dibuat oleh Notaris Yuyu Tristanti, SH ;
5. Menyatakan batal dan tidak sah Akta Jual-beli No 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 yang dibuat oleh Notaris Yuyu Tristanti, SH;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 137/Kel Koto Panjang GS. No 4096 tanggal 2 Juli 1987 atas nama Syamsuddin Supaan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
7. Menyatakan batal dan tidak sah Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Nomor. 10 tanggal 23 September 2022, yang dibuat oleh Notaris Afriwandi, SH,.Mkn;
8. Menyatakan sertifikat Nomor Sertifikat Hak milik No 3734/ Kel Koto Panjang Ikur Koto, Gambar Situasi tanggal 7 Desember 2008 Nomor 1822/2009 Drs Syamsuddin Supaan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat

Halaman 28 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng, membayar kerugian materil sejumlah Rp. 87.200.000 (delapan tujuh juta dua ratus ribu rupiah) dan kerugian immaterial Para Penggugat Rp 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah);

10. Menghukum para Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

11. Menyatakan Putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verzet), banding atau Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorraad);

C. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat mengajukan kembali tanggapan berupa Replik tertanggal 20 Desember 2023 kemudian Kuasa Para Tergugat I, Para Tergugat II mengajukan pula tanggapan kembali berupa Duplik tertanggal 03 Januari 2024 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikua Koto dengan gambar situasi tanggal 7 Desember 2009 yang luas +/- 16.500 meter persegi, atas nama Pemegang Hak dengan mencoret nama UMAR, Mamak Kepala Waris dalam Kaum dengan anggota Kaumnya yaitu SYAIR, USI, NURBAITI, TIKAMAR, SI'AS, ASNIMAR, USMAN dan EMI, yang mana disebutkan adanya Peralihan Hak menjadi Pemegang Hak Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN berdasarkan Jual Beli yang dikeluarkan Aktanya oleh Notaris YUYU TRISTANTI, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah tercatat tanggal 5 Juni 1989, **diberi tanda P.I.II-1.**

2. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 47 / V / 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) YUYU TRISTANTI, S.H pada tanggal 30 Mei 1989 dengan menerangkan datang menghadap kepada kami YUYU TRISTANTI, S.H Pihak Penjual yaitu Tuan UMAR, Tuan SYAIR, Nyonya USI, Nyonya NURBAITI, Nyonya TIKAMAR dan Pihak Pembeli yaitu Tuan Doktorandus SYAMSUDDIN SUPAAN dengan ditandatangani oleh Penjual yaitu UMAR, SYAIR, NURBAITI, USI, EMI, USMAN,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SI'AS, TIKAMAR maupun Pembeli yaitu Doktorandus SYAMSUDDIN SUPAAN dan saksi-saksi, **diberi tanda P.I.II-2.**

3. Foto copy Perjanjian Jual Beli Nomor 17 tanggal 5 Mei 1987 yang dibuat dihadapan Notaris YUYU TRISTANTI,S.H menyebutkan dihadiri oleh UMAR, SYAIR, USI bertindak untuk diri sendiri dan atas nama Anaknya yang masih dibawah umur bernama EMI, NURBAITI, TIKAMAR, SI'AS, ASNIMAR, USMAN disebut sebagai Pihak Pertama dan Doktorandus SYAMSUDDIN SUPAAN disebut sebagai Pihak Kedua, **diberi tanda P.I.II-3**

4. Foto copy Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris tertanggal 13 Aguatua 2023, **diberi tanda P.I.II-4a.**

5. Foto Copy Kutipan Akta Kematian atas nama SYAMSUDDIN SUPAAN yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta tanggal 31 Juli 2023 menyebutkan telah meninggal dunia pada tanggal 6 Juli 2023, **diberi tanda P.I.II-4b.**

6. Foto Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 241/BPN-2009 tanggal 09 Desember 2009 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang menyebutkan berdasarkan Dokumen Pendaftaran Tanah sudah diterbitkan Sertifikat atas nama Doktorandus SYAMSUDDIN SUPAAN dengan Hak Milik No.137 Kelurahan Koto Panjang yang luasnya 16.500 meter persegi, **diberi tanda P.I.II-5.**

7. Foto Copy Surat Keterangan Nomor 471/269/1005/2009 yang dikeluarkan Lurah Koto Panjang pada tanggal 25 November 2009 menerangkan SYAMSUDDIN SUPAAN,S.E adalah Pemilik Syah Sertifikat Hak Milik No.137 Kelurahan Koto Panjang, **diberi tanda P.I.II-6.**

8. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2022 atas nama Wajib Pajak SYAMSUDDIN SUPA,AN,S.E dengan menyebutkan letak obyek pajak di SIKULIEK, Koto Panjang Ikur Koto, Koto Tengah, Padang dengan luas 16.500 meter persegi berikut Struk Pembayaran Pajak dengan menyebutkan nama wajib pajak adalah SYAMSUDDIN SUPA,AN,S.E, **diberi tanda P.I.II-7.**

9. Foto copy Surat Pernyataan dibuat oleh UMAR sebagai Mamak Kepala Waris Kaum Suku Guci dituangkan dalam kertas bermaterai dengan dilegalisasi oleh Notaris YUYU TRISTANTI,S.H pada tanggal 16 Januari 1989 dengan ditanda tangani oleh Umar dan disetujui oleh SYAMSUDDIN SUPA'AN beserta saksi-saksi bertanda tangan, **diberi tanda P.I.II-8.**

Halaman 30 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



10. Foto copy Surat Kuasa Khusus yang dibuat dan ditanda tangani Pemberi Kuasa yaitu UMAR dan SYAMSUDDIN SUPA'AN kepada Penerima Kuasa yaitu MARTEN RAMAYA selaku Pegawai Kantor Notaris tanggal 17 Januari 1989 untuk mengambil Sertifikat atas sebidang tanah yang dimaksud dalam perjanjian Jual Beli No.17 tanggal 05 Mei 1987 yang sedang dibuat Sertifikatnya oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Daerah Tk.II Padang apabila Sertifikat tersebut telah selesai, **diberi tanda P.I.II-9.**

11. Foto copy Surat Pernyataan dibuat oleh UMAR dituangkan dalam kertas bermaterai pada tanggal 01 April 1989, ditanda tangani oleh Umar selaku MAMAK KEPALA WARIS menyebutkan menyatakan bertanggung jawab atas penandatanganan Akta Jual Beli sebidang tanah kepada Kaumnya yang tertera pada Sertifikat No.137 tanggal 31 Januari 1989 dihadapan Notaris tersebut secepatnya sesuai perjanjian Notaris YUYU TRISTANTI,S.H tertanggal 05 Mei 1987 di Padang, **diberi tanda P.I.II-10.**

12. Foto copy Surat Pernyataan dibuat oleh UMAR dan SYA'IR dituangkan dalam kertas bermaterai pada tanggal 29 Mei 1989, ditanda tangani oleh UMAR dan SYA'IR serta GODAT dan KASIMAH serta Aminuddin Supa'an menyebutkan menyatakan UMAR dan SYA'IR berhutang kepada GODAT dan KASIMAH berupa 1 Ekor Kerbau yang yang diperkirakan sama dengan 120 kilogram daging dengan harga Rp.4.500.00 per kilogram dan akan dibayar 2 (dua) Bulan setelah tanggal surat ini, **diberi tanda P.I.II-11a.**

13. Foto copy Surat Keterangan Berhutang dituangkan dalam kertas bermaterai pada tanggal 29 Mei 1989 yang ditanda tangani oleh Gandorih, Uak Umin, Sjair, Umar adalah Suku Guci yang mengaku berhutang kepada Suami Istri GODAT dan KASIMA suku Guci dan ditandatangani sebagai saksi yaitu DJAMALUDDIN menyebutkan harga daging Rp.4.500.00 dan banyaknya 120 kilogram, **diberi tanda P.I.II-11b.**

14. Foto copy Surat Pernyataan dibuat oleh GODAT dan KASIMA dituangkan dalam kertas bermaterai pada tanggal 30 Mei 1989, ditanda tangani oleh GODAT dan KASIMA selaku Pihak Pertama dan AMINUDDIN SUPA'AN selaku Pihak Kedua menyebutkan menyatakan Pihak Kedua bersedia membayar sebanyak Rp.540.000,00 sesuai dengan perjanjian Pihak Pertama kepada Umar tanggal 29 Mei 1989 dan akan diselesaikan waktu serah terima tanah tersebut, **diberi tanda P.I.II-12.**



15. Foto copy Surat Pernyataan dibuat dan ditanda tangani oleh UMAR selaku Pihak Pertama bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan anggota kaumnya dan AMINUDDIN SUPA'AN selaku Pihak Kedua bertindak untuk dan atas nama SYAMSUDDIN SUPA'AN, dituangkan dalam kertas bermaterai pada tanggal 30 Mei 1989, **diberi tanda P.I.II-13.**

16. Foto copy Risalah Pembelian Tanah Umar dan Kaumnya yang dibuat dan ditanda tangani oleh SYAMSUDDIN SUPA'AN pada tanggal 2 Juni 2009, **diberi tanda P.I.II-14.**

17. Foto copy Kwitansi tertanggal 4 Mei 1987 menyebutkan sudah diterima dari SYAMSUDDIN SUPAAN Dirut PT.Parmico Padang uang sejumlah Rp.7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran verskot 50 persen harga tanah di Kecamatan Koto Tangah seluas 15.000 meter persegi a Rp.1.000 / meter persegi = Rp.15.000.000,00, diterima oleh Umar, **diberi tanda P.I.II-15.**

18. Foto copy Kwitansi tertanggal 21-4-1987 menyebutkan surat diterima dari PT.Parmico Padang uang sejumlah Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk pembayaran biaya untuk pengukuran tanah di Koto Tangah Kodya Padang, **diberi tanda P.I.II-16.**

19. Foto copy Kwitansi tertanggal 02-5-1987 menyebutkan sudah diterima dari PT.Parmico Padang uang sejumlah Rp.25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman Sementara untuk membeli tanah Koto Tangah, diterima oleh Umar, **diberi tanda P.I.II-17.**

20. Foto copy Kwitansi menyebutkan sudah diterima dari CV Sinar Harapan Pdg uang sejumlah Rp.25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman Sementara Bp.Umar Koto Tangah, **diberi tanda P.I.II-18.**

21. Foto copy Kwitansi tertanggal 13 Juni 1987 menyebutkan sudah diterima dari SYAMSUDDIN SUPAAN uang sejumlah Rp.25.000 (dua puluh lima ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman yang akan diperhitungkan dengan Pembelian Tanah di Siku Liek Koto Tangah, **diberi tanda P.I.II-19.**

22. Foto copy Kwitansi tertanggal 19-6-1987 menyebutkan sudah diterima dari CV.Sinar Harapan Padang uang sejumlah Rp.10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman Pak Umar Koto Panjang, **diberi tanda P.I.II-20.**



23. Foto copy Bukti Pengeluaran Kas CV.Sinar Harapan tanggal 22-6-1988 menyebutkan Verskot biaya pengurusan Sertifikat Tanah Umar Koto Panjang sejumlah Rp.200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman Pak Umar Koto Panjang, **diberi tanda P.I.II-21.**
24. Foto copy Kwitansi tertanggal 24-6-1987 menyebutkan sudah diterima dari CV.Sinar Harapan Padang uang sejumlah Rp.50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman Pak Umar Koto Tengah, **diberi tanda P.I.II-22.**
25. Foto copy Kwitansi tertanggal 27-6-1987 menyebutkan sudah diterima dari SYAMSUDDIN SUPAAN uang sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman sementara yang diperhitungkan dengan harga tanah Umar Cs guna pengurusan Sertifikat Tanah yang dimaksud diatas, **diberi tanda P.I.II-23.**
26. Foto copy Kwitansi tertanggal 27-6-1987 menyebutkan sudah diterima dari SYAMSUDDIN SUPAAN uang sejumlah Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman yang akan diperhitungkan dengan harga tanah di Kelurahan Koto Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Sikuliek, **diberi tanda P.I.II-24.**
27. Foto copy Kwitansi tertanggal 6-7-1987 menyebutkan sudah diterima dari CV.Sinar Harapan uang sejumlah Rp.50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman Pak Umar Koto Panjang, **diberi tanda P.I.II-25.**
28. Foto copy Kwitansi tertanggal 14-7-1987 menyebutkan sudah diterima dari CV.Sinar Harapan Padang uang sejumlah Rp.5.000,00 (lima ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman Pak Umar Koto Tengah, **diberi tanda P.I.II-26.**
29. Foto copy Kwitansi tertanggal 16-7-1988 menyebutkan sudah diterima dari CV.Sinar Harapan Padang uang sejumlah Rp.5.000,00 (lima ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman sementara Pak Syair Tanjung Aur, Sei Bangek, **diberi tanda P.I.II-27.**
30. Foto copy Kwitansi tertanggal 18 Juli 1987 menyebutkan sudah diterima dari Syamsuddin Supa'an uang sejumlah Rp.760.000,00 (tujuh ratus enam puluh ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman sementara yang diperhitungkan dengan harga tanah yang terletak di Desa Sikuliek, Kelurahan Koto Panjang, Kecamatan Koto Tangak, Kodya Padang rincian : CEK No.BNI = Rp.750.000,00 + Uang Tunai =

Halaman 33 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.10.000,00 = Rp.760.000,00 (tujuh ratus enam puluh ribu rupiah), **diberi tanda P.I.II-28.**

31. Foto copy Bukti Pengeluaran Kas tanggal 30-7-1987 Uang sejumlah Rp.10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman Kontan Pak Umar Koto Panjang, Kecamatan Koto Tangah, **diberi tanda P.I.II-29.**

32. Foto copy Kwitansi tertanggal 10-8-1987 menyebutkan sudah diterima dari CV.Sinar Harapan Padang uang sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman Pak Umar Koto Tangah, Kecamatan Koto Panjang atas penj.tanah, **diberi tanda P.I.II-30.**

33. Foto copy Kwitansi tertanggal 24 Agustus 1987 menyebutkan sudah diterima dari CV.Sinar Harapan Padang uang sejumlah Rp.30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman sementara BP.Umar Koto Panjang, Kecamatan Koto Tangah Versekot Byr Tanah, **diterima dengan ditanda tangani oleh Nurbaity, diberi tanda P.I.II-31.**

34. Foto copy Bukti Pengeluaran Kas tanggal 7-9-1987 Uang sejumlah Rp.25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman Pak Umar Koto Tangah, Kecamatan Koto Tangah, **diberi tanda P.I.II-32.**

35. Foto copy Kwitansi tertanggal 19-9-1987 menyebutkan sudah diterima dari CV.Sinar Harapan Padang uang sejumlah Rp.5.000,00 (lima ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman Pak Umar Koto Tangah, **diberi tanda P.I.II-33.**

36. Foto copy Kwitansi tertanggal 22-9-1987 menyebutkan sudah diterima dari CV.Sinar Harapan Padang uang sejumlah Rp.25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman Pak Umar Koto Tangah untuk angsuran beli tanah, **diberi tanda P.I.II-34.**

37. Foto copy Kwitansi tertanggal 21-11-1987 menyebutkan sudah diterima dari CV.Sinar Harapan Padang uang sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman Pak Umar Koto Tangah disetujui oleh Pak Umar yang menerima Amyar Habir, **diberi tanda P.I.II-35.**

38. Foto copy Kwitansi tertanggal 26-5-1988 menyebutkan sudah diterima dari CV.Sinar Harapan Pdg uang sejumlah

Halaman 34 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjaman Pak Umar Koto Tangah atas tanah, **diberi tanda P.I.II-36.**

39. Foto copy BON (Umar) tertanggal 4-6-1988 menyebutkan Bon Pinjaman Pak Umar sebanyak Rp.10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) yang ditanda tangani oleh Aminuddin Supa'an, **diberi tanda P.I.II-37.**

40. Foto copy BON (Umar) tertanggal 8-6-1988 menyebutkan Bon Pinjaman Pak Umar sebanyak Rp.10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) yang ditanda tangani oleh Aminuddin Supa'an, **diberi tanda P.I.II-38.**

41. Foto copy Kwitansi tertanggal 14 Januari 1989 menyebutkan sudah diterima dari Bapak SYAMSUDDIN SUPA'AN uang sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran Titipan Uang Kontan, **diberi tanda P.I.II-39.**

42. Foto copy Kwitansi tertanggal 17-1-1989 menyebutkan sudah diterima dari Tn.Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN uang sejumlah Rp.50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran Legalisasi Surat Pernyataan, Legalisasi Surat Kuasa, **diberi tanda P.I.II-40.**

43. Foto copy Kwitansi tertanggal 21-1-1989 menyebutkan sudah diterima dari SYAMSUDDIN SUPA'AN uang sejumlah Rp.60.000,00 (enam puluh ribu rupiah) untuk pembayaran biaya sertifikat tanah atas nama Umar terletak di Kelurahan Koto Panjang Lb.Minturun, **diberi tanda P.I.II-41.**

44. Foto copy Bukti Pengeluaran Kas PT.PARMICO LTD tanggal 27-1-1989 Uang sejumlah Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) (Pinjaman Umar) uraian biaya tanah pengukuran sertifikat tanah, **diberi tanda P.I.II-42.**

45. Foto copy Bukti Pengeluaran Kas CV.Sinar Harapan tanggal 28 Januari 1989 Uang sejumlah Rp.50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) uraian Pinjaman sementara sdr.Umar yang akan diperhitungkan dengan harga tanah yang terletak di RT.12 Kelurahan Pulai, Kecamatan Koto Tangah, Kodya Padang, **diberi tanda P.I.II-43.**

46. Foto copy Tanda Terima tertanggal 28-2-1989 dari Notaris Ny.YUYU TRISTANTI Cek BDN Cab.Pdg Bgd.Azizchan sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk biaya pengurusan peralihan Hak tanah ke Hak Milik No.137/Kelurahan Koto Panjang ke Drs.Syamsuddin Supa'an, **diberi tanda P.I.II-44.**

Halaman 35 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

47. Foto copy Kwitansi tertanggal 03-04-1989 menyebutkan sudah diterima dari BP.SYAMSUDDIN SUPA'AN uang sejumlah Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk pembayaran Titipan Uang Kontan kepada Umar KT.Tangah dengan Cek BRI tgl.04-04-89, **diberi tanda P.I.II-45.**

48. Foto copy Kwitansi tertanggal 05 Mei1989 menyebutkan sudah diterima dari BP.SYAMSUDDIN SUPA'AN uang sejumlah Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk pembayaran Titipan Uang Kontan kepada Umar Koto Tangah, **diberi tanda P.I.II-46.**

49. Foto copy Kwitansi tertanggal 11 Mei 1989 menyebutkan sudah diterima dari BP.SYAMSUDDIN SUPA'AN uang sejumlah Rp.15.000,00 (lima belas ribu rupiah) untuk pembayaran Pinjmaan Pak Sa'er Koto Tangah akan diperhitungkan dengan harga tanah Bp.Umar Koto Tangah diterima dan ditanda tangani SYA'ER, **diberi tanda P.I.II-47.**

50. Foto copy Kwitansi tertanggal 17 Mei1989 menyebutkan sudah diterima dari Bapak SYAMSUDDIN SUPA'AN uang sejumlah Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk pembayaran Titipan Uang Kontan pada Bp.Umar Koto Tangah, **diberi tanda P.I.II-48.**

51. Foto copy Tanda Terima dari CV.Sinar Harapan Cabang Bengkulu uang sejumlah Rp.25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) tambahan pinjaman dari harga tanah, **diberi tanda P.I.II-49.**

52. Foto copy Kwitansi tertanggal 19 Agustus 1989 menyebutkan sudah diterima dari SYAMSUDDIN SUPA'AN uang sejumlah Rp.540.000,00 (lima ratus empat puluh ribu rupiah) untuk pembayaran hutang Umar dan Syair kepada Godat dan kasma sebanyak 110 Kg daging kerbau a Rp.4.500,00 sesuai dengan pernyataannya pada tanggal 29 Mei 1989, **diberi tanda P.I.II-50.**

53. Foto copy Tanda Terima tertanggal 13 Januari 1990 dari Notaris Ny.YUYU TRISTANTI telah diterima dari Drs.SYAMSUDDIN SUPA'AN uang kontan sebanyak Rp.770.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah) untuk disampaikan kepada tuan Umar Cs untuk pelunasan pembelian sebidang tanah Hak Milik No.137/ Kelurahan Koto Panjang seluas 16.500 meter persegi oleh Drs.Syamsuddin Supaan kepada Umar Cs tersebut dan uang mana baru dapat diserahkan kepada yang bersangkutan setelah tanah yang diperjualbelikan tersebut dikosongkan oleh Umar Cs, **diberi tanda P.I.II-51.**

Halaman 36 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



54. Foto copy Berita Acara Pemeriksaan tanggal 22 Juni 2009 terhadap yang diperiksa adalah Umar dengan dibuatkan hasil pemeriksaan atas saudara Umar sebagai berikut Umar telah menjual sebidang tanah kepada Syamsuddin Supaan sesuai laporan dan permohonan bantuan pengosongan dan pembebasan sebidang tanah hak milik yang disampaikan oleh Syamsuddin Supaan,S.E kepada Kepala Kantor Satpol PP Padang (surat tanggal 18 Mei 2009), ditranda tangani Pemeriksa Janirwardi,S.Sos, Saksi Mahyuddin dan yang diperiksa Umar serta yang mengetahui atas nama Kepala Kantor Satpol PP Kota Padang Noverman, **diberi tanda P.I.II-52.**

55. Foto copy Akta Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli tanggal 23 September 2022 yang dibuat dihadapan dan ditanda tangani Notaris AFRIWANDI selaku Notaris dikota Tangerang Selatan antara Tuan SYAMSUDDIN SUPA'AN yang telah mendapat persetujuan dari Istrinya Nyonya SYAFRIDA SYAMSUDDIN selaku Pihak Pertama dengan Nyonya FIRMASARI bertindak dalam Jabatannya selaku Direktur untuk dan atas nama perseroan terbatas PT.HARTA BAROKAH ILAHI berkedudukan di Padang selaku Pihak Kedua, dimana Pihak Pertama bermaksud untuk menjual dan menyerahkan kepada Pihak Kedua yang dengan ini bermaksud untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Sertifikat Hak Milik Nomoir 3734/Koto Panjang Ikua Koto seluas 16.500 meter persegi terletak dikelurahan Koto Panjang, Kecamatan Koto Tengah wilayah Kota Padang dalam Provinsi Sumatera Barat tercatat atas nama Drs.SYAMSUDDIN SUPA'AN, yang sertifikatnya diperlihatkan aslinya dihadapan Notaris, **diberi tanda P.III-1.**

56. Foto copy Akta Kuasa tanggal 23 September 2022 yang dibuat dihadapan dan ditanda tangani Notaris AFRIWANDI selaku Notaris dikota Tangerang Selatan antara Tuan SYAMSUDDIN SUPA'AN yang telah mendapat persetujuan dari Istrinya Nyonya SYAFRIDA SYAMSUDDIN selaku Pemberi Kuasa dengan Nyonya FIRMASARI bertindak dalam Jabatannya selaku Direktur untuk dan atas nama perseroan terbatas PT.HARTA BAROKAH ILAHI berkedudukan di Padang selaku Penerima Kuasa Khusus untuk melakukan tindakan hukum yang sah dalam hal mengurus planning dan izin-izin atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomoir 3734/Koto Panjang Ikua Koto seluas 16.500 meter persegi terletak dikelurahan Koto Panjang, Kecamatan Koto Tengah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wilayah Kota Padang dalam Provinsi Sumatera Barat tercatat atas nama
Drs.SYAMSUDDIN SUPA'AN **diberi tanda P.III-2.**

Terhadap bukti-bukti surat tersebut, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda **P.I.II-56** tidak ada aslinya namun kesemuanya telah dimeterai cukup sehingga dapat diajukan sebagai bukti formal dipersidangan.

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Kuasa Para Penggugat mengajukan saksi yang diperiksa dan didengar keterangannya dibawah sumpah dipersidangan, yaitu :

1. Saksi **ABDUL MULUK YUDA**, Umur 76 Tahun.
2. Saksi **RAPSI INDRA**, Umur 45 Tahun.
3. Saksi **TALBASRI**, Umur 61 Tahun.

Sebagaimana keterangan saksi-saksi tersebut, ditanggapi oleh Pihak Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat I, Para Tergugat II dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Tergugat I, Para Tergugat II dalam membuktikan dalil Jawabannya, mengajukan pula bukti surat berupa Foto Copy, yaitu :

1. Foto copy Perjanjian Jual Beli Nomor 17 tanggal 5 Mei 1987 yang dibuat dihadapan Notaris YUYU TRISTANTI,S.H menyebutkan dihadiri oleh UMAR, SYAIR, USI bertindak untuk diri sendiri dan atas nama Anaknya yang masih dibawah umur bernama EMI, NURBAITI, TIKAMAR, SI'AS, ASNIMAR, USMAN disebut sebagai Pihak Pertama dan Doktorandus SYAMSUDDIN SUPAAN disebut sebagai Pihak Kedua, **diberi tanda T.I-T.II-1.**
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 137 / Kelurahan Koto Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Padang dengan gambar situasi tanggal 2 Juli 1987 yang luas +/- 16.500 meter persegi, atas nama Pemegang Hak dengan mencoret nama UMAR, Mamak Kepala Waris dalam Kaum dengan anggota Kaumnya yaitu SYAIR,USI, NURBAITI, TIKAMAR, SI'AS, ASNIMAR, USMAN dan EMI tanggal 5-6-1989, yang mana disebutkan adanya Peralihan Hak menjadi Pemegang Hak Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN berdasarkan Jual Beli yang dikeluarkan Aktanya oleh Notaris YUYU TRISTANTI,S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah tercatat tanggal 5 Juni 1989, **diberi tanda T.I-T.II-2.**
3. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 47 / V / 1989 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) YUYU TRISTANTI,S.H pada tanggal 30 Mei 1989 dengan menerangkan datang menghadap kepada kami YUYU TRISTANTI,S.H Pihak Penjual yaitu Tuan UMAR, Tuan SYAIR, Nyonya USI, Nyonya NURBAITI, Nyonya TIKAMAR dan Pihak Pembeli yaitu

Halaman 38 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tuan Doktorandus SYAMSUDDIN SUPAAN dengan ditanda tangani oleh Penjual yaitu UMAR, SYAIR, NURBAITI, USI, EMI, USMAN, SI'AS, TIKAMAR maupun Pembeli yaitu Doktorandus SYAMSUDDIN SUPAAN dan saksi-saksi, **diberi tanda T.I-T.II-3.**

4. Foto copy Surat Perihal Penggosongan Tanah dari Pondok-Pondok yang berada di atasnya kepada Umar Mamak Kepala Waris dalam Kaum Suku Guci yang dibuat dan ditandatangani oleh SYAMSUDDIN SUPAAN tertanggal 05 Januari 1990 berikut Surat Sisa Uang Umar dibuat dan ditandatangani oleh SYAMSUDDIN SUPAAN tertanggal 05 Januari 1990 menyebutkan sisa Rp.770.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah), **diberi tanda T.I-T.II-4.**

5. Foto copy Akta Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli tanggal 23 September 2022 yang dibuat dihadapan dan ditanda tangani Notaris AFRIWANDI selaku Notaris dikota Tangerang Selatan antara Tuan SYAMSUDDIN SUPA'AN yang telah mendapat persetujuan dari Istrinya Nyonya SYAFRIDA SYAMSUDDIN selaku Pihak Pertama dengan Nyonya FIRMASARI bertindak dalam Jabatannya selaku Direktur untuk dan atas nama perseroan terbatas PT.HARTA BAROKAH ILAHI berkedudukan di Padang selaku Pihak Kedua, dimana Pihak Pertama bermaksud untuk menjual dan menyerahkan kepada Pihak Kedua yang dengan ini bermaksud untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Sertifikat Hak Milik Nomoir 3734/Koto Panjang Ikua Koto seluas 16.500 meter persegi terletak dikelurahan Koto Panjang, Kecamatan Koto Tengah wilayah Kota Padang dalam Provinsi Sumatera Barat tercatat atas nama Drs.SYAMSUDDIN SUPA'AN, yang sertifikatnya diperlihatkan aslinya dihadapan Notaris, **diberi tanda T.I-T.II-5.**

6. Foto copy Ranji / Silsilah Keturunan Darin Suku Guci Sukuliek Koto Panjang, Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang yang dibuat dan ditandatangani oleh Mamak Kepala Waris Usman, diketahui oleh Ketua KAN Koto Tengah, Penghulu Suku Guci, Penghulu Daerah, tertanggal 04 Februari 2021, **diberi tanda T.I-T.II-6.**

7. Foto copy Surat Pernyataan Kaum Pengangkatan Mamak Kepala Waris dalam Kaum Suku Guci Sukuliek Koto Panjang tertanggal 23 Desember 2020, menyatakan dengan telah meninggalnya Mamak kami bernama UMAR pada sekitar Tahun 2012 maka sesuai adat minangkabau kami sepakat melalui musyawarah untuk mengangkat laki-laki tertua dalam Kaum untuk sebagai Pengganti Mamak Kepala Waris yaitu USMAN, **diberi tanda T.I-T.II-.**

Halaman 39 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Terhadap bukti-bukti surat tersebut, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda **T.I-T.II-1** sampai bukti surat bertanda **T.I-T.II-5** tidak ada surat aslinya namun kesemuanya telah bermaterai cukup sehingga dapat diajukan sebagai bukti formal dipersidangan.

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Kuasa Para Tergugat I, Para Tergugat II mengajukan pula saksi yang diperiksa dan didengar keterangannya dibawah sumpah dipersidangan, yaitu :

1. Saksi **MUSLIM**, Umur 58 Tahun.
2. Saksi **SIIRMAN**, Umur 58 Tahun.
3. Saksi **TORKI**, Umur 52 Tahun.

Sebagaimana keterangan saksi-saksi tersebut, ditanggapi oleh Pihak Kuasa Para Tergugat I, Para Tergugat II maupun Kuasa Para Penggugat dalam Kesimpulan.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat untuk memberikan kepastian Obyek Sengketa apakah Obyek Sengketa benar letak, batas dan penguasaannya sesuai Sertifikat Hak Milik sebagai ukuran Majelis Hakim mempertimbangkan menyangkut permasalahan yang diajukan Penggugat dan Para Tergugat sebagaimana terangkum dalam Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Setempat tertanggal 26 Februari 2024.

Menimbang, bahwa Para Pihak masing-masing mengajukan Kesimpulan tertanggal 14 Mei 2024 dan tidak mengajukan apapun lagi namun mohon Putusan.

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan untuk menyingkat putusan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam putusan ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Kuasa Para Tergugat I, Para Tergugat II diungkapkan suatu Eksepsi atau Keberatan, yang mana terdiri dari Eksepsi atau Keberatan Prosesual / Formal yaitu Eksepsi berdasarkan keabsahan Formal suatu gugatan diantaranya apakah menyangkut Kompetensi Absolut mendasarkan kepada pembagian kekuasaan antara badan peradilan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa perkara apakah Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer dan Peradilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan hukum acara ataukah menyangkut Kompetensi Realtif berkaitan dengan yurisdiksi atau wilayah hukum dari suatu Pengadilan dalam satu lingkungan peradilan yang sama sesuai diatur dalam Pasal 142 Rbg juga terdiri dari Eksepsi atau Keberatan Prosesual / Formal diluar Eksepsi Kompetensi, dimana bantahan yang tidak menyinggung pokok perkara tetapi berkenaan Formalitas Gugatan.

Menimbang, bahwa sebagaimana Eksepsi atau Keberatan Prosesual / Formal yang menyangkut Kompetensi Absolut maupun Realtif berdasarkan Pasal 162 Rbg haruslah diperiksa dan diputus terlebih dahulu dalam Putusan Sela dan telah diputuskan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela pada tanggal 24 Januari 2024 dengan Amar Putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Eksepsi Kuasa Para Tergugat I, Tergugat II ditolak sepanjang berkenaan dengan kewenangan Mengadili secara Absolut.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Padang berwenang mengadili Perkara Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg.
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan Putusan Akhir.

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim melanjutkan mempertimbangkan Eksepsi atau Keberatan Kuasa Para Tergugat I, Para Tergugat II mengenai Eksepsi atau Keberatan Prosesual / Formal diluar Eksepsi Kompetensi yaitu Bantahan berkenaan Formalitas Gugatan yang tidak menyinggung pokok perkara.

Menimbang, bahwa adapun Eksepsi atau Keberatan Kuasa Para Tergugat I, Para Tergugat II tersebut pada pokoknya sebagai berikut.

Menimbang, bahwa Kuasa Para Tergugat I, Para Tergugat II mendalilkan Eksepsi atau Keberatan pada angka 1.2 mengenai Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak dengan menyebutkan dalam gugatannya angka 11 telah terjadinya perikatan perjanjian Jual Beli antara Penggugat I sebagai pihak Penjual dan Tergugat III sebagai Pembeli dibuat di Notaris Afriwandi,S.H,MKn maka terjadi hubungan hukum antara Penggugat I dengan Tergugat III dan Notaris Afriwandi,S.H,MKn hingga telah terbitnya Akta Perjanjian untuk Jual Beli No.10 Tanggal 23 September 2022 yang dibuat di Notaris Afriwandi,S.H,MKn sehingga seharusnya Notaris Afriwandi,S.H,MKn juga harus ditarik sebagai pihak Tergugat didalam perkara a quo, dikarenakan tidak ditariknya Notaris Afriwandi,S.H,MKn sebagai para pihak maka gugatan Para Penggugat kekurangan pihak dan oleh sebab itu seharusnya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijike Verklaard).

Halaman 41 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, halaman 57 dalam praktek syarat suatu fundamentum petendi atau posita harus memuat dasar hukum mengenai penjelasan hubungan hukum antara Penggugat dengan materi atau objek gugatan dan antara Penggugat dengan Tergugat terkait dengan objek gugatan dan dasar fakta yang menjelaskan mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung sekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan objek gugatan maupun dengan pihak Tergugat atau berupa penjelasan fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat, begitu juga terhadap permintaan yang dicantumkan dalam petitum gugatan yang berisi pokok tuntutan penggugat, berupa deskripsi yang jelas menyebut satu per satu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan Penggugat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada tergugat yang berisi tuntutan atau permintaan untuk dinyatakan dan ditetapkan sebagai hak Penggugat atau hukuman kepada Tergugat atau kepada kedua belah pihak.

Mneimbang, Bahwa oleh karenanya sebelum menentukan adanya Kekurangan Pihak dalam suatu gugatan, perlu diperhatikan dahulu fundamentum petendi atau positanya mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan materi atau objek gugatan, antara Penggugat dengan Tergugat terkait dengan objek gugatan, dasar fakta yang menjelaskan mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung sekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan objek gugatan maupun dengan pihak Tergugat atau berupa penjelasan fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat.

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat, didalilkan suami Penggugat I dan Kakak Penggugat II yaitu Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (almarhum) memliiki sebidang tanah yang terletak di Sikuliek RT.003 / RW.005 Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat yang telah terdaftar dikantor Pertanahan Kota Padang dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, gambar situasi tanggal 07 Desember 2008 Nomor 1822/2009 luas 16.500 meter persegi terdaftar pemegang hak atas nama Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN yang dibeli dari Kaum Para Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989, dibuat oleh Notaris YUYU TRISTANTI,S.H, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan ditanda tangani oleh Penjual yaitu UMAR

Halaman 42 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sekarang telah meninggal dunia) selaku Mamak Kepala Waris dengan anggota kaumnya masing-masing adalah SYAIR (sekarang telah meninggal dunia), TIKAMAR (sekarang telah meninggal dunia), Para Tergugat I terdiri dari USMAN, USI, NURBAITI, SI AS, ASNIMAR, EMI, dihadapan Notaris YUYU TRISTANTI,S.H namun didalam Obyek Perkara berdiri rumah milik dari TIKAMAR yang saat ini ditempati Anak-Anaknya sehingga TIKAMAR bersama-sama UMAR selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya telah membuat dan menandatangani Surat Perjanjian tertanggal 17 Mei 1989 berisikan Kesediaan TIKAMAR untuk menggosongkan Tanah tersebut sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 137 / Kelurahan Koto Panjang lalu untuk menjamin pengosongan sebagian tanah milik yaitu Obyek Perkara yang dikuasai oleh TIKAMAR tersebut maka UMAR selaku Mamak Kepala Waris telah membuat pernyataan tanggal 30 Mei 1989 yang telah dilegalisasi oleh Notaris YUYU TRISTANTI,S.H, untuk melakukan penggosongan tanah dari pondok yang berada diatasnya dalam waktu selambat-lambatnya 4 Bulan terhitung sejak tanggal 17 Mei 1989 atau selambat-lambatnya tanggal 7 Spetember 1989, dimana berdasarkan Perjanjian Jual Beli Nomor 17 tanggal 05 Mei 1987 yang dibuat dihadapan Notaris YUYU TRISTANTI,S.H, telah dilakukan pembayaran oleh Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN secara bertahap atas pembelian harga tanah kepada SYAIR (sekarang telah meninggal dunia), TIKAMAR (sekarang telah meninggal dunia), Para Tergugat I yaitu USMAN, USI, NURBAITI, SI AS, ASNIMAR, EMI yang pada waktu itu diterima oleh UMAR (sekarang telah meninggal dunia) dengan bukti Kwitansi ditanda tangani oleh UMAR dan pembayaran terakhir sebagai pelunasan harga tanah dititipkan melalui Notaris YUYU TRISTANTI,S.H untuk disampaikan kepada UMAR,cs pada tanggal 13 Januari 1990 kemudian setelah dilunasinya pembayaran harga tanah Obyek Perkara a quo oleh Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN, diterimakan kepada Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang dengan gambar situasi tanggal 02 Juli 1987 Nomor 4096 luas 16.500 meter persegi dengan atas nama Pemegang Hak Pertama adalah UMAR berserta anggota kaumnya yaitu SYAIR (sekarang telah meninggal dunia), TIKAMAR (sekarang telah meninggal dunia), USMAN, USI, NURBAITI, SI AS, ASNIMAR, EMI, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 dibuat dan dihadapan Notaris YUYU TRISTANTI,S.H, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) lalu dilakukan proses balik nama dari Pemegang Hak Pertama tersebut dicoret dan secara hukum, pemegang hak yang baru adalah Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (Suami Penggugat I dan Kakak Pengugat

Halaman 43 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg

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)



II) menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, gambar situasi tanggal 07 Desember 2008 Nomor 1822/2009 luas 16.500 meter persegi terdaftar pemegang hak atas nama Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN, yang mana waktu itu Tanah Obyek Perkara sebagaimana masih Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang telah melalui persetujuan Kaum Para Tergugat untuk dijual guna pembiayaan perkara tanah kaum Para Tergugat yang terbengkalai (Vide Surat Perjanjian tanggal 17 Mei 1989 angka 1 dan 2) namun saat ini sebagian dari lokasi Obyek Perkara dikuasai oleh Tergugat II.A, Tergugat II.B dan Tergugat II.C dengan membangun rumah semi permanen untuk tempat kediamannya tanpa seizin dari suami Penggugat I dan Kakak dari Penggugat II sehingga perbuatan Tergugat I.A sampai Tergugat I.F yang menguasai Obyek Perkara dan Tergugat II.A, Tergugat II.B dan Tergugat II.C yang menguasai Obyek Perkara dengan mendirikan rumah semi permanen untuk tempat kediamannya dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dimana semasa hidupnya Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (Suami Penggugat I dan Kakak Penggugat II) yang telah mendapat persetujuan dari Penggugat I, telah mengikat diri dengan Penggugat III untuk menjual tanah obyek perkara sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 23 September 2022 yang dibuat oleh Notaris Afriwandi,S.H,MKn sehingga memberikan Kuasa kepada Penggugat III untuk mengurus atau melakukan tindakan hukum yang sah terhadap tanah obyek perkara yang dituangkan dalam Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 23 September 2022 dibuat dihadapan Notaris Afriwandi,S.H,MKn.

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil gugatan Para Penggugat tersebut, tidak ada dalil yang menyinggung hubungan hukum Notaris Afriwandi,S.H,MKn antara Obyek Perkara dengan Para Tergugat I, Para Tergugat II yang telah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh Para Penggugat melainkan perbuatan Notaris Afriwandi,S.H,MKn hubungan hukumnya hanya mengikat kepada Para Penggugat, dimana Penggugat III hadir sebagai Para Penggugat dikarenakan telah mengikat diri dalam suatu Jual Beli dengan Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (Almarhum) yang merupakan Suami Penggugat I dan Kakak Penggugat II terhadap Obyek Perkara yang telah dibeli sebelumnya oleh Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (almarhum) dari Umar (sekarang telah meninggal dunia), SYAIR (sekarang telah meninggal dunia), TIKAMAR (sekarang telah meninggal dunia), Para Tergugat I yaitu USMAN, USI, NURBAITI, SI AS, ASNIMAR, EMI tetapi Obyek Perkara tersebut yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralih Pemegang Hak nya kepada Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (Almarhum) masih dalam penguasaan Para Tergugat I, Para Tergugat II sebagaimana Yuriprudensi Mahkamah Agung menyebutkan kaidah hukumnya Penggugat berhak menggugat siapa siapa yang hanya secara Feitelijk menguasai obyek sengketa yang dianggap merugikan kepentingan Penggugat.

Menimbang, bahwa karenanya alasan Eksepsi atau Keberatan Kuasa Para Tergugat I, Para Tergugat II tersebut adalah sangat mengada-ada atau mengaburkan dalil gugatan menyebutkan terjadinya perikatan perjanjian Jual Beli antara Penggugat I sebagai pihak Penjual dan Tergugat III sebagai Pembeli dibuat di Notaris Afriwandi,S.H,MKn, hingga telah terbitnya Akta Perjanjian untuk Jual Beli No.10 Tanggal 23 September 2022 yang dibuat di Notaris Afriwandi,S.H,MKn, namun dalam kenyataannya dalil gugatan yang benar menyebutkan Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (Almarhum) merupakan Suami Penggugat I dan Kakak Pengugat II telah mengikat diri dalam suatu Jual Beli dengan Penggugat III sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 23 September 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Afriwandi,S.H,MKn dan Obyek Jual Beli itu yang dibeli Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (Almarhum) dari Umar (sekarang telah meninggal dunia), SYAIR (sekarang telah meninggal dunia), TIKAMAR (sekarang telah meninggal dunia) dan Para Tergugat I yaitu USMAN, USI, NURBAITI, SI AS, ASNIMAR, EMI, telah beralih Pemegang Hak nya kepada Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (Almarhum) namun masih dalam penguasaan Para Tergugat I, Para Tergugat II mengakibatkan Penggugat III mempunyai Kualitas / Berhak untuk mengajukan gugatan maka Eksepsi atau Keberatan Kuasa Para Tergugat I, Para Tergugat II pada angka 1.2 itu tidak beralasan, patut ditolak.

Menimbang, bahwa selanjutnya pada Eksspsi atau Keberatan angka 1.3 menyebutkan Penggugat III tidak mempunyai kapasitas (Legal Standing) selaku Penggugat dalam perkara a quo karena Penggugat III tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan Para Tergugat dan juga tidak mempunyai kepentingan hukum secara langsung dengan Para Tergugat artinya Para Tergugat I, Para Tergugat II ingin mengungkapkan Eksepsi Diskualifikasi sehingga Penggugat III hanya mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan hukum dengan Suami Penggugat I dan Kakak dari Penggugat II yaitu Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (Almarhum) yang mendasarkan kepada Akta Perjanjian untuk Jual Beli Nomor 10 tanggal 23 September 2022, semestinya Penggugat III mempunyai Kapasitas dan Berhak untuk mengajukan gugatan kepada Ahli Waris dari Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (Almarhum) dan Penggugat

Halaman 45 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III secara hukum tidak dapat lagi bertindak sebagai Kuasa dari Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN yang telah meninggal dunia pada tanggal 06 Juni 2023, berdasarkan ketentuan Pasal 1813 KUHPerdara, Pemberian Kuasa Berakhir dengan meninggalnya salah satu pihak baik si Pemberi Kuasa dan atau si Penerima Kuasa.

Menimbang, bahwa dari rangkaian alasan Eksepsi atau Keberatan angka 1.3 huruf a,b,c tersebut telah dijabarkan dalam dalil gugatan pada angka 11, bahwasanya Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (Almarhum) merupakan Suami Penggugat I dan Kakak Pengugat II telah mengikat diri dalam suatu Jual Beli dengan Penggugat III sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 23 September 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Afriwandi,S.H,MKn dan pada dalil lainnya dalam gugatan menyebutkan Obyek Jual Beli itu dibeli oleh Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (Almarhum) dari Para Tergugat I dan telah beralih Pemegang Hak nya kepada Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (Almarhum) namun masih dalam penguasaan Para Tergugat I, Para Tergugat II, karenanya terdapat hubungan hukum maupun kepentingan hukum antara Penggugat III dengan Obyek Perkara merupakan Obyek Jual Beli dengan Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (Almarhum) yang mana dalam penguasaan Para Tergugat I, Para Tergugat II, dimana Tanah Obyek Perkara yang dalam penguasaan Para Tergugat I, Para Tergugat II telah ada Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang dengan gambar situasi tanggal 02 Juli 1987 Nomor 4096 luas 16.500 meter persegi dengan nama Pemegang Hak Pertama adalah UMAR (sekarang telah meninggal dunia) beserta anggota kaumnya yaitu SYAIR (sekarang telah meninggal dunia), TIKAMAR (sekarang telah meninggal dunia), USMAN, USI, NURBAITI, SI AS, ASNIMAR, EMI (Para Tergugat I) kemudian telah beralih Pemegang Haknya berdasarkan Jual Beli dengan Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (Almarhum) dalam Akta Jual Beli Nomor 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 dibuat, dihadapan Notaris YUYU TRISTANTI,S.H, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) hingga Pemegang Hak Pertama tersebut dicoret dan secara hukum pemegang hak yang baru adalah Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (Suami Penggugat I dan Kakak Pengugat II) lalu dari proses balik nama terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, gambar situasi tanggal 07 Desember 2008 Nomor 1822/2009 luas 16.500 meter persegi terdaftar pemegang hak atas nama Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN sehingga terdapat kepentingan hukum Penggugat III terhadap Para Tergugat I, Para Tergugat II maka Penggugat III mempunyai Legal Standing atau orang yang mempunyai Kualitas / Berhak untuk

Halaman 46 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



mengajukan Gugatan dalam perkara ini, dengan demikian alasan pada angka 1.3 huruf a,b tersebut tidak beralasan pula maka patut ditolak termasuk uraian alasan Eksepsi atau Keberatan lainnya dalam Eksepsi atau Keberatan pada angka 1.3 huruf c.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi atau Keberatan pada angka 1.4 huruf a angka 1 menyebutkan Gugatan Penggugat Kabur (excetio Obscur Libel) dengan alasan hukum karena Dasar Hukum Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur dalam hal batas-batas sepadan Obyek dan letak Obyek Perkara tidak jelas dan kabur, yang mana penyebutan pada Posita angka 3 batas-batas sepadan Obyek Perkara tidak sesuai dengan faktanya dan letak Obyek Perkara tidak dijelaskan dimana tempat / lokasinya, dimana batas sepadan tanah obyek perkara a quo yang sebenarnya adalah menurut dalil Para Tergugat I, Para Tergugat II dalam Eksepsi atau Keberatannya dengan letaknya di Sikuliek RT.003 / RW.005 Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai Para Tergugat I, Para Tergugat II dalam Eksepsinya tidak "Membaca" atau "Memperhatikan" dalil Posita gugatan, karena setelah Majelis Hakim memperhatikan Tanah Obyek Perkara yang dipermasalahkan telah disebutkan dalam Posita Gugatan Para Penggugat angka 2 dan angka 3 mengenai letak dan asal Obyek Perkara hingga timbulnya gugatan ini yang pada pokoknya Tanah Obyek Perkara telah mempunyai sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, gambar situasi tanggal 07 Desember 2008 Nomor 1822/2009 luas 16.500 meter persegi terdaftar pemegang hak atas nama Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN dan berasal dari Jual beli kepada Kaum Para Tergugat I tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 dihadapan dan dibuat oleh Notaris YUYU TRISTANTI,S.H, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang mana dari dahulu telah bersertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang dengan gambar situasi tanggal 02 Juli 1987 Nomor 4096 luas 16.500 meter persegi dengan nama Pemegang Hak Pertama adalah UMAR (sekarang telah meninggal dunia) berserta anggota kaumnya yaitu SYAIR (sekarang telah meninggal dunia), TIKAMAR (sekarang telah meninggal dunia), USMAN, USI, NURBAITI, SI AS, ASNIMAR, EMI kemudian setelah terjadi Jual Beli terhadap pemegang hak dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang beralih kepada pemegang hak atas nama Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN dengan dilakukan pencoretan terhadap pemegang hak dan nomor Sertifikatnya hingga terbit nomor sertifikat baru menjadi Sertifikat

Halaman 47 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, gambar situasi tanggal 07 Desember 2008 Nomor 1822/2009 luas 16.500 meter persegi terdaftar pemegang hak atas nama Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN.

Menimbang, bahwa dalam kutipan Yurisprudensi ada beberapa menyebutkan suatu abstrak hukum tetap bahwasanya gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas luas tanah dan batas-batas obyek sengketa tidak berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima sepanjang telah menyebutkan Nomor Sertifikat Tanahnya yang secara Inklusif dengan penyebutan Nomor Sertifikat Tanah dianggap telah meliputi penjelasan secara terang dan jelas tentang letak batas dan luas tanah tersebut, sejalan dengan asas Kontekstualisasi Penafsiran, yang mana apabila Nomor Sertifikat sudah disebutkan, menganggap sudah cukup jelaslah diskripsi tentang suatu obyek sengketa tanpa perlu secara Eksplicit menyebutkannya lagi didalam suatu gugatan sebagaimana menurut Prof.Dr.Sudikno Mertokusumo dalam bukunya Hukum Acara yang dimaksud dengan Obscur Libel adalah tulisan tidak terang sehingga gugatan Obscur Libel berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, tidak relevannya Posita dan Petitum gugatan Penggugat maka dari pertimbangan tersebut diatas, gugatan Para Penggugat tidak dapat memenuhi sebagai gugatan Obscur Libel (kabur) atau tidak jelas maka Eksepsi atau Keberatan dari Kuasa Para Tergugat I, Para Tergugat II tersebut pada angka 1.4 huruf a angka 1 patut ditolak.

Mmenimbang, bahwa terhadap Eksspsi atau Keberatan pada angka 1.4 huruf a angka 2 mendalikan pada pokoknya Para Penggugat dalam gugatan a quo, tidak menyebutkan siapa yang menjadi Mamak Kepala Waris pada saat ini, dimana Obyek Perkara a quo adalah harta pusaka tinggi Kaum Guci Sukuliek yang mempunyai Mamak Kepala Waris yaitu laki-laki tertua dalam Kaum dan gugatan Penggugat tidak menyebutkan siapa yang menjadi Mamak Kepala Waris, oleh sebab itu gugatan Para Penggugat maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa ada 3 Fungsi Mamak Kepala Waris yaitu ke-1 Mewakili Kaum sebagai Pemilik Tanah Ulayat Kaum sebagaimana ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf c Peraturan Daerah Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Tanah Ulayat dan Pemamfaatannya menyebutkan Mamak Kepala Waris mewakili Anggota Kaum masing-masing Jurai / Paruik sebagai Pemilik Tanah Ulayat Kaum, Ke-2 Mengurus Harta Pusaka Tinggi sebagaimana dapat dilihat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1595/K/Sip/1970 tanggal 26 September 1977 yang memuat kaidah hukum bahwa menurut

Halaman 48 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Adat Minangkabau terhadap pengurusan Harta Pusaka Tinggi terletak pada Mamak Kepala Waris dalam Kaum sedangkan pengurusan Harta Pusaka Rendah ada pada anak-anak dan Ke-3 Mewakili Anggota Kaum dalam proses Pengadilan apabila terjadi sengketa Harta Pusaka Tingginya dengan pihak yang berada diluar Kaum nya sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 217/K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1646/K/Sip/1974 tanggal 09 November 1977, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112/K/Sip/1975 tanggal 22 Juni 1975 yang memuat kaidah hukum gugatan dalam Harta Pusaka Tinggi diajukan oleh Mamak Kepala Waris.

Menimbang, bahwa dari Fungsi Mamak Kepala Waris yang disebutkan diatas pada fungsi ketiga mewakili Kaum dalam proses Pengadilan apabila terjadi sengketa Harta Pusaka Tingginya dengan pihak yang berada diluar Kaum nya maka tentunya baik dalam pengajuan gugatan terhadap Harta Pusaka Tinggi sebagai pihak yang mewakili Kaumnya adalah diajukan oleh Mamak Kepala Waris, lain halnya sebagai pihak yang digugat, tidak perlu disebutkan apakah dari pihak yang digugat ada tidaknya Mamak Kepala Waris artinya tidak perlu disebutkan kedudukannya sebagai Mamak Kepala Waris namun harus ikut digugat untuk mewakili Kaum nya dalam proses Pengadilan sebagai Tergugat.

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Gugatan Para Penggugat, jelas pula dalam gugatan tersebut seluruh Anggota Kaum suku Guci Sikuliek digugat dan bahwasanya dalam Jawaban Kuasa Para Tergugat I, Para Tergugat II pada bagian Pokok Perkaranya dalam gugatan balik yaitu Rekonpensi pada angka 3 disebutkan Mamak Kepala Waris suku Guci Sikuliek saat ini adalah Usman selaku Pihak Tergugat I.A dalam gugatan Pokok yaitu Konpensi karenanya Eksepsi atau Keberatan dari Para Tergugat I, Para Tergugat II pada angka 1.4 huruf a angka 2 tidak beralasan, patut pula ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi atau Keberatan pada angka 1.4 huruf a angka 3 mendalihkan telah menyangkut pokok perkara yang memerlukan pembuktian sehingga patut dikesampingkan.

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi atau Keberatan pada angka 1.4 huruf b angka 1 mendalihkan Gugatan Para Penggugat Error In Persona dalam bentuk Diskualifikasi atau Plurium Litis Consortium kemudian dalam uraiannya hanya menyebutkan Penggugat I dan Penggugat II tidak mempunyai Hak untuk menggugat perkara karena Penggugat I dan Penggugat II tidak ada hubungan hukum antara para pihak dalam jual beli Obyek Perkara a

Halaman 49 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



quo atau tidak ikut menandatangani dalam Akta Jual Beli Nomor 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 dihadapan dan dibuat oleh Notaris YUYU TRISTANTI,S.H maka tidak ada hubungan hukum antara Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (almarhum) dengan Penggugat I dan Penggugat II, tanpa menguraikan bentuk Plurium Litis Consortium nya yang mengartikan gugatan kurang pihak, tentunya berbeda akan maksud dari Eksepsi Diskualifikasi.

Menimbang, bahwa dalam gugatan Para Penggugat telah didalilkan secara jelas kedudukan Penggugat I dan Penggugat II sehingga dapat mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat I, Para Tergugat II yaitu pada dalil Posita gugatan angka 1, 2, 3 dan 4 karenanya sekalipun tidak sebagai pihak dalam hubungan jual beli obyek perkara tetapi Penggugat I dan Penggugat II tetap mempunyai kepentingan hukum atas harta peninggalan dari Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (almarhum) yang dikuasai Para Tergugat I, Para Tergugat II maka Eksepsi atau Keberatan pada angka 1.4 huruf b angka 1 dalam bentuk Diskualifikasi tidak beralasan, patut ditolak sedangkan Eksepsi atau Keberatan pada angka 1.4 huruf b angka 1 dalam bentuk Plurium Litis Consortium tidak diuraikan secara jelas karenanya haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya pada Eksepsi atau Keberatan angka 1.4 huruf b angka 2 mendalilkan salah sasaran pihak yang digugat, yang mana Para Penggugat telah salah sasaran atau salah menarik Subyek dalam mengajukan gugatan menjadikan Iyus sebagai Tergugat II.A, Mul sebagai Tergugat II.B dan IL sebagai Tergugat II.C karena Para Tergugat tersebut tidak mempunyai hubungan hukum langsung dengan Akta Jual Beli Nomor 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 dihadapan dan dibuat oleh Notaris YUYU TRISTANTI,S.H, baik sebagai Penjual, Pembeli maupun sebagai saksi apalagi ikut menandatangani terutama Iyus atau Yusnita nama sebenarnya tinggal jauh dari obyek perkara, tidak ada bukti menguasai obyek perkara maka tidak jelasnya sasaran pihak yang digugat menyebabkan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil Gugatan Para Penggugat pada Posita angka 9, 10 maupun 13 menyebutkan Iyus sebagai Tergugat II.A, Mul sebagai Tergugat II.B dan IL sebagai Tergugat II.C mendirikan 3 (tiga) buah rumah diatas obyek perkara dan rumah TIKAMAR (sekarang telah meninggal dunia) saat ini ditempati Anak-Anaknya tanpa seizin Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (almarhum) atau tanpa seizin pula kepada Penggugat I, Penggugat II karenanya Eksepsi atau Keberatan yang demikian tidak pula beralasan, patut ditolak.

Halaman 50 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya seluruh Eksepsi atau Keberatan Kuasa Para Tergugat I, Para Tergugat II maka Eksepsi atau Keberatan tersebut haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya dan Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut.

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan pada pokoknya Penggugat I adalah Istri yang sah dari Almarhum Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN sedangkan Penggugat II adalah Adik Kandung dari Almarhum Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN dan Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN memiliki sebidang tanah yang terletak di Sikuliek RT.003 / RW.005 Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat, yang terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, gambar situasi tanggal 07 Desember 2008 Nomor 1822/2009 luas 16.500 meter persegi atas nama Pemegang Hak adalah Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN merupakan Obyek Perkara yang dibeli dari Kaum Para Tergugat I melalui persetujuan Kaum Para Tergugat guna pembiayaan perkara tanah Kaum Para Tergugat yang terbengkalai dengan membuat Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 17 tanggal 05 Mei 1987 yang dibuat dihadapan Notaris YUYU TRISTANTI,S.H, dimana Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN lalu melakukan pembayaran secara bertahap atas pembelian harga tanah tersebut kepada Para Tergugat I termasuk TIKAMAR yang pada waktu itu diterima oleh UMAR dengan bukti Kwitansi ditanda tangani oleh UMAR dengan pembayaran terakhir sebagai pelunasan harga tanah dititipkan melalui Notaris YUYU TRISTANTI,S.H untuk disampaikan kepada UMAR,cs pada tanggal 13 Januari 1990 kemudian setelah dilunasinya pembayaran harga tanah Obyek Perkara a quo lalu dibuat Akta Jual Beli Nomor 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 oleh Notaris YUYU TRISTANTI,S.H, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan ditanda tangani oleh Penjual yaitu UMAR (sekarang telah meninggal dunia) selaku Mamak Kepala Waris dengan anggota kaumnya masing-masing adalah SYAIR (sekarang telah meninggal dunia), TIKAMAR (sekarang telah meninggal dunia), Para Tergugat I terdiri dari USMAN, USI, NURBAITI, SI AS, ASNIMAR, EMI dihadapan Notaris YUYU TRISTANTI,S.H, setelah itu Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN menerima Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang dengan gambar situasi tanggal 02 Juli 1987 Nomor 4096 luas 16.500 meter persegi dengan nama Pemegang Hak Pertama adalah UMAR beserta anggota kaumnya yaitu SYAIR (sekarang telah meninggal dunia), TIKAMAR (sekarang telah meninggal dunia), USMAN, USI, NURBAITI, SI AS, ASNIMAR, EMI, yang

Halaman 51 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana dilakukan proses balik nama dari Pemegang Hak Pertama tersebut dicoret dan secara hukum, beralih kepada pemegang hak yang baru adalah Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (almarhum) hingga terbit Nomor Sertifikat baru yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, gambar situasi tanggal 07 Desember 2008 Nomor 1822/2009 luas 16.500 meter persegi dengan pemegang hak atas nama Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN namun didalam Obyek Perkara berdiri rumah milik dari TIKAMAR yang saat ini ditempati anak-anaknya sehingga waktu itu TIKAMAR bersama-sama UMAR selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya telah membuat dan menandatangani Surat Perjanjian tertanggal 17 Mei 1989 berisikan kesediaan TIKAMAR untuk menggosongkan Tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang lalu untuk menjamin pengosongan sebagian tanah milik Obyek Perkara yang dikuasai oleh TIKAMAR tersebut maka UMAR selaku Mamak Kepala Waris telah pula membuat pernyataan tanggal 30 Mei 1989 yang telah dilegalisasi oleh Notaris YUYU TRISTANTI,S.H, untuk melakukan penggosongan tanah dari pondok yang berada diatasnya dalam waktu selambat-lambatnya 4 Bulan terhitung sejak tanggal 17 Mei 1989 atau selambat-lambatnya tanggal 7 Spetember 1989, selain itu saat ini sebagian dari lokasi Obyek Perkara dikuasai oleh Tergugat II.A, Tergugat II.B dan Tergugat II.C dengan membangun rumah semi permanen untuk tempat kediamannya tanpa seizin dari Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (almarhum) sehingga perbuatan Tergugat I.A sampai Tergugat I.F yang menguasai Obyek Perkara bersama Tergugat II.A, Terguat II.B dan Tergugat II.C dengan mendirikan rumah semi permanen untuk tempat kediamannya dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, selanjutnya semasa hidupnya Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN telah mengikatkan diri untuk menjual tanah obyek perkara kepada Penggugat III sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 23 September 2022 yang dibuat oleh Notaris Afriwandi,S.H,MKn dan setelah itu Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN memberikan Kuasa kepada Penggugat III untuk mengurus atau melakukan tindakan hukum yang sah terhadap tanah obyek perkara yang dituangkan dalam Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 23 September 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Afriwandi,S.H,MKn.

Menimbang, bahwa dalam dalil Jawabannya, Kuasa Para Tergugat I, Para Tergugat II mendalihkan bantahan bahwasanya tidak semua Kaum yang menyetujui dan menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 17 tanggal 05

Halaman 52 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg

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

Mei 1987 yang dibuat dihadapan Notaris YUYU TRISTANTI,S.H termasuk Tergugat I.A, tidak pernah mengetahui, tidak pernah menyepakati dan tidak pernah ikut menandatangani karena yang menandatangani dalam Akte tersebut dilakukan oleh orang yang bernama SI IRMAN namun Para Tergugat I, Para Tergugat II mengakui adanya pembayaran secara bertahap atas pembelian harga tanah kepada Para Tergugat yaitu Tergugat I.A,I.B,I.C,I.D,I.F dengan demikian Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 17 tanggal 05 Mei 1987 berikut Akta Jual Beli Nomor 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 yang dibuat dihadapan Notaris YUYU TRISTANTI,S.H, tidak pernah ditanda tangani oleh Tergugat I.A sehingga cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum kemudian dalam kenyataannya yang terjadi Para Tergugat sebagai anggota Kaum sampai saat ini tidak menerima pelunasan pembelian harga tanah yang dilunasi dengan cara menitipkan melalui Notaris YUYU TRISTANTI,S.H sehingga menimbulkan pertanyaan terhadap pembelian tanah yang belum lunas, Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (almarhum) telah menerima Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang dengan gambar situasi tanggal 02 Juli 1987 Nomor 4096 luas 16.500 meter persegi maka pembayaran pelunasan harga tanah belum selesai dan belum dibayarkan kepada Pemilik Tanah sampai sekarang belum sampai ketangan Para Tergugat membuktikan pembelian tanah obyek perkara tersebut dilakukan dengan cara etiked tidak baik sedangkan pembangunan rumah semi permanen bukanlah dibangun oleh Para Tergugat II yaitu Tergugat II.A,II.B,II.C dan penguasaan fisik tanah oleh Kaum Tergugat adalah dikarenakan perbuatan hukum Jual Beli Tanah antara Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (almarhum) dengan Kaum Para Tergugat I, Para Tergugat II adalah tidak sah, penuh tipu daya, pemalsuan tanda tangan dan kebohongan.

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab tersebut oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal mengenai Tanah Obyek Perkara terletak di Sikuliek RT.003 / RW.005 Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat telah beralih Pemegang Haknya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, gambar situasi tanggal 07 Desember 2008 Nomor 1822/2009 luas 16.500 meter persegi kepada pemegang hak atas nama Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (almarhum), dimana Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (almarhum) adalah Suami dari Penggugat I, Kakak Kandung dari Penggugat II telah membeli Tanah Obyek Perkara tersebut dari Kaum Para Tergugat I yaitu Suku Guci Sikuliek dengan melakukan

Halaman 53 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran secara bertahap kepada UMAR (sekarang telah meninggal dunia), SYAIR (sekarang telah meninggal dunia), TIKAMAR (sekarang telah meninggal dunia) serta Para Tergugat I yaitu Tergugat I.A,I.B,I.C,I.D,I.F melalui Umar (sekarang telah meninggal dunia) yang merupakan Mamak Kepala Waris Kaum dari Suku Guci Sikuliek untuk dipergunakan pembiayaan perkara tanah Kaum Para Tergugat I, Para Tergugat II yang terbengkalai kemudian Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (almarhum) menerima Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang dengan gambar situasi tanggal 02 Juli 1987 Nomor 4096 luas 16.500 meter persegi atas Tanah Obyek Perkara dengan menyebutkan nama Pemegang Hak Pertama adalah UMAR (sekarang telah meninggal dunia) berserta anggota kaumnya yaitu SYAIR (sekarang telah meninggal dunia), TIKAMAR (sekarang telah meninggal dunia) serta Para Tergugat I yaitu USMAN, USI, NURBAITI, SI AS, ASNIMAR, EMI, yang mana setelah dilakukan proses balik nama hingga terhadap Pemegang Hak Pertama tersebut dicoret berikut Nomor Sertifikatnya berganti menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, gambar situasi tanggal 07 Desember 2008 Nomor 1822/2009 luas 16.500 meter persegi dengan Pemegang Hak Baru atas nama Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN lalu Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN lalu Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN telah mengikatkan diri untuk menjual tanah obyek perkara yang Sertifikat Hak Milik Nomor 3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto kepada Penggugat III dengan membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 23 September 2022 dihadapan Notaris Afriwandi,S.H,MKn dan setelah itu Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN memberikan Kuasa kepada Penggugat III untuk mengurus atau melakukan tindakan hukum yang sah terhadap tanah obyek perkara yang dituangkan dalam Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 23 September 2022.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Para Pihak baik dalil Para Penggugat maupun Para Tergugat I, Para Tergugat II, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi persengketaan diantara Para Pihak adalah apakah Jual Beli terhadap Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Sikuliek RT.003 / RW.005 Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat yang terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang dengan gambar situasi tanggal 02 Juli 1987 Nomor 4096 luas 16.500 meter persegi atas nama pemegang hak Kaum Suku Guci Sikuliek yaitu UMAR (sekarang telah meninggal dunia) selaku Mamak Kepala Waris berserta anggota kaumnya yaitu SYAIR (sekarang telah meninggal dunia), TIKAMAR (sekarang telah meninggal dunia) serta Para

Halaman 54 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I adalah USMAN, USI, NURBAITI, SI AS, ASNIMAR, EMI telah beralih haknya secara sah sehingga Peralihan Hak atas Tanah Obyek Perkara tersebut kepada Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (almarhum) hingga terdaftar menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, gambar situasi tanggal 07 Desember 2008 Nomor 1822/2009 luas 16.500 meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 yang dibuat dihadapan Notaris YUYU TRISTANTI,S.H merupakan Peralihan Hak yang diperoleh dari pembelian yang sah menurut hukum perdata karenanya penguasaan Para Tergugat I, Para Tergugat II terhadap Tanah Obyek Perkara yang telah dijual kepada Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (almarhum), dimana diatasnya berdiri pula bangunan rumah semi permanen milik anak-anak TIKAMAR atau dalam penguasaan Para Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum atautkah benar Peralihan Hak atas Jual Beli antara Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (almarhum) dengan pihak Kaum Suku Guci Sikuliek termasuk anggota Kaum yaitu Para Tergugat I belum selesai pembayarannya kepada anggota Kaumnya sesuai Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 17 tanggal 05 Mei 1987 berikut Akta Jual Beli Nomor 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 sehingga pembelian itu tidak sah dengan dilakukan penuh tipu daya, pemalsuan tanda tangan dan kebohongan karena tidak semua anggota Kaum yang menyetujui dan menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 17 tanggal 05 Mei 1987 maupun Akta Jual Beli Nomor 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 yang dibuat dihadapan Notaris YUYU TRISTANTI,S.H termasuk Tergugat I.A, tidak pernah mengetahui, tidak pernah menyetujui dan tidak pernah ikut menandatangani karena yang menandatangani dalam Akte tersebut dilakukan oleh orang yang bernama SI IRMAN.

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P.I.II-1 sampai dengan P.I.II-52 juga bertanda P.III-1 sampai P.III-2 dan 3 (dua) orang saksi yang diperiksa dipersidangan sedangkan Para Tergugat I, Para Tergugat II mengajukan pula bukti surat bertanda T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-7 dan 3 (dua) orang saksi.

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut, Majelis Hakim menilai berdasarkan Pasal 1888 KUHPerdata menyatakan "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya dan apabila akta yang asli itu ada maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya" maka bukti surat Penggugat maupun Tergugat I,II,III juga Tergugat IV mempunyai nilai

Halaman 55 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian sempurna dan dapat dipercaya sepanjang bukti surat tersebut sesuai akta aslinya dengan diperlihatkan bukti surat aslinya dipersidangan sehingga dapat sebagai bukti yang sempurna dalam perkara a quo kecuali tidak terdapat akta aslinya merupakan bukti permulaan yang membutuhkan pembuktian dengan alat bukti lainnya.

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat dilokasi Obyek perkara, Majelis Hakim memperoleh suatu fakta bahwasanya Para Pihak membenarkan lokasi yang dimaksud sebagai Obyek Perkara adalah terletak di Sikuliek RT.003 / RW.005 Kelurahan Koto Panjang Ikua Koto, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat, dimana telah terdaftar dengan Hak Milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang dengan gambar situasi tanggal 02 Juli 1987 Nomor 4096 luas 16.500 meter persegi dan Para Pihak tidak menyangkal telah terdaftar Obyek Perkara dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, gambar situasi tanggal 07 Desember 2008 Nomor 1822/2009 luas 16.500 meter persegi, dimana didalam Obyek Perkara terdapat beberapa rumah sebagaimana diakui Para Pihak merupakan rumah peninggalan Tikamar dan Nurbaiti yang dikuasai oleh diantaranya diketahui adalah Iyus dan ada lokasi dalam Obyek Perkara dalam pengerjaan pembabatan lahan yang dilakukan Penggugat III namun berhenti diminta oleh Para Tergugat I, yang mana diakui Para Pihak Tanah Obyek Perkara telah dijual kepada Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN tetapi masih dalam penguasaan Para Tergugat I.

Menimbang bahwa menurut Pasal 1457 KUHPerdara menyebutkan Jual Beli adalah suatu persetujuan atau suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu yaitu selaku Penjual mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu kebendaan atau hak miliknya atas suatu barang kepada pihak lain yaitu selaku Pembeli dan pihak lain yaitu Pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu yang telah dijanjikan.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat bertanda P.I.II-4a yaitu Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris menerangkan salah satu Ahli Waris terdiri dari Penggugat I adalah selaku Istri dan Penggugat II adalah selaku Adik dari Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN yang telah meninggal dunia pada tanggal 06 Juli 2023 sesuai Kutipan Akta Kematian, bukti bertanda P.I.II-4b sedangkan Penggugat III adalah selaku Pembeli yang telah melakukan Pengikatan Jual Beli dengan Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN atas sebidang tanah yang terletak di Sikuliek RT.003 / RW.005 Kelurahan Koto Panjang Ikua Koto, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat yang telah terdaftar dengan

Halaman 56 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg

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

Sertifikat Hak Milik Nomor 3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, gambar situasi tanggal 07 Desember 2008 Nomor 1822/2009 luas 16.500 meter persegi, yang mana Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN memperolehnya dengan membeli dari Kaum Suku Guci Sikuliek yang awalnya terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang dengan gambar situasi tanggal 02 Juli 1987 Nomor 4096 luas 16.500 meter persegi dengan tercantum pemegang hak adalah UMAR (sekarang telah meninggal dunia) selaku Mamak Kepala Waris dari Kaum Suku Guci Sikuliek beserta anggota kaumnya yaitu SYAIR (sekarang telah meninggal dunia), TIKAMAR (sekarang telah meninggal dunia), Para Tergugat I yaitu USMAN, USI, NURBAITI, SI AS, ASNIMAR, EMI dan telah dicoret Pemegang Haknya dan tercantum dalam lembar Peralihan Hak nama Pemegang Hak baru yaitu Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN dan mencoret Nomor Sertifikat Nomor 137 menjadi Nomor 3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, sesuai bukti surat bertanda P.I.II-1.

Menimbang, bahwa apakah pembelian yang terjadi tersebut diatas telah dilaksanakan berdasarkan Pembelian yang sah, sebagaimana dalam Pasal 1458 KUHPerdara secara tegas menyatakan Perjanjian Jual Beli dianggap sudah berlangsung antara Pihak Penjual dan Pembeli jika mereka telah menyetujui dan bersepakat tentang keadaan benda dan harga barang tersebut.

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat Penggugat bertanda P.I.II-3 yaitu Perjanjian Jual Beli Nomor 17 tanggal 05 Mei 1987 yang dibuat dihadapan Notaris YUYU TRISTANTI,S.H, dituangkan sesuai dalam Pasal 2 bahwasanya harga pembelian sebidang tanah yang terletak di Sikuliek RT.003 / RW.005 Kelurahan Koto Panjang Ikua Koto, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat itu telah dibayar oleh Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN sebagian sejumlah Rp.7.500.000,00 menggunakan Kwitansi yaitu bukti bertanda P.I.II-15 , disebutkan telah diterima Penjual melalui Umar selaku Mamak Kepala Waris beserta Kaumnya yaitu Sair maupun lainnya selaku Pihak Pertama kemudian adanya pembayaran sebelum dan sesudahnya berupa Kwitansi, bukti bertanda P.I.II-16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 dan diperjanjikan sisa pembayaran dibayarkan lunas setelah sertifikat dibalik nama keatas nama Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN selaku Pihak Kedua sebagaimana keterangan saksi-saksi Para Penggugat Pembayaran bertahap tersebut dikeluarkan menggunakan Kwitansi yang diambil uangnya melalui Umar, Tikamar, Syair, Nurbaity dan orang-orang untuk membayar hutang Kaum nya diketahui oleh Umar sesuai yang tercantum didalam bukti surat tersebut

Halaman 57 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Kwitansi dan kadangkala dibayar oleh bapak Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN sendiri.

Menimbang, bahwa dari rangkaian dibuatnya Perjanjian Jual Beli sampai kepada proses pembayaran secara bertahap hingga bulan Januari 1990 menunjukkan Perjanjian Jual Beli telah berlangsung dengan adanya kesepakatan dan menyetujui tentang keadaan benda dan harga barang, dengan melakukan pembayaran bertahap sampai selesai pada bulan Januari 1990 namun apakah Perjanjian Jual Beli telah selesai dengan beralihnya Hak atas barang jual beli itu dengan suatu penyerahan.

Menimbang, bahwa Perjanjian Jual Beli merupakan dokumen yang hanya mengikat para pihak yang membuatnya dan tidak bersifat Otentik dengan hakekatnya untuk menjelaskan ada tidaknya proses jual beli tanah atau bangunan bukan sebagai penyelesaian transaksi jual beli tanah atau bangunan.

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil bantahan Para Tergugat I, Para Tergugat II tidak ada membantah adanya Pembelian dengan pembayaran yang dilaksanakan secara bertahap tersebut sesuai Perjanjian Jual beli Nomor 17 tanggal 05 Mei 1987 maupun termasuk UMAR (sekarang telah meninggal dunia) yang waktu itu merupakan selaku Mamak Kepala Waris dari Kaum Suku Guci Sikuliek diakui pula oleh saksi-saksi Para Penggugat serta saksi Para Tergugat I, Para Tergugat II tetapi membantah pembayaran belum dilaksanakan secara lunas yang diperjanjikan akan dibayarkan melalui Notaris YUYU TRISTANTI,S.H juga membantah penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang dengan gambar situasi tanggal 02 Juli 1987 Nomor 4096 luas 16.500 meter persegi juga pembuatan Akta Jual Beli Nomor 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 dibuat dan dihadapan Notaris YUYU TRISTANTI,S.H dilaksanakan dengan penuh tipu daya, pemalsuan tanda tangan dan kebohongan sehingga perbuatan jual beli tanah antara Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (almarhum) dengan Kaum yaitu Para Tergugat I, Para Tergugat II tidak sah.

Menimbang, bahwa dalam bukti surat Para Tergugat I, Para Tergugat II tidak ada satupun yang membuktikan adanya pengaduan atas laporan Polisi atas adanya suatu Pemalsuan tanda tangan atau hal lain yang berkenaan adanya tipu daya terhadap terlaksananya Akta Jual Beli maupun pembayaran lunas yang belum dibayarkan tersebut juga dari saksi-saksi Para Tergugat I, Para Tergugat II tidak ada menerangkan hal serupa sesuai dalil bantahan Para Tergugat I, Para Tergugat II namun memperhatikan bukti surat Para Penggugat bertanda P.I.II-8 merupakan Surat Pernyataan dari UMAR selaku Mamak

Halaman 58 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Waris pada tanggal 16 Januari 1989 menyatakan tetap mengakui isi dalam bukti surat Penggugat bertanda P.I.II-3 adalah kesepakatan Jual Beli yang dibuat Para Pihak, bahwa Umar menerima tambahan pembayaran uang sebesar Rp.2.500.000,00 serta sisa pembayaran yang dibayarkan lunas, tidak ada lagi ada tuntutan dan hambatan dari pihak manapun setelah Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN menerima Sertifikat tanah tersebut atas namanya dengan bersedia menyelesaikannya untuk balik nama itu disusul adanya Surat Kuasa tertanggal 17 Januari 1989, bukti P.I.II-9 yang diberikan oleh Umar kepada Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN untuk mengambil Sertifikat Hak Milik yang sudah beralih keatas nama Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN yang dalam pengurusan dikantor Badan Pertanahan Padang kemudian dibuat surat pernyataan oleh Umar tertanggal 1 April 1989, bukti surat Para Penggugat bertanda P.I.II-10, bahwa bertanggung jawab untuk melaksanakan Penandatanganan Akta Jual Beli dihadapan Notaris / PPAT YUYU TRISTANTI,S.H hingga dilaksanakan Akta Jual Beli Nomor 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 dibuat oleh Notaris / PPAT YUYU TRISTANTI,S.H di Padang dengan dihadiri dan ditanda-tangani pada akhir Akta tersebut oleh Penjual yaitu Kaum Suku Guci Sikuliek terdiri dari UMAR, SYAIR, TIKAMAR, Para Tergugat I adalah USMAN, USI, NURBAITI, SI AS, ASNIMAR, EMI dan Pembeli adalah Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN dihadapan Notaris / PPAT YUYU TRISTANTI,S.H, bukti surat Para Penggugat bertanda P.I.II-2 sehingga telah terjai proses Jual Beli dengan telah dilakukan Penyerahan yaitu Peralihan Hak, dimana Penjual telah menerima harga yan diperjanjikan sedangkan Pembeli telah menerima barang yang diperjanjikan pula dengan adanya Peralihan Hak melalui Akta Jual Beli, sehingga Pembelian tersebut dapat dinyatakan sah menurut hukum, yang mana sebagaimana diperjanjikan sisa pembayaran yang dibayarkan lunas, setelah Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN selaku Pembeli menerima Sertifikat tanah tersebut atas namanya terungkap dalam bukti surat Para Penggugat bertanda P.I.II-44, Tanda Terima penyerahan uang sebesar Rp.500.000,00 kepada Notaris / PPAT YUYU TRISTANTI,S.H sebagai biaya pengurusan peralihan Hak Tanah Hak milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang dengan gambar situasi tanggal 02 Juli 1987 Nomor 4096 luas 16.500 meter persegi keatas nama Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN pada tanggal 28-2-1989 dan diteruskan sesuai bukti surat Para Penggugat bertanda P.I.II-51 merupakan Tanda Terima dari Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN menyerahkan uang kontan sebanyak Rp.700.000,00 kepada Notaris / PPAT YUYU TRISTANTI,S.H untuk disampaikan kepada UMAR Cs untuk pelunasan pembelian sebidang Tanah

Halaman 59 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg

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

Hak milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang dengan gambar situasi tanggal 02 Juli 1987 Nomor 4096 luas 16.500 meter persegi dan menerangkan dengan diterimanya uang tersebut pada hari ini tanggal 13 Januari 1990, Sertifikat Tanah tersebut telah diserahkan kepada Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN maka dapat diambil suatu persangkaan pembayaran lunas telah diserahkan kepada Penjual Umar cs oleh Notaris / PPAT YUYU TRISTANTI,S.H dengan mendasarkan pada bukti surat Para Penggugat bertanda P.I.II-1 berupa Sertifikat Hak Milik bahwasanya diterangkan telah dilakukan Peralihan Hak dengan adanya pencoretan Nomor Sertifikatnya dan Nama Pemegang Hak lama menjadi Pemegang Hak Baru yang terdaftar dalam lembaran Peralihan Sertifikatnya keatas nama Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN dengan Nomor Sertifikat Nomor 3734 yang dilakukan pembukuannya tanggal 30 Januari 2009 serta dilakukan pencatatan pada tanggal 5 Juni 1989 kemudian berdasarkan bukti surat Para Penggugat bertanda P.I.II-5 dikaitkan dengan bukti surat Para Penggugat bertanda P.I.II-1 telah dilakukan pendaftaran tanah Pembelian itu ke kantor Pertanahan Kota Padang pada tanggal 9 Desember 2009 hingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 3724 Tahun 2009 atas nama Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN.

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli merupakan surat yang dikeluarkan secara Resmi oleh PPAT sebagai Akta Otentik yang berisi keterangan tentang Pemilik Baru dan perjanjian pemindahan hak milik antara pihak pihak yang bersangkutan artinya sebagai bukti suatu hak atas tanah telah dialihkan sehingga tujuannya adalah untuk membuktikan adanya transaksi jual beli serta peralihan hak atas tanah dan bangunan sehingga untuk menyelesaikan transaksi jual beli maka dengan membuat suatu Akta Jual Beli dihadapan PPAT, Jual Beli dinyatakan selesai.

Menimbang. Bahwa sebagaimana maksud Jual Beli Tanah berdasarkan UUPA dilandaskan pada hukum Adat yaitu suatu pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai artinya penyerahan hak atas tanah dilakukan dihadapan pejabat umum yang berwenang dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta pembayarannya dilakukan secara tunai dan bersamaan sebagai Asas Terang dan Tunai yang menjadi Jantung Hukum Agraria dalam hal perbuatan hukum Jual Beli Tanah, dimana dalam Pasal 1868 KUHPdata Terang diartikan Jual beli dilakukan dihadapan Para Pihak dan PPAT karenanya asas terang dalam jual beli tanah dibuktikan dengan adanya akta autentik yang diwujudkan dalam bentuk Akta Jual Beli sedangkan Tunai diartikan sebagai

Halaman 60 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



bentuk pembayaran yang saat transaksi ada bukti uang seketika saat itu juga sesuai dengan harga kesepakatan kedua belah pihak.

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil gugatan Para Penggugat, menyebutkan Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN melakukan pembelian terhadap sebidang tanah yang merupakan Tanah Kaum suku Sikuliek berdasarkan yang disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang Pemegang Haknya adalah UMAR sebagai Mamak Kepala Waris, SYAIR, TIKAMAR, Para Tergugat I adalah USMAN, USI, NURBAITI, SI AS, ASNIMAR, EMI yang telah beralih menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto dengan Pemegang Hak Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN sehingga apakah sebidang Tanah Kaum suku Sikuliek tersebut dapat diperjuangkan oleh Umar beserta Kaum nya yaitu termasuk Para Tergugat I

Menimbang, bahwa dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 menyebutkan Tanah Ulayat merupakan Tanah bersama Para Warga masyarakat Hukum Adat yang bersangkutan maka penguasaannya dikenal dengan Hak Ulayat yaitu serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat yang berhubungan dengan Tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya sehingga mengakui adanya Hak Ulayat maka berdasarkan Pasal 3 UUPA, Hak Ulayat diakui sepanjang menurut kenyataannya masih ada karenanya Tanah Ulayat tidak dapat dialihkan menjadi Tanah Hak Milik apabila Tanah Ulayat itu menurut kenyataan masih ada dibuktikan dengan adanya masyarakat hukum adat bersangkutan atau kepala adat bersangkutan sebaliknya Tanah Ulayat dapat dialihkan menjadi Tanah Hak Milik apabila Tanah Ulayat tersebut statusnya sudah berubah menjadi “ bekas Tanah Ulayat” atau statusnya sudah menjadi “Tanah Negara” kemudian dapat dialihkan menjadi Hak Milik Perorangan.

Menimbang, bahwa sebidang tanah Obyek Perkara yang merupakan Tanah Kaum suku Sikuliek tersebut telah terdaftar sebagai Tanah Hak Milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang dengan Pemegang Haknya adalah UMAR sebagai Mamak Kepala Waris, SYAIR, TIKAMAR, Para Tergugat I adalah USMAN, USI, NURBAITI, SI AS, ASNIMAR, EMI merupakan Kaum suku Sikuliek kemudian berdasarkan Jual Beli dengan Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN telah beralih Hak Milik nya kepada Pemegang Hak baru yaitu Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN maka Tanah Kaum suku Sikuliek tersebut yang diartikan sebagai Tanah Ulayat sebagaimana penguasaannya hanya bersifat Hak Ulayat tidak dapat dialihkan menjadi Tanah Hak Milik ataupun diperjualbelikan namun kenyataannya diatas Tanah Kaum itu telah terbit dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdaftar Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang dengan Pemegang Haknya adalah UMAR sebagai Mamak Kepala Waris, SYAIR, TIKAMAR, Para Tergugat I adalah USMAN, USI, NURBAITI, SI AS, ASNIMAR, EMI, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Tanah Kaum suku Sikuliek itu, status tanahnya telah berubah menjadi “ bekas Tanah Ulayat” maka dapat beralih penguasaannya menjadi Tanah Hak Milik sehingga dapat diperjual belikan tidak lagi terikat dengan Hak Ulayat.

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya apakah UMAR sebagai Mamak Kepala Waris dan Pemegang Hak Milik dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang dapat mewakili anggota Kaumnya.

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf c Peraturan Daerah Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Tanah Ulayat dan Pemamfaatannya menyebutkan Mamak Kepala Waris mewakili Anggota Kaum masing-masing Jurai / Paruik sebagai Pemilik Tanah Ulayat Kaum dan Mengurus Harta Pusaka Tinggi namun pada kenyataannya Tanah Kaum suku Sikuliek yang diperjual belikan tidak lagi sebagai Tanah Ulayat atau Tanah Pusako Tinggi sehingga Pihak dalam Jual Beli yaitu UMAR sebagai Mamak Kepala Waris, SYAIR, TIKAMAR, Para Tergugat I adalah USMAN, USI, NURBAITI, SI AS, ASNIMAR, EMI sebagai Pemegang Hak Milik dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Kelurahan Koto Panjang, tidak apat diwakili dalam melakukan Jual Beli, yang mana telah tercantum jelas sesuai bukti surat Para Penggugat bertanda P.I.II-2, hadir dan bertanda tangan dihadapan Notaris / PPAT YUYU TRISTANTI,S.H dalam Akta Jual Beli tersebut didasarkan atas ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara dalam hal perjanjian dapat dinyatakan sah adanya kesepakatan Para Pihak untuk mengikat diri dan kecakapan bertindak dari Para Pihak untuk membuat perjanjian serta adanya suatu hal tertentu maupun adanya suatu sebab yang halal maka Jual Beli telah dilaksanakan Jual Beli yang sah.

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Para Penggugat maupun Para Tergugat I, Para Tergugat II lainnya yang tidak ada relevansinya dalam pembuktian ini serta tidak dibantah maupun merupakan bukti yang sama, baik dari Isi maupun fisik buktinya, menurut hemat Majelis Hakim tidak dapat dipergunakan untuk pembuktian sehingga bukti tersebut dikesampingkan.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, dapat disimpulkan, Para Penggugat dapat membuktikan dalil Gugatannya.

Menimbang, bahwa dengan beralihnya Pemegang Hak Milik atas sebidang tanah Obyek Sengketa menjadi terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 62 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, gambar situasi tanggal 07 Desember 2008 Nomor 1822/2009 luas 16.500 meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989, telah dilaksanakan secara sah menurut undang-undang maka penguasaan Para Tergugat I, Para Tergugat II atas Obyek Perkara a quo merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa oleh karenanya Para Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya dan sebelum sampai kepada tuntutan dalam Petitum gugatan Para Penggugat untuk meminta Gugatan dikabulkan untuk seluruhnya, perlu dipertimbangkan terlebih dahulu tuntutan lainnya yang merupakan tuntutan tambahan yang diminta oleh Penggugat sebagai berikut.

Menimbang, bahwa dengan telah dibuktikannya telah terjadi Jual Beli yang sah dengan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 dengan beralihnya Pemegang Hak atas Sertifikat Hak Milik menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3734 / Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, gambar situasi tanggal 07 Desember 2008 Nomor 1822/2009 luas 16.500 meter persegi atas nama Pemegang Hak Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN maka Petitum angka 2 dengan tidak menutup kepada Hak Para Ahli Waris lainnya sesuai bukti surat Para Penggugat bertanda P.I.II-4a dan angka 3 dapat dikabulkan namun demi kesempurnaan Tuntutan yang diminta pada angka 2 tersebut sepanjang tidak merubah maksud dan tujuan dari Petitum itu, Majelis Hakim perlu memperbaiki Petitum dimaksud sesuai dengan amar putusan dibawah ini.

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Angka 4, Majelis Hakim menilai mengenai Akta Kuasa yang diberikan kepada Penggugat III oleh Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN yang telah meninggal dunia sepanjang dinyatakan tidak disangkal oleh Ahli Waris Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN, yang mana merupakan satu rangkaian dengan adanya Pengikatan Jual beli yang terjadi antara Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN dengan Penggugat III maka Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 23 September 2022 tersebut dapat dinyatakan sah, karenanya Petitum tersebut dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa dalam Petitum angka 5 dan 6 tersebut, yang mana telah dibuktikan adanya penguasaan yang dilakukan oleh Para Tergugat I, Para Tergugat II sedangkan Para Penggugat adalah Pemilik dan Pemegang Hak yang sah atas Obyek Perkara sebagaimanaara Tergugat I, Para Tergugat II melakukan Penguasaan menghalangi Penggugat III maupun Penggugat I dan Penggugat II serta tanpa Izin yang sah dari Penggugat I dan Penggugat II juga Penggugat III dengan masih adanya rumah milik Para Tergugat I, Para Tergugat II sesuai hasil Pemeriksaan Setempat yang diketahui adalah milik dari

Halaman 63 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg

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

Tikamar yang ditempati anak-anaknya juga adanya penegasan dalam bantahan Para Tergugat I, Para Tergugat II maka Petitum tersebut dapat dikabulkan bahwasanya Penguasaan Tergugat I, Para Tergugat II itu merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa oleh karena dapat dibuktikan penguasaan yang dilakukan Para Tergugat I, Para Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum, tentunya, Petitum angka 7 tersebut dapat dikabulkan dengan menghukum Para Tergugat I, Para Tergugat II atau siapapun yang mendapatkan Hak darinya mengosongkannya bebas dari penguasaan pihak manapun dan menyerahkan kepada Para Penggugat dengan penekanan sebagai bentuk upaya paksa eksekusi dengan bantuan pihak kepolisian Neara Republik Indonesia.

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 8, meminta Para Tergugat I, ParaTergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) dapat dikabulkan menggingat perkara a quo menyangkut sengketa kepemilikan dan dalam penguasaan pihak Para Tergugat I, ParaTergugat II sehingga untuk memastikan Para Tergugat I, ParaTergugat II mengembalikan obyek perkara kepada Para Penggugat maka sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini, menjadi pantas dan wajar menghukum Para Tergugat I, ParaTergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) adalah sebesar Rp.200.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per hari keterlambatan.

Menimbang, bahwa untuk Petitum angka 9, oleh karena pihak Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II merupakan pihak yang ikut terkait sebagai pelengkap gugatan, sepatut pula dihukum untuk Tunduk dan patuh pada Putusan a quo sehingga Petitum angka 9, dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 10, sepanjang pemeriksaan tidak pernah diajukan Sita Jaminan secara tersendiri melalui suatu Permohonan maka untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara a quo, tidak dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa terhadap putusan serta merta dengan meminta putusan dilaksanakan terlebih dahulu, tidak memenuhi kriteria yang terkandung untuk menjatuhkan putusan serta merta, karenanya Petitum angka 11 harsulah ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagaimana Petitum angka 1 dan karena tidak seluruhnya Petitum gugatan Penggugat

Halaman 64 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



dikabulkan maka dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan menolak selain serta selebihnya.

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat dalam Rekonpensi / Para Tergugat I, Para Tergugat II dalam Konpensi sebagaimana terurai diatas.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok dalam Konpensi dikabulkan sedangkan gugatan dalam Rekonpensi menyangkut pula akan maksud dari gugatan dalam Konpensi maka pokok perkara gugatan dalam Rekonpensi a quo tidak akan dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dalam Konpensi / Para Tergugat dalam Rekonpensi dikabulkan sedangkan Para Penggugat dalam Rekonpensi / Para Tergugat I, Para Tergugat II dalam Konpensi berada dipihak yang kalah maka Para Penggugat dalam Rekonpensi / Para Tergugat I, Para Tergugat II dalam Konpensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara.

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata serta Pasal-Pasal dalam ketentuan Hukum Acara Perdata (RBG) dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman maupun Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Jo.Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Jo.Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI:

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi atau Keberatan Kuasa Para Tergugat I, Para Tergugat II.

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Sebagian.
2. Menyatakan objek perkara yang terletak di Sikuliek Rt.003/Rw.005, Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3734/Kel.Koto Panjang Ikur Koto, Gambar Situasi tanggal 07 Desember 2008 Nomor 1822/2009 luas $\pm 16.500 \text{ m}^2$ (enam belas ribu lima ratus meter persegi), dengan pemegang hak atas nama Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN,

Halaman 65 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



yang saat ini dikuasai Para Tergugat I.A-I.F dan Para Tergugat II.A-II.C, adalah sah milik Penggugat I dan Penggugat II.

3. Menyatakan sah secara hukum telah terjadi transaksi jual beli atas objek perkara sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 47/V/1989 tanggal 30 Mei 1989 yang dibuat oleh Notaris YUYU TRISTANTI, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), antara Drs.SYAMSUDDIN SUPAAN (suami Penggugat I/kakak Tergugat II) selaku Pihak Pembeli dengan UMAR (Mamak Kepala Waris), dengan anggota kaum SYAIR, USI, NURBAITI, TIKAMAR, SI AS, ASNIMAR, USMAN (SI IRMAN) dan EMI selaku Pihak Penjual.

4. Menyatakan sah menurut hukum Akta Kuasa Nomor : 11 tanggal 23 September 2022 yang dibuat oleh Notaris Afriwandi,S.H,MKn, yang memberi kuasa kepada Penggugat III (FIRMASARI) untuk melakukan tindakan hukum terhadap tanah objek perkara a quo yang telah Sertifikat Hak Milik Nomor : 3734/Kel. Koto Panjang Ikur Koto, GS. Tanggal 07 Desember 2009 Nomor : 1822/2009 luas 16.500 m2 (enam belas ribu lima ratus meter persegi).

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I.A-I.F bersama-sama dengan Tergugat II.A-II.C yang menghalangi Penggugat III untuk melakukan pembersihan atas tanah obyek perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad).

6. Menyatakan perbuatan Tergugat II.B-II.C yang menguasai sebahagian objek perkara dengan cara membangun rumah diatas sebahagian obyek perkara tersebut tanpa seizin dari Penggugat I dan Penggugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (ontrechtmatige daad).

7. Menghukum Tergugat I.A-I.F dan Tergugat II.A-II.C atau pada siapapun yang mendapatkan hak darinya untuk segera mengosongkan objek perkara bebas dari penguasaan pihak manapun juga dan selanjutnya menyerahkan objek perkara kepada Para Penggugat, jika ingkar dilakukan upaya paksa (eksekusi) dengan bantuan pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia.

8. Menghukum Tergugat I.A-I.F dan Tergugat II.A-II.C secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp.200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per-hari keterlambatan, dihitung semenjak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisde*).

9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan a quo.

Halaman 66 dari 66 halaman Putusan Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2023/PN.Pdg



10. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya.

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat dalam Rekonpensi / Para Tergugat I, Para Tergugat II dalam Konpensi, tidak dapat diterima.

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

- Menghukum Para Penggugat dalam Rekonpensi / Para Tergugat I, Para Tergugat II dalam Konpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang dianggarkan sebesar Rp.1.388.000,00 (satu juta tiga ratus delapan puluh delapan ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang, hari Rabu, tanggal 14 Agustus 2024, oleh, **SAYED KADHIMSYAH,S.H**,selaku Hakim Ketua, **MOH.ISMAIL GUNAWAN,S.H** dan **IRWIN ZAILY,S.H,MH**, selaku Hakim Anggota, putusan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum hari Rabu, tanggal 21 Agustus 2024, oleh kami Hakim Ketua didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **KHAIRANI,S.H**, Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat I, Para Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat II tanpa hadirnya Turut Tergugat I atau menunjuk Kuasanya mewakili dipersidangan, secara E-Court.

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

MOH.ISMAIL GUNAWAN,S.H

SAYED KADHIMSYAH,S.H

IRWIN ZAILY,S.H,MH

Panitera Pengganti,

KHAIRANI,S.H

Perincian biaya :

- | | | |
|----------------------|---|----------------------------|
| 1. Pendaftaran | : | Rp.30.000,00. |
| 2. ATK | : | Rp.70.000,00. |
| 3. Panggilan | : | Rp.288.000,00. |
| 4. PNBPN | : | Rp.130.000,00. |
| 5. PS | : | Rp.850.000,00; |
| 6. Materai | : | Rp.10.000,00; |
| 7. Redaksi | : | <u>Rp.10.000,00</u> + |
| | | Rp.1.388.000,00 (satu juta |
| JUMLAH | : | tiga ratus delapan puluh |
| | | delapan ribu rupiah) |