



**PUTUSAN**

**Nomor 103/PDT/2018/PT PDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Padang yang memeriksa dan memutuskan perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam perkara antara:

**ZULKIFLI**, Umur 65 Tahun, Suku Sikumbang, Pekerjaan Tani, Beralamat di Ganting, Kenagarian Kambang Timur, Kecamatan Lengayang, Kabupaten Pesisir Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Insidentil **ZUL MARNIS** berdasarkan Penetapan Kuasa Insidentil Nomor 25/Pen.Pdt/2017/PN Pnn tanggal 1 Februari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Painan pada tanggal 1 Februari 2018 di bawah Nomor 12/SK.Insd/2018/PN Pnn, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT A**;

Lawan

**YUNG GABU**, Umur 85 Tahun, Suku Sikumbang, Pekerjaan Tani, Beralamat di Ganting, Kenagarian Kambang Timur, Kecamatan Lengayang, Kabupaten Pesisir Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **YUNISMAN,SH**, selaku Advokad/Pengacara pada Kantor Hukum 'YUNISMAN & REKAN' dengan alamat di Komplek Pelangi Indah Blok B./4 No.2, Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 September 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Painan pada tanggal 29 November 2017 di bawah Nomor 91/SK.Kh/2017/PN Pnn, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**DAN**

Pemerintah RI, Cq Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat, c/q Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Barat, c/q Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pesisir Selatan, dengan Alamat di Painan, Kabupaten Pesisir Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding**, semula, **Tergugat B**;

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Telah membaca;

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang tanggal 2 Agustus 2018 Nomor 103/PDT/2018/PT PDG, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Hal 1 s/d 15 Putusan Perdata No.103/PDT/2018/PT.PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 29 November 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Painan pada tanggal 29 November 2017 di bawah Register Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Pnn, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang selengkapanya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang didapat dengan cara dibeli oleh Penggugat bersama istri Penggugat (ALM. DALIMO) dari RAMIDAH pada Tanggal 23 Nopember 1973, tanah mana terdiri 5 (lima) piring sawah besar dan kecil yang terletak di Padang Sabalah Koto Rawang, Kenagarian Lakitan Timur, Kecamatan Lengayang, Kabupaten Pesisir Selatan, dengan batas-batas sepadan sebagai berikut ;
  - Sebelah Utara berbatas dengan bandar dibaliknya tanah Daliar dan Pik Niar;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan bandar dibaliknya tanah Milus;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai kaum Soma;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Pik Bulek, Isen, Siet. Awi dan Siwa;
2. Bahwa sebagian objek perkara, diserahkan oleh Jamalus (anak Penggugat) kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Pesisir Selatan, guna kebutuhan pembuatan jalan, sebagaimana dimaksud Surat Pernyataan Pemilik tanah tanggal 3 Mei 2013, yang diketahui oleh Ketua KAN Kambang, Kepala Kampung Padang Limau Manih, Wali Nagari Kambang, dan Ketua Bamus Nagari Kambang, yang pada prinsipnya Penggugat tidak keberatan dengan keberadaan jalan tersebut, karenanya Penggugat tidak mengikutsertakan Pemerinmtah Daerah Kab. Pesisir Selatan dalam perkara a quo ;
3. Bahwa karena objek perkara dibelah oleh jalan pertanian, karenanya tanah objek perkara terdiri dari 2 (dua) bidang, dengan batas-batas sebagai berikut ;
  - A. Bidang I (satu), dengan batas-batas sepadan sebagai berikut ;
    - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan pertania, dibalinya tanah bidang 2 (dua) ;
    - Sebelah Selatan berbatas dengan Bandar dibaliknya tanah Milus;
    - Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai kaum Soma;

Hal 2 s/d 15 Putusan Perdata No.103/PDT/2018/PT.PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Pik Bulek, Isen, Siet. Awi dan Siwa;
- B. Bidang 2 (dua) dengan batas-batas sepadan sebagai berikut ;
  - Sebelah Utara berbatas dengan bandar dibaliknya tanah Daliar dan Pik Niar;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan pertanian, dibaliknya tanah bidang 1 (satu) ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Soma ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Pik Bulek, Isen, Siet. Awi dan Siwa;

Bahwa kedua bidang tanah mana telah mempunyai sertifikat yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 247/Kenagarian Lakitan, yang diuraikan dengan GS Tanggal 22 Desember 1982, Nomor 504/1982, seluas 4. 126 M2, atas nama Tergugat A (ZULKIFLI);

Untuk selanjutnya disebut OBJEK PERKARA ;

4. Bahwa karena objek perkara adalah pembelian Penggugat bersama istrinya (Almh. DALIMO), sedangkan Almh. DALIMO meninggal pada Tanggal 27 Mei 2007, karenanya Penggugat sekaligus merupakan ahli waris dari Almh. Dalimo;
5. Bahwa objek perkara awalnya pada Tanggal 24 Februari 1973 digadaikan oleh UMAR KHATIB MARAJO kepada Penggugat dan istrinya (Alm DALIMO), sejak saat itu objek perkara dikuasai sepenuhnya oleh Penggugat dan istrinya tersebut;
6. Bahwa selanjutnya pada tanggal 23 Nopember 1973 objek perkara dibeli oleh Penggugat dan istrinya (DALIMO) dari RAMIDAH, jual beli mana disetujui oleh HAMDANI (Adik RAMIDAH), IDRIS (anak RAMIDAH), ZAINUN (Anak RAMIDAH), BAKRI (Mamak RAMIDAH), yang disaksikan oleh Pucuk Adat yang terdiri dari YP. Dt. Rajo Idin, Dinar Dt. Lembang Sati dan diketahui oleh Wali Nagari Lakitan Yuang Adir dan Wali Kampung Koto Lawang Yuang Adiak dan juga diketahui oleh Ketua KAN Lakitan;
7. Bahwa adapun dasar hak Ramidah atas objek perkara adalah berdasarkan Surat Pembagaan sawah Tanggal 23 November 1973, yang diberikan oleh tiga Jurai kaum yang terdiri dari yaitu jurai Piak Liak, jurai Hamdani dan jurai Pik Ali., yang mana jurai-jurai tersebut berjanji sampai anak dan cucu serta

Hal 3 s/d 15 Putusan Perdata No.103/PDT/2018/PT.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)



keturunannya tidak akan mengganggu objek perkara;

8. Bahwa sebelum jual beli tersebut objek perkara telah dikuasai oleh Penggugat bersama istrinya, dengan kata lain tidak perlu ada penyerahan, karena tanah objek perkara tersebut sudah dikuasai sepenuhnya oleh Penggugat dan istrinya berdasarkan pagang gadai Tanggal 24 Februari 1973, yang sampai sekarang tetap dikuasai oleh Pengugat tanpa terputus;
9. Bahwa seterusnya terhadap objek perkara yang telah Penggugat kuasai bersama istrinya (alm.Dalimo) tersebut, pada Tahun 1982 Tergugat A tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat dan istri Pengugat (Alm. Dalimo) telah mengajukan permohonan pensertifikatan tanah objek perkara kepada Tergugat B, salah satu syarat permohonan penegasan hak atas tanah adalah adanya surat keterangan penguasaan fisik bidang tanah yang dibenarkan dan/atau diketahui oleh Pemerintah setempat dan pemilik tanah-tanah sepadan, karenanya dapat dipastikan alas hak berupa surat penguasaan fisik bidang tanah yang diajukan oleh Tergugat A kepada Tergugat B adalah dengan cara melawan hak, karenanya sungguh patut Permohonan Tergugat A yang mengajukan pensertifikatan tanah objek perkara kepada Tergugat B dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
10. Bahwa atas permohonan Tergugat A tersebut, Tergugat B tanpa meneliti secara faktual, Tergugat B telah menerbitkan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 247/Kenagarian Lakitan, yang diuraikan dengan GS Tanggal 22 Desember 1982, Nomor 504/1982, seluas 4.126 M2, atas nama Tergugat A (ZULKIFLI), perbuatan Tergugat B mana sudah dapat dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (onrechtmatige overheiddaad);
11. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan bukti yang kuat menurut Hukum, maka cukup beralasan hukum kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Para Tergugat banding, kasasi, verzet (uit voebaar bij voraad);

Berdasarkan fakta-fakta yang Penggugat uraikan di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Painan, yang memeriksa perkara a quo, Kiranya dapat memanggil kami kedua belah pihak yang berperkara untuk menghadiri persidangan pada suatu hari yang Bapak tentukan dan selanjutnya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah sebagai hukum jual beli tanah objek perkara Tanggal 23

Hal 4 s/d 15 Putusan Perdata No.103/PDT/2018/PT.PDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 1973 antara Penggugat, istrinya (alm.DALIMO) dengan RAMIDAH, yang terletak di Padang Sabalah Koto Rawang, Kenagarian Lakitan Timur, Kecamatan Lengayang, Kabupaten Pesisir Selatan, dengan batas-batas sepadan sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan bandar dibaliknya tanah Daliar dan Pik Niar ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan bandar dibaliknya tanah Milus;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai kaum Soma;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Pik Bulek, Isen, Siet. Awi dan Siwa;

3. Menyatakan sah sebagai hukum Penyerahan sebagian tanah objek perkara oleh Jamalus (anak Penggugat) kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Pesisir Selatan, guna kebutuhan pembuatan jalan, sebagaimana dimaksud Surat Pernyataan Pemilik tanah tanggal 3 Mei 2013, yang diketahui oleh Ketua KAN Kambang, Kepala Kampung Padang Limau Manih, Wali Nagari Kambang, dan Ketua Bamus Nagari Kambang;

4. Menyatakan sah objek perkara terdiri dari 2 (dua) bidang, dengan batas-batas sebagai berikut ;

A. Bidang I (satu), dengan batas-batas sepadan sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan pertanian, dibalinya tanah bidang 2 (dua) ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Bandar dibaliknya tanah Milus;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai kaum Soma;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Pik Bulek, Isen, Siet. Awi dan Siwa;

B. Bidang 2 (dua) dengan batas-batas sepadan sebagai berikut ;-----

- Sebelah Utara berbatas dengan bandar dibaliknya tanah Daliar dan Pik Niar ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan pertanian, dibaliknya tanah bidang 1 (satu) ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Soma ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Pik Bulek, Isen, Siet. Awi dan Siwa;

Hal 5 s/d 15 Putusan Perdata No.103/PDT/2018/PT.PDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kedua bidang tanah mana telah mempunyai sertifikat yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 247/Kenagarian Lakitan, yang diuraikan dengan GS Tanggal 22 Desember 1982, Nomor 504/1982, seluas 4. 126 M2, atas nama Tergugat A (ZULKIFLI);

5. Menyatakan sah sebagai Hukum Penggugat (Yung Gabu) adalah ahli waris dari Almh. Dalimo;
  6. Menyatakan sah sebagai Hukum UMAR KHATIB MARAJO mengadaikan tanah objek perkara kepada Penggugat dan istrinya (Alm. DALIMO) Tanggal 24 Februari 1973 ;
  7. Menyatakan sah sebagai hukum Penggugat menguasai sepenuhnya objek perkara dari Tanggal 24 Februari 1973 sampai sekarang tanpa terputus;
  8. Menyatakan perbuatan Tergugat A yang mengajukan permohonan pensertifikatan tanah objek perkara kepada Tergugat B adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
  9. Menyatakan lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum (Buitten Effect) alas-alas hak yang diajukan Tergugat A kepada Tergugat B;
  10. Menyatakan perbuatan Tergugat B yang telah menerbitkan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 247/Kenagarian Lakitan, yang diuraikan dengan GS Tanggal 22 Desember 1982, Nomor 504/1982, seluas 4. 126 M2, atas nama Tergugat A (ZULKIFLI), merupakan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (onrechtmatige overheiddaad);
  11. Menyatakan lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum (Buitten Effect) Sertifikat Hak Milik No. 247/Kenagarian Lakitan, yang diuraikan dengan GS Tanggal 22 Desember 1982, Nomor 504/1982, seluas 4. 126 M2, atas nama Tergugat A (ZULKIFLI);
  12. Menghukum Para Tergugat tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
  13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi dan verzet (uit voebaar bij voraad);
  14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
- Apabila Majelis hakim berpendapat lain, mohon memberikan Putusan Yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Hal 6 s/d 15 Putusan Perdata No.103/PDT/2018/PT.PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat A telah mengajukan jawaban pada tanggal 26 Februari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI.

Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Vankelijik Verklaard) dengan alasan Hukum sebagai berikut :

### 1. Gugatan Penggugat kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)

Bahwa didalam surat gugatan Penggugat pada posita angka 10, bahwa atas permohonan Tergugat A tersebut, Tergugat B tanpa meneliti secara faktual, Tergugat B telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 247/Kenagarian Lakitan, yang diuraikan dengan GS tanggal 22 desember 1982, Nomor 504/1982, seluas 4.126 m<sup>2</sup>, atas nama Tergugat A (ZULKIFLI), **perbuatan Tergugat B mana sudah dapat dikwalifisir sebagai perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (onrechtmatige overheiddaad);**

Bahwa sudah jelas dalam proses persertifikatan objek perkara tidak saja melibatkan Tergugat B (BPN Kab. Pesisir Selatan), namun untuk memenuhi segala persyaratannya juga turut berperan:

- Wali Nagari Lakitan Kec. Lengayang Kab. Pesisir Selatan;
- Kepala Kampung Padang Sabalah Koto Rawang Kenagarian Lakitan Kecamatan Lengayang Kab. Pesisir Selatan;
- Ketua KAN Lakitan Kec. Lengayang Kab. Pesisir Selatan;
- Camat Lengayang Kab. Pesisir Selatan;

Bahwa tanpa melibatkan/mengikut sertakan pihak-pihak sebagaimana tersebut di atas di dalam surat gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvantkelijik Verkloard**) karena kurang pihak (subjek gugatan);

### 2. Sudah ada Perkara sebelumnya yang sampai pada saat ini dalam tingkat pemeriksaan Kasasi di Mahkamah Agung R.I.

Bahwa untuk menghindari adanya putusan yang saling bertentangan menyangkut objek perkara yang sama dimana sebelumnya Tergugat A (ZULKIFLI) juga telah menggugat Para Tergugat ( YUNG GABU dan SYARIFUDDIN) dalam Perkara Perdata No. 15/PDT.G/2016/PN.Pnn tanggal 13 Juni 2016 atas objek perkara yang terdiri dari 5 (lima) piring sawah besar dan kecil, yang terletak di Padang Sabalah Koto Rawang, Kenagarian Lakitan Timur, Kec. Lengayang, Kab.Pesisir Selatan, yang berasal dari Pusaka Tinggi

Hal 7 s/d 15 Putusan Perdata No.103/PDT/2018/PT.PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kaum UMAR KHATIB MARAJO dalam Persukuan Sikumbang Kenagarian Lakitan, Kec. Lengayang, Kab. Pesisir Selatan, yang mana sawah tersebut telah diberikan oleh PIAK LIJA, yang juga Kaum UMAR KHATIB MARAJO kepada ZULKIFLI sebagaimana tertera dalam Surat Pemberian tertanggal 9 September 1967, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan bandar sawah;
- Sebelah Selatan : dengan bandar sawah;
- Sebelah Timur : dengan sawah kawan tanah ini juga;
- Sebelah Barat : dengan sawah Sudin/Pik Raham/Pik Bulek;

Bahwa sawah sebagaimana yang dimaksud di atas telah disertifikatkan atas nama ZULKIFLI tertanggal 11 Januari 1983, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 247/Kenagarian Lakitan, luas 4.126m<sup>2</sup>, yang diuraikan dalam Gambar Situasi (GS) tertanggal 22 desember 1982, Nomor 504/1982, terletak di Kenagarian Lakitan, Kec Lengayang, Kab. Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat telah keliru mendalilkan didalam Surat Gugatannya pada posita angka 1 :

Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang di dapat dengan cara dibeli oleh Penggugat bersama isteri Penggugat (**ALM. DALIMO**) dari **RAMIDAH** pada tanggal 23 November 1973, tanah mana terdiri dari 5 ( lima ) piring sawah besar dan kecil yang terletak di Padang Sabalah Koto Rawang Kenagarian Lakitan Timur, Kecamatan Lengayang, Kabupaten Pesisir Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatas dengan bandar dibaliknya tanah Daliar dan Pik Niar ;
- Sebelah Selatan: berbatas dengan bandar dibaliknya tanah Milus;
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah yang dikuasai kaum Soma;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Pik Bulek, Isen, Siet, Awi, dan Siwa;

### Tanggapan Tergugat A.

Bahwa objek perkara sesungguhnya adalah milik dan kepunyaan Tergugat A (ZULKIFLI), yang terdiri dari 5 (lima) piring sawah besar

Hal 8 s/d 15 Putusan Perdata No.103/PDT/2018/PT.PDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kecil, yang terletak di Padang Sabalah Koto Rawang, Kenagarian Lakitan Timur, Kec Lengayang, Kab. Pesisir Selatan, yang berasal dari pusaka Tinggi Kaum UMAR KHATIB MARAJO dalam Persukuan Sikumbang Kenagarian Lakitan, Kec. Lengayang, Kab. Pesisir Selatan, yang mana sawah tersebut telah diberikan oleh PIAK LIJA, yang juga kaum UMAR KHATIB MARAJO kepada ZULKIFLI sebagaimana tertera dalam Surat Pemberian tertanggal 9 September 1967, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan bandar sawah;
- Sebelah Selatan : dengan bandar sawah;
- Sebelah Timur : dengan sawah kawan tanah ini juga;
- Sebelah Barat : dengan sawah Sudin/Pik Raham/Pik Bulek;

Bahwa sawah sebagaimana yang dimaksud di atas telah disertifikatkan atas nama Tergugat A (ZULKIFLI) tertanggal 11 Januari 1983, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 247/Kenagarian Lakitan, luas 4.126m<sup>2</sup>, yang diuraikan dalam Gambar Situasi (GS) tertanggal 22 desember 1982, Nomor 504/1982, terletak di Kenagarian Lakitan, Kec Lengayang, Kab. Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat;

Bahwa Penggugat sudah jelas kebohongannya jika dihubungkan dalil ponit 1 ini dengan adanya dalil pada point 5 "Bahwa objek perkara awalnya pada tanggal 24 Pebruari 1973 digadaikan oleh UMAR KHATIB MARAJO kepada Penggugat dan isterinya (Alm DALIMO), sejak saat itu objek perkara dikuasai sepenuhnya oleh Penggugat dan Isterinya tersebut.

2. Tanggapan Tergugat A terhadap Posita angka 2 ;

- Bahwa pada posita angka 2 terlihat kebohongan Penggugat dengan sengaja merekayasa adanya surat pernyataan penyerahan untuk kebutuhan jalan surat pernyataan pemilik tanah tertanggal 3 mei 2013.
- Bahwa yang benar adalah Tergugat A beserta anggota kaum yang lain telah memberikan tanah objek perkara untuk pembangunan jalan dengan surat pembebasan tanah yang diketahui oleh Wali Nagari Lakitan Timur, pada tahun 2011.

3. Tanggapan Tergugat A terhadap Posita angka 3 ;

- Bahwa tanah objek perkara hanya satu bidang atau satu tumpak saja dan tidak ada di belah oleh jalan yang telah diberikan kepada

Hal 9 s/d 15 Putusan Perdata No.103/PDT/2018/PT.PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintah, tetapi Penggugat membuat rekayasa seolah-olah ada bidang satu lagi (Bidang 2) padahal bidang tersebut adalah bagian dari jalan yang telah Tergugat A serahkan kepada pemerintah untuk jalan Sikabu – Padang Limau Manih.

4. Tanggapan Tergugat A terhadap Posita angka 5 ;
  - Bahwa tidak ada terjadi pagang gadai Mamak Umar Khatib Marajo pada tanggal 24 Pebruari 1973, yang benar ada perbuatan pagang gadai tersebut yaitu pada tahun 1969 dengan gadaian sebanyak 30 (Tiga puluh) karung padi ;
5. Tanggapan Tergugat A terhadap Posita angka 6 dan angka 7 ;
  - Bahwa Penggugat telah MEREKAYASA adanya jual beli pada tanggal 23 Nopember 1973 yang mengatakan bahwa objek perkara dibeli oleh Penggugat dan isterinya (Dalimo) kepada Ramidah sebagai Penjual ;
  - Bahwa pernyataan Jual Beli tersebut hanyalah REKAYASA saja dari Penggugat karena bila dihubungkan dengan Posita angka 7, Penggugat juga menyatakan bahwa Ramidah telah mendapatkan pembagian sawah pada tanggal 23 Nopember 1973, yang katanya dari tiga jurai yaitu jurai Piak Liak, Jurai Hamdani dan jurai Pik Ali, padahal semua jurai-jurai tersebut hanyalah Rekayasa dari Penggugat saja untuk menguatkan Surat Pembagian Sawah tertanggal 23 Nopember 1973 ;
6. Tanggapan Tergugat A terhadap Posita angka 8 ;
  - Bahwa tidak benar Objek Perkara tetap di kuasai oleh Penggugat secara terus menerus, tetapi Objek Perkara adalah Hak Milik Tergugat A oleh karena Penggugat YUNG GABU tidak pernah mau untuk ditebus Gadainya maka pada tahun 1986 dan tahun 1987 Tergugat A bersama-sama dengan Mamak UMAR KHATIB MARAJO pernah mengolah sawah tersebut ;
7. Tanggapan Tergugat A terhadap Posita angka 9 ;
  - Bahwa tidak benar apa yang diuraikan Penggugat apakah tergugat A harus minta izin dalam pengurusan sertifikat oleh karena Tergugat A adalah sebagai pemilik tanah objek perkara maka jelas tidak perlu minta izin kepada Penggugat, apalagi Tergugat A secara bersama-sama dengan Mamak UMAR KHATIB MARAJO yang menggadaikan telah berupaya menebus pagang gadai tersebut kepada Penggugat mulaisejak tahun 1974 akan tetapi

Hal 10 s/d 15 Putusan Perdata No.103/PDT/2018/PT.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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Penggugat tidak mau menerima tebusan gadai malah Penggugat Merekayasa bahwa telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Ramidah padahal Ramidah tidak ada hubungan sama sekali dengan objek perkara oleh karena objek perkara adalah Cancang letih (CANCANG LATIAH/TARUKOAN) dari jurai paruiik LIA (LIJA) yang merupakan Nenek dari Tergugat A ;

8. Tanggapan Tergugat A terhadap Posita angka 10 ;
  - Bahwa menurut hemat Tergugat A seluruh proses pembuatan **Sertifikat Hak Milik No. 274/Kenagarian Lakitan, yang diuraikan dengan GS Tanggal 22 Desember 1982, Nomor 504/1982, seluas 4.126 m<sup>2</sup>, atas nama Tergugat A (ZULKIFLI)** sudah menurut aturan perundang-undangan yang berlaku ;
9. Tanggapan Tergugat A terhadap Posita angka 11 ;
  - Bahwa tidak ada alasan hukum yang kuat bagi Penggugat agar untuk putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dan mohon Posita Angka 11 dikesampingkan saja.

Demikianlah jawaban Tergugat A ajukan baik dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara semoga jadi bahan pertimbangan bagi Yang Mulia Majelis Hakim dalam memeriksa serta memutus perkara ini, dan selanjutnya memberikan Putusan yang Amarnya sebagai berikut ;

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat A;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijck Verklaad/ N.O*);

**DALAM KPOKOK PERKARA :**

1. Menerima jawaban Tergugat A dalam pokok Perkara seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;
4. Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Painan yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Juni 2018, Pembanding semula Tergugat A telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Painan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Pnn, tanggal 4 Juni 2018, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang diberitahukan oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Painan pada tanggal 2 Juli 2018 kepada kuasa Turut Terbanding B, semula Tergugat B dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 9 Juli 2018;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat A dalam mengajukan permohonan bandingnya, telah mengajukan memori banding tertanggal 9 Juli 2018 dan diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Painan pada tanggal 9 Juli 2018 serta telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding B semula Tergugat B dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Juli 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 30 Juli 2018 dan diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Painan pada tanggal 30 Juli 2018,;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Pnn, yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Painan telah memberi kesempatan untuk memeriksa/ mempelajari berkas perkaranya yang dimohonkan banding tersebut kepada Turut Terbanding semula Tergugat B pada tanggal 10 Juli 2018, kepada Pembanding semula Tergugat A pada tanggal 11 Juli 2018, kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Juli 2018;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat A pada tanggal 21 Juni 2018 terhadap putusan Pengadilan Negeri Painan 25/Pdt.G/2017/PN.Pnn tanggal 4 Juni 2018 dalam waktu yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan tingkat banding Pembading semula Tergugat A telah mengajukan memori banding yang pada pokok mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Painan telah salah dan keliru dalam memberikan putusan yang dalam amarnya mengabulkan gugatan sebagian karena Majelis Hakim dalam pertimbangan hanya didasarkan kepada kehendak, perasaan serta emosi bukan berdasarkan fakta dipersidanan;
2. Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Painan dalam putusannya telah

Hal 12 s/d 15 Putusan Perdata No.103/PDT/2018/PT.PDG



mengambil suatu keputusan yang dengan mudahnya dikelabui oleh surat bukti yang lemah dari Penggugat/Terbanding dengan jalan mengajukan saksi-saksi Penggugat/Terbanding yang telah direkayasa seolah-olah tanah objek perkara berasal pembelian / jual beli antara Penggugat Yung Gabu bersama istrinya ( alm Dalimo ) dengan Ramidah;

3. - Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Painan dengan mudahnya mengenyampingkan bukti surat dari Tergugat A/Pembanding A dengan alasan bahwa keterkaitan bukti surat yang telah diajukan oleh pihak Tergugat A yakni bukti surat T.A,1 sampai dengan T.A, 19;
  - Bahwa untuk itu Tergugat A/Pembanding A tidak dapat menerima alasan pertimbangan hukum yang salah tersebut, jika Majelis Hakim beralasan bahwa agar putusan ini tidak bertolak belakang dengan putusan sebelumnya maka seharusnya majelis hakim memutuskan menyatakan gugatan tidak dapat diterima ( Niet Onvant helijk Verklaad );
4. Bahwa majelis hakim dengan mudahnya memberikan pertimbangan, padahal surat bukti tersebut telah direkayasa dan juga tidak ada aslinya oleh karena yang difoto copy adalah foto copy juga dengan tidak ada asalnya;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut pihak Terbanding/semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Bandingnya pada tanggal 30 Juli 2018 yang pada pokoknya mengemukakan bahwa pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar serta mohon untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari berita acara sidang, salinan putusan Pengadilan Negeri Painan 25/Pdt.G/2017/PN.Pnn tanggal 4 Juni 2018, Memori Banding dan Kontra Memori Banding, Majelis Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang mengabulkan gugatan Penggugat sebagian tersebut karena dalil gugatan penggugat tidak jelas

Menimbang, bahwa dalil gugatan Terbanding semula Penggugat tidak menguraikan dengan cermat bagaimana seharusnya hubungan hukum Terbanding semula Penggugat dengan objek perkara dimana disatu sisi Terbanding semula Penggugat mengatakan bahwa objek perkara adalah miliknya yang diperoleh dengan membeli bersama-sama dengan almarhum istrinya (Dalimo) pada tanggal 23 Nopember 1973 dari seseorang yang bernama Ramidah, tetapi disatu sisi lagi

Hal 13 s/d 15 Putusan Perdata No.103/PDT/2018/PT.PDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Penggugat mengatakan bahwa objek perkara pada tanggal 24 Pebruari 1973 telah digadaikan oleh Umar Khatib Marajo kepada Terbanding semula Penggugat dan istrinya ( Alm Dalimo ), tetapi tidak disebutkan berapa lama waktu gadai tersebut dibuat oleh Terbanding semula Penggugat dengan sipemberi gadai yaitu Umar Khatib Marajo, demikian juga tidak jelas bagaimana hubungan hukum Umar Khatib Marajo dengan objek perkara sehingga yang bersangkutan dapat mengikatkan gadai atas objek perkara kepada Penggugat/Terbanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas Majelis Tingkat Banding menilai gugatan Terbanding semula Penggugat tidak jelas ( kabur ) oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima

Menimbang, bahwa oleh karena itu putusan Pengadilan Tingkat Pertama tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan serta Pengadilan Tingkat Banding mengadili sendiri perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori banding yang diajukan pemingbanding diatas harus dikesampingkan, bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat ketentuan undang-undang No.48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman jo pasal – pasal dalam Rbg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

Menerima permohonan banding dari Pemingbanding, semula Para Tergugat A;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Painan No 25/Pdt.G/2017/PN.Pnn tanggal 4 Juni 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim

Hal 14 s/d 15 Putusan Perdata No.103/PDT/2018/PT.PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Padang pada hari Rabu tanggal 26 September 2018 oleh kami: Gatot Supramono, S.H., M.Hum. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Padang selaku Ketua Majelis, Leleywati, S.H. MH dan H. Ramli Darasah, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang tanggal 2 Agustus 2018 Nomor 103/PDT/2018/PT PDG, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 1 Oktober 2018 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota, serta dihadiri oleh Yendi Martin Rudi, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim – Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Leleywati, S.H. MH.

Gatot Supramono, S.H., M.Hum.

H. Ramli Darasah, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Yendi Martin Rudi, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Meterai putusan .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi putusan .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi .....	<u>Rp 139.000,00</u>
Jumlah .....	Rp150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Hal 15 s/d 15 Putusan Perdata No.103/PDT/2018/PT.PDG