



PUTUSAN

NOMOR 156/PDT/2017/PT PDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Padang yang memeriksa dan memutuskan perkara perdata dalam tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**SYAFLIS SUTAN MARAJO**, bertempat tinggal di Kampung Jambak perum Dharma Fenda JL. Fanda VIII NO. 4 RT. 004 RW. 003 Kel . Koto Lalang Kec. Lubuk Kilangan Kota Padang, bertindak untuk diri sendiri dan selaku Mamak Kepala Waris dalam kaumnya; dalam hal ini memberi kuasa kepada: SEPTI ERNITA, SH dan DODI ARIESTA, SH, Advokat/Pengacara. Keduanya berkantor/beralamat di Jalan Bambu Nomor 5 Ujung Gurun, Kelurahan Ujung Gurun, Kecamatan Padang Barat di Padang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 April 2016, selanjutnya disebut sebagai Penggugat/Pembanding

Lawan

1. **DRS. H. ALI AMRAN NUH BAGINDO MALIN**, tempat/tanggal lahir Padang/27 Juni 1942, suku Tanjung, agama Islam, warga Negara Indonesia, pekerjaan Pensiunan, alamat Perumahan Unand Blok C 1 No. 12, RT. 05/RW. 006 Blok C/1 Nomor 12, Kelurahan Bandar Buat, Kecamatan Lubuk Kilangan Kota Padang, selaku Mamak Kepala waris dalam kaumnya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I/Terbanding;
  2. **HJ. RAFIDA LATIF, SH**, tempat / tanggal lahir Padang/5-11-1953, Suku: Tanjung, agama Islam, Pekerjaan Pengacara, warga Negara Indonesia, alamat RT. 03 / RW. 02, No. 54, Keurahan Lubuk Begalung, Kecamatan Lubuk Begalung Padang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II/Terbanding;
  3. a. **MUCHNI**, tempat/tgl lahir Padang/tahun 1959, suku Tanjung, agama Islam, pekerjaan swasta, warga negara: Indonesia, alamat RT. 01/RW. 04, Kelurahan Tanjung Saba Pitameh, Kecamatan Lubuk Begalung;
  - b. **MISNAR**, tempat/tanggal lahir Padang/tahun 1956, suku Tanjung, agama Islam, pekerjaan rumah tangga, warga negara Indonesia, alamat RT. 01/RW. 04, Kelurahan Tanjung Sabar Pitameh, Kecamatan. Lubuk Begalung Padang;
- Selanjutnya disebut sebagai Tergugat III.1, Tergugat III.2/Terbanding;
4. **EDI FATARUDDIN**, tempat/tanggal lahir Padang/tahun 1947, agama Islam, suku Tanjung, pekerjaan ibu rumah tangga, warga negara Indonesia, alamat:RT. 01/RW. 01 Nomor 7, Kelurahan Lubuk Begalung, Kecamatan



Lubuk Begalung Padang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV/Terbanding;

5. **RACHMAT**, tempat/tgl lahir Padang/12-04-1972, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, warga negara Indonesia, alamat Komplek Penggambaran Permai II Blok A-2, RT. 002, RW. 002, Kelurahan Penggambaran Ampalu Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung Kota Padang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V/Terbanding;

6. 1. **AHMAD YANI**, tempat /tanggal lahir Jakarta/14-03-1966, warga Negara Indonesia, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Fitameh, RT. 002/RW. 005, Kelurahan Fitameh Tanjung Saba, Kecamatan Lubuk Begalung Kota Padang;

2. **SASNI WITA**, tempat/tanggal lahir Surantih/10-12-1971, agama Islam, warga Negara Indonesia, pekerjaan rumah tangga, alamat Di Fitameh, RT. 002 /RW. 005, Kelurahan Fitameh Tanjung Saba Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung Kota Padang;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI.1, Tergugat VI.2/Terbanding

7. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT DI JAKARTA, CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL SUMATERA BARAT DI PADANG CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA PADANG**, berkantor di Jalan Ujung Gurun Nomor 1 di Padang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII/Terbanding;

**Pengadilan Tinggi Tersebut;**

**Setelah membaca:**

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang, Nomor 156/PDT/2017/PT PDG, tanggal 27 September 2017, tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 78/Pdt.G/2016/PN Pdg, tanggal 26 Juli 2017 serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam surat gugatan tanggal 28 April 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Padang pada tanggal 29 April 2016 dalam Register Nomor 78/Pdt.G/2016/PN Pdg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**OBJEK GUGATAN:**



Gugatan Perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaad), menyangkut dengan 3 (tiga) bidang tanah pusaka tinggi kaum PEMBERI KUASA, yang terletak di Pitameh, Kanagarian Nan XX, Kec. Lubuk Begalung, sekarang di Kel. Tanjung Saba - Pitameh, Adapun batas sepadannya adalah sebagai berikut:

- a. TUMPAK I (pertama), Luas  $\pm$  4500 M2
  - Sebelah Barat berbatas dengan : SPBU No. 13.251.501- Pitameh;
  - Sebelah Timur berbatas dengan : Sungai Balang;
  - Sebelah Utara berbatas dengan : Tanah kaum H. Panjang;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Sungai Balang;
- b. TUMPAK II (kedua), seluas 276 M2
  - Sebelah Barat berbatas dengan : Jalan ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan : Bandar;
  - Sebelah Utara berbatas dengan : Mesjid Ampalu;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan : Bandar;
- c. TUMPAK 3 (ketiga), Seluas  $\pm$  1500 M2;
  - Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah Imam Malin Kayo;
  - Sebelah Timur berbatas dengan : SPBU No. 13.251.501- Pitameh;
  - Sebelah Utara berbatas dengan : Tanah kaum H. Likin;
  - Sebelah selatan berbatas dengan : Sungai Balang;

ADAPUN DUDUK PERKARANYA ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

1. Bahwa PENGGUGAT bersuku Chaniago Sumagek, merupakan keturunan dari HONGGOK/OEPIK LOEAK, dan Cicit dari Si Keleh Glr Soetan Pamenan (Keleh);
2. Bahwa dimana Penggugat adalah merupakan Mamak Kepala Waris dalam kaumnya suku Chaniago Sumagek, dari keturunan Honggok/Oepik Loeak dan Keleh, sedangkan TERGUGAT I,II,III,IV,V merupakan keturunan dari Hj. Gudang, dan cucu dari JAANI, RABAANI, ALIMAH;
3. Bahwa Penggugat mempunyai 3 (tiga) tumpak tanah pusaka tinggi kaum, berupa tanah sawah yang terletak di Pitameh, Kanagarian Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, sekarang di Kelurahan Tanjung Saba-Pitameh, Adapun batas sepadannya adalah sebagai berikut:

TUMPAK I (PERTAMA), Luas  $\pm$  4500 M2

- Sebelah Barat berbatas dengan : SPBU No. 13.251.501 – Pitameh;
- Sebelah Timur berbatas dengan : Sungai Balang;
- Sebelah Utara berbatas dengan : Tanah kaum H. Panjang;
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Sungai Balang;



TUMPAK II (KEDUA), seluas 276 M<sup>2</sup>;

- Sebelah Barat berbatas dengan : Jalan;
- Sebelah Timur berbatas dengan : Bandar;
- Sebelah Utara berbatas dengan : Mesjid Ampalu;
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Bandar;

TUMPAK 3 (KETIGA), Seluas ± 1500 M<sup>2</sup>;

- Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah Imam Malin Kayo;
- Sebelah Timur berbatas dengan : SPBU No. 13.251.501 - Pitameh;
- Sebelah Utara berbatas dengan : Tanah kaum H. Likin;
- Sebelah selatan berbatas dengan : Sungai Balang;

4. Bahwa dahulu pada zaman Belanda objek perkara tergadai kepada JAANI, RABAANI, dan HALIMAH yang merupakan nenek dari Para Tergugat, sehingga karenanya pada saat masa gadai berakhir, maka kaum Penggugat ingin menebus objek perkara, akan tetapi kaum Tergugat tidak berkenan menerima tebusan, bahkan Tergugat mengakui objek perkara yang digadaikan oleh Kaum Penggugat tersebut merupakan miliknya, sehingga Penggugat yang waktu itu diwakili oleh KELEH selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum Penggugat mengajukan gugatan terhadap kaum Tergugat ke Pengadilan Negeri Klas I A Padang Klas I A Padang Distrik Padang (Pengadilan Negeri Klas I A Padang Klas I A Padang Padang) pada tanggal 14 Maret 1938, yakni dikenal dengan perkara Perdata No. 59/1938;
5. Bahwa atas gugatan dari Angku Penggugat (KELEH) yang waktu itu bertindak selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum Penggugat tersebut diatas, maka terjadi kesepakatan antara Angku Penggugat Keleh selaku Penggugat dengan nenek Para Tergugat I, II, III, IV, V yang bernama JAANI, RABAANI, dan HALIMAH sebagai mana dimaksud dalam surat Akta Kesepakatan (Akta Penyesuaian) tanggal 8 Agustus 1938 No. 59/1938, adapun isi akta kesepakatan (Akta Penyesuaian), Pada Pokoknya diantaranya berbunyi sebagai berikut:
  - ❖ Para Tergugat (Tertuntut) mengakui, penyangkalan sawah-sawah, yang diuraikan dengan jelas pada peta sketsa yang menyertai proses verbal yang dibuat komisi dari Pengadilan Negeri Klas I A Padang Klas I A Padang Padang tanggal 21 Desember 1937 (Civ. Reg. No. 186 / 1937), yang mana cetakan dimasukkan dibawah ini dengan pengecualian waris dari tertuntut – tertuntut (JAANI, RABAANI, ALIMAH/nenek Tergugat) yang tersebut sebelumnya, yang mana berdiri rumahnya dan lasungnya, milik dari keluarga Penuntut dan bahwa mereka menyewakan dengan harga F.740 (tujuh ratus empat puluh golden);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Mereka Terdakwa-Terdakwa (Pihak Tergugat sekarang) bahwa uang gadaian dalam 1 bulan sesudah penandatanganan surat perjanjian ini akan menambah sebanyak F.200 (dua ratus gulden);
  - ❖ Kedua belah pihak telah menyetujui bahwa selama 45 tahun, dihitung dari hari penandatanganan keluarga penuntut (Penggugat) ataupun mereka yang mendapat kuasa tidak berwenang meminta tebusan barang gadaian;
  - ❖ Sesudah perjanjian berlangsung 45 tahun keluarga Penuntut (Penggugat) kapan saja memiliki hak dari barang gadai seharga F.940 (sembilan ratus empat puluh gulden) dari tertuntut ataupun pewarisnya atau yang diberi kuasa;
6. Bahwa pada awalnya Penggugat beserta kaum sama sekali tidak mengetahui tentang adanya sengketa pada tahun 1938 atas tanah objek perkara, antara Angku Penggugat yang waktu itu bertindak selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum dengan Nenek Para Tergugat yakni dikenal dengan Perkara Perdata No. 59/1938, Penggugat hanya mengetahui kabar kabar angin saja bahwa objek perkara tergadai pada Tergugat, sehingga wajar jika kaum Penggugat tidak pernah melihat, membaca Akta Kesepakatan (Akta Penyesuaian) dalam perkara tersebut. Sedangkan Penggugat baru mendapat salinan Akta Kesepakatan (Akta Penyesuaian) dalam perkara Perdata No. 59 / 1938 adalah pada tahun 2010, tapi waktu itu Penggugat belum sempat mempelajari apa isi Akta Kesepakatan ( Akta Penyesuaian ) tersebut.;
7. Bahwa Akta kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam surat Akta Kesepakatan dalam perkara No. 59 / 1938 tersebut berakhir pada tanggal 8 Agustus 1983, tapi Tergugat tidak memberitahukan pada kaum Penggugat atas telah berakhirnya surat Akta Kesepakatan tersebut, dan Tergugat tidak meminta kaum Penggugat menebus gadai objek tersebut, malahan Tergugat pada tahun 2007 membujuk rayu kaum Penggugat agar masalah sengketa ini diselesaikan dengan kekeluargaan atau musyawarah dan mufakat, dan Tergugat sama sekali tidak ada menjelaskan pada kaum Penggugat mana objek yang tergadai pada Tergugat dan mana pula objek yang dipersewakan, dan mana objek yang telah diperdamaikan antara Angku Penggugat dengan Nenek Tergugat dalam Akta Kesepakatan (Akta Penyesuaian) dalam perkara Perdata No. 59/1938 tgl 8 Agustus 1938;
8. Bahwa untuk itu Tergugat I, II, Ibu Tergugat III dan Tergugat IV telah mempersiapkan draft surat perdamaian tersebut, sehingga pada tanggal 19 Mei 2007 ditanda tanganilah surat perdamaian antara Tergugat yang diwakili oleh Tergugat I, Tergugat II, Ibu Tergugat III, dan Tergugat IV, dengan beberapa

Halaman 5 dari 16 Putusan Nomor 156/PDT/2017/PT PDG



anggota kaum Penggugat, yakni : H.M . Arifin Glr Marajo Sutan, Bustami Rasyid Glr Malin Sulaiman, M. Djidir Glr St . Marajo, H. Atriweli Glr. Glr. Sari Marajo, Hj. Alimatun, Yusna, Mayar, perdamaian mana terjadi, dan ditanda tangani tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat dan anggota kaum Penggugat yang bernama MUZNI YUNUS, BAINAS, M. DANAR, NURTINI, DAHNIAR, dan NURBAILI,EIIA ROZA, NURBAILLY, ERITA, RIO, BOBBI, RUSMAINI, SAIFUL, RAMANUS DESMAWATI, HENDRI, MAYYANDRA dll, perbuatan Tergugat I, II, Ibu Tergugat III dan Tergugat IV mana dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum (Onrecht matigedaad ).

9. Bahwa akibat dari perbuatan melanggar hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, sehingganya Penggugat merasa sangat dirugikan baik berupa moril maupun materil, karena sejak tahun 1983 Penggugat tidak mendapatkan hasil panen atas tanah sawah objek perkara, karena tanah objek perkara tetap Tergugat I, II, III, IV, V kuasai secara tanpa hak, seharusnya sesuai dengan Surat Akta Kesepakatan tgl 8 Agustus 1938 dalam Perkara Perdata No. 59 /1938, bahwa terakhir tahun 1983 objek seharusnya dikembalikan kepada Penggugat selaku yang berhak, tapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat I,II,III,IV,V, adapun kerugian baik materil maupun Immateril yang Penggugat derita terhitung sejak tahun 1983 s/d 19 Mei 2016 ( 33 tahun ), tanah seluas 1 Ha, yang menghasilkan 100 (seratus) karung padi dengan masa panen 2 (dua) kali dalam satu tahun adalah dengan rincian sebagai berikut :

- a. Kerugian berupa Materil, dengan harga rata rata Rp 200.000/karung =  $(33 \times 100) \times 2 \times \text{Rp}200.000,- = \text{Rp} 1. 320.000.000$  (satu milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah).
- b. Kerugian Immateril berupa, jika tanah dimaksud dikomersilkan, yakni apakah disewakan, maka Penggugat akan mendapat keuntungan berupa uang senilai Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).

10. Bahwa pada waktu kaum Penggugat menandatangani surat perdamaian yang dikonsep oleh Tergugat I, II, Ibu Tergugat III, dan Tergugat IV, Kaum Penggugat sama sekali tidak mengetahui, tidak membaca, apa lagi mempedomani isi akta kesepakatan (akta penyesuaian) dalam perkara No. 59/ 1938 tersebut, sehingga Kaum Penggugat tidak mengetahui mana yang merupakan objek yang pernah tergadai pada nenek Tergugat I, II, III, IV, V yang dimaksud pada surat kesepakatan (akta penyesuaian) tersebut, ternyata setelah dipelajari oleh Penggugat, perdamaian yang ditanda tangani oleh kaum Penggugat dengan Tergugat I, II, Ibu Tergugat III, dan Tergugat IV tgl 19 Mei isinya cacat hukum karena bertentangan dengan surat kesepakatan ( akta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyesuaian) tgl 8 Agustus 1938 dalam perkara Perdata No. 59 / 1938, adapun isi surat perdamaian tgl 19 Mei 2007 yang isinya bertentangan Akta kesepakatan dalam perkara Perdata No. 59/1938 tgl 8 Agustus 1938 adalah :

Terdapat pada pasal keempat, yang berbunyi sebagai berikut :

- Bahwa Pembahagian yang dimaksudkan oleh pasal ketiga tersebut diatas dilakukan dengan cara dibagi membelah (melintang) jalan raya Padang Indarung sehingga sebelah Utara (kedekat lasuang Pihak Kedua) menjadi Hak (Bahagian Pihak Kedua), dan bahagian Selatan berbatas dengan bandar dan dibalik bandar tanah/sawah H. Ali Amra Nuh menjadi hak (bahagian Pihak Pertama),

sedangkan dalam surat kesepakatan (akta penyesuaian) tanggal 8 Agustus 1938 dalam Perkara Perdata Nomor 59 / 1938 jelas disebutkan, bahwa :

- ❖ Terdakwa (Nenek Tergugat) mengetahui dan mengaku, bahwa sawah-sawah tertentu, yang telah dibuat gambarnya menurut komisi dari Pengadilan Negeri Klas I A Padang Klas I A Padang Padang tanggal 21 Desember 1937 (Perdata) Nomor 186/1937 yang mana aslinya, telah dibuat disini, dengan terkecuali pekarangan dari Terdakwa (Nenek Tergugat) Kedua yaitu Rabaani, yang dimana terletak Lesung dan rumahnya, adalah hak dari Famili Pendakwa (Keleh, yaitu angku Penggugat) dan mereka Terdakwa (Nenek Tergugat) menyewanya sebanyak F.740 ( tujuh ratus empat puluh golden).
- ❖ Mereka Terdakwa – Terdakwa (nenek Tergugat) menerangkan sekarang bahwa uang gadaian dalam 1 bulan sesudah penanda tangani perjanjian ini akan menambah sebanyak F.200 ( dua ratus golden) .
- ❖ Pendakwa (Keleh) sebagai Mamak Kepala Waris dalam kaumnya menyetujui semuanya ini.
- ❖ Kedua belah pihak telah menyetujui bahwa selama 45 tahun, dihitung semenjak penambahan ini tidak akan menebus sawah tersebut dan dimiliki oleh Terdakwa-Terdakwa (nenek Tergugat) selama perjanjian tersebut diatas.
- ❖ Sesudah lewat 45 tahun barulah pihak Penggugat beserta familinya boleh memiliki sawah itu kembali dengan menebus sebanyak F.940 (sembilan ratus empat puluh golden) menebusnya kepada Terdakwa atau kepada ahli warisnya. ....Dan seterusnya.

Artinya ..... , dan bahagian Selatan berbatas dengan bandar dan dibalik bandar tanah / sawah H. Ali Amran Nuh menjadi hak (bahagian Pihak Pertama), pada hal sebenarnya dibalik Bandar sebenarnya adalah sawah bekas lokasi berdiri lesung dan rumahnya Nenek Tergugat I, II, III, IV, V yang

Halaman 7 dari 16 Putusan Nomor 156/PDT/2017/PT PDG



bernama Rabaani , dimana jelas dalam surat akta kesepakatan (Akta Penyesuaian) tanggal 18 Agustus 1938 dalam Perkara Perdata Nomor 59/1938 telah disepakati dan diakui oleh angku Penggugat dengan Nenek Tergugat I, II, III, IV, V merupakan tanah Hak dari famili Pendakwa (Penggugat), tanah mana merupakan tanah yang disewa Nenek Tergugat I, II, III, IV, V pada Angku Penggugat.

Karena pada kenyataannya di lokasi objek perkara Perdata Nomor 59/1938 dahulu ada 2 ( dua ) lesung , yakni:

- Tanah Disebelah utara berdiri lesung milik Djaani (Nenek Tergugat I,II,III,IV,V)
- Tanah disebelah selatan berdiri lesung dan pekarangan Terdakwa II (nenek Tergugat I, II, III, IV, V) , yakni Rabaani , sesuai sebagaimana dimaksud dalam surat akta kesepakatan (Akta penyesuaian) Nomor Tanggal 18 Agustus 1938 dalam perkara Perdata 59/1938;

Bahwa Tergugat I, II dan Ibu Tergugat III dan Tergugat IV dalam surat perdamaian tgl 19 Mei 2007 tersebut sengaja mengkaburkan objek damai dalam perkara Perdata Nomor 59/1938, tgl 18 Agustus 1938 dimana seolah olah Lesung yang dimaksud pada pasal keempat dalam surat perdamaian tanggal 19 Mei 2007 adalah sama dengan tanah sawah lokasi tempat berdirinya lesung dan rumah Terdakwa 2 Rabaani (Nenek Tergugat I, II, III, IV, V) yang dimaksud dalam akta kesepakatan/akta penyesuai tgl 18 Agustus 1938 dalam perkara Perdata No. 59/1938, pada hal tidak demikian kenyataannya , karena tanah bahagian selatan dibalik bandar tidak termasuk tanah yang tergadai pada nenek Tergugat I, II, III, IV, V, akan tetapi sesuai dengan akta kesepakan/Akta penyesuaian tgl 18 Agustus 1938 dalam perkara Perdata Nomor 59/1938 tanah tersebut merupakan tanah yang disewakan angku Penggugat pada nenek Tergugat I, II, III, IV, V yang bernama Rabaani seharga F .740 ( tujuh ratus empat puluh golden);

Berdasarkan uraian dan alasan Penggugat tersebut diatas jelaslah perdamaian tanggal 19 Mei 2007 adalah cacat hukum, karena :

- a. Perdamaian tgl 19 Mei 2007 tersebut terjadi dan ditandatangani oleh Tergugat I,II, Ibu Tergugat III, dan Tergugat IV, dengan Kaum Penggugat tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat dan anggota kaum Penggugat yang bernama MUZNI YUNUS, BAINAS, M. DANAR, NURTINI, DAHNIAR, dan NURBAILI, ELIA ROZA, NURBAILLY, ERITA, RIO, BOBBI, RUSMAINI, SAIFUL, RAMANUS DESMAWATI, HENDRI, MAYYANDRA dll. Perdamaian tanggal 19 Mei 2007 terjadi antara Tergugat I,II dan Ibu Tergugat III, dan Tergugat IV dengan beberapa anggota kaum Penggugat saja, sedangkan Penggugat dan anggota kaum Penggugat selebihnya sebagai



orang yang juga berhak atas tanah objek perkara tidak diikutkan dan tidak diberitahu tentang terjadinya perdamaian, dimana seharusnya:

- Menurut Hukum Adat Minang Kabau, karena objek perkara merupakan pusaka tinggi kaum Penggugat, maka jika objek tersebut akan dijual, digadai atau dilepas pada pihak lain sehubungan dengan perdamaian seperti yang terjadi pada perkara aquo, maka haruslah sepengetahuan, sepersetujuan seluruh anggota kaum Penggugat, karena Penggugat maupun anggota kaum Penggugat yang bernama MUZNI YUNUS, BAINAS, M. DANAR, NURTINI, DAHNIAR, dan NURBAILI, ELIA ROZA, NURBAILLY, ERITA, RIO, BOBBI, RUSMAINI, SAIFUL, RAMANUS DESMAWATI, HENDRI, MAYYANDRA dll, juga berhak atas tanah objek perkara;
  - b. Isi Perdamaian tgl 19 Mei 2007 isinya bertentangan/tidak bersesuai dengan isi surat akta kesepakatan/Akta penyesuaian yang telah disepakati oleh Nenek Tergugat I, II, III, IV, V tanggal 18 Agustus tahun 1938 dalam perkara Perdata No. 59/1938, dimana dalam surat perdamaian tanggal 19 Mei 2007 pada pasal keempatnya disebutkan, seolah olah lesung yang berdiri diobjek perkara Perdata No. 59/1938 hanya ada 1 (satu) lesung, pada hal sebenarnya sesuai dengan peta sketsa yang dibuat komisi dari Pengadilan di Padang tanggal 21 Desember 1937 diobjek perkara ada 2 (dua) lesung, yaitu satu lesung letaknya disebelah utara, lesung mana merupakan milik Terdakwa Djaani (Nenek Tergugat I, II, III, IV, V) dan satu lesung lagi berdiri dibahagian selatan, yakni lesung dan rumah Terdakwa II (Rabaani), yang juga merupakan nenek Tergugat I, II, III, IV, V;
11. Bahwa karena surat perdamaian tanggal 19 Mei 2007 cacat hukum, maka jelas isinya sangat merugikan seluruh kaum Penggugat, karenanya tidak mempunyai kekuatan hokum;
12. Bahwa setelah Penggugat mengetahui tentang telah terjadinya surat perjanjian perdamaian tanggal 19 Mei 2007 atas tanah objek perkara, yang terjadi tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat MUZNI YUNUS BAINAS, M. DANAR, NURTINI, DAHNIAR, dan NURBAILI, ELIA ROZA, NURBAILLY, ERITA, RIO, BOBBI, RUSMAINI, SAIFUL, RAMANUS DESMAWATI, HENDRI MAYYANDRA dll, dan setelah dipelajari isinya bertentangan dengan putusan damai tgl 18 Agustus 1938 dalam Perkara Perdata Nomor 59 / 1938 sehingga Anggota kaum Penggugat yang ikut menandatangani surat perjanjian perdamaian dimaksud, karena merasa ditipu oleh Tergugat, yakni Maiyar pada tanggal 4 Oktober tahun 2014 mencabut tanda tangannya dalam surat perjanjian perdamaian tanggal 19 Mei 2007, dan disusul pada tanggal 21 Nopember 2014



anggota kaum Penggugat yang bernama HM. Arifi Marajo Sutan, Bustami Rasyid Sutan Sulaiman, Atriweli Sari Marajo, Yusna juga mencabut tanda tangannya dalam surat perjanjian perdamaian tanggal 19 Mei 2007 tersebut;

13. Bahwa oleh karena surat perjanjian damai tanggal 19 Mei 2007 terjadi tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat dan anggota kaum Penggugat yakni MUZNI YUNUS, BAINAS, M. DANAR, NURTINI, DAHNIAR, dan NURBAILI, ELIA ROZA, NURBAILLY, ERITA, RIO, BOBBI, RUSMAINI, SAIFUL, RAMANUS DESMAWATI, HENDRI, MAYYANDRA dll dan isinya telah bertentangan dengan isi surat Kesepakatan (Akta penyesuaian) tanggal 18 Agustus 1938 Dalam Perkara Perdata Nomor 59/1938, sehingga surat perjanjian perdamaian tersebut menurut hukum adalah cacat hukum, maka perjanjian jual beli tanggal 14 Mei 2014, dibawah Legalisasi Nomor: 180/SBT/NOT – JFV/2014 yang terjadi antara Tergugat I,V dengan Tergugat VI di Kantor JA'FAR Notaris di Padang, atas tanah objek perkara tumpak II dan segala pengukuran yang telah dilakukan oleh TERGUGAT VII atas tanah objek perkara atas permohonan Tergugat I,V adalah juga tidak mempunyai kekuatan hukum, dan karenanya beralasan hukum jika Tergugat VII menangguhkan segala permohonan sertifikat yang diajukan oleh Para TERGUGAT sampai perkara aquo mempunyai kekuatan hukum pasti;
  14. Bahwa oleh karena TERGUGAT VI membeli objek perkara dari Tergugat I,V, sedangkan Tergugat I,V bukanlah orang yang berhak atas tanah objek perkara, maka Tergugat VI tergolong sebagai pembeli yang beretikat tidak baik, karena telah melakukan perikatan jual beli dengan TERGUGAT I, V atas dasar surat perdamaian tgl 19 Mai 2007 yang cacat hukum, karenanya menurut Undang – undang pembeli yang beretikat tidak baik tidak dilindungi oleh hukum;
  15. Bahwa gugatan dalam perkara aquo Penggugat ajukan dengan bukti-bukti yang kuat dan berharga, serta untuk memudahkan bagi Pengadilan Negeri Klas I A Padang Klas I A Padang Padang untuk melaksanakan Putusan nantinya dan agar objek perkara ini tidak dipindah tangankan atau dialihkan kepada pihak lainnya, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang Mulia untuk dapat menaruh Sita Tahan atas tanah objek perkara (Conservatoir Beslag);
  16. Bahwa oleh karena gugatan ini Penggugat ajukan dengan bukti-bukti yang kuat dan berharga, maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Klas I A Padang Klas I A Padang Kls I. A Padang untuk dapat memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun para Tergugat menyatakan Banding, Kasasi maupun Verzet (Uit Voor baar bij voraad);
- Berdasarkan seluruh alasan-alasan yang telah Para Penggugat kemukakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas maka dengan ini, Para Penggugat mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Padang Klas I A Padang Kls I. A Padang, untuk memanggil kami kedua belah pihak yang berperkara pada hari dan tanggal yang ditetapkan, kemudian mohon memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan sah bahwasanya PENGGUGAT merupakan Mamak Kepala Waris dalam Kaum Caniago Sumagek;
3. Menyatakan sah PENGGUGAT adalah keturunan dan ahli waris dari Honggok/Oepik Loeak dan KELEH GLR. SOETAN PAMENAN;
4. Menyatakan TERGUGAT I,II,III,IV,V adalah keturunan dan ahli waris dari Hj. Gudang, DJAANI, RABAANI, ALIMAH / HALIMAH;
5. Menyatakan sah objek perkara adalah merupakan tanah pusaka tinggi kaum Penggugat;
6. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum surat Akta Kesepakatan (Akta Penyesuaian) Nomor 59/1938 tanggal 18 Agustus 1938;
7. Menyatakan surat perjanjian perdamaian tanggal 19 Mei 2007 adalah cacat hukum karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, Ibu Tergugat III dan Tergugat IV yang telah membuat dan menandatangani surat perdamaian tgl 19 Mei 2007 dengan beberapa kaum Penggugat atas tanah objek perkara dengan bujuk rayu, tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat dan anggota kaum Penggugat yang lain yaitu MUZNI YUNUS, BAINAS, M. DANAR, NURTINI, DAHNIAR, dan NURBAILI, ELIA ROZA, NURBAILLY, ERITA, RIO, BOBBI, RUSMAINI, SAIFUL, RAMANUS DESMAWATI, HENDRI, MAYYANDRA dll dengan cara Tergugat mempersiapkan saja surat perdamaian, tanpa memaparkan pada kaum Penggugat mana yang merupakan objek yang tergadai yang disengketakan antara Angku Penggugat dengan Nenek Tergugat, dan bagaimana rincian isi surat Akta Kesepakatan tanggal 8 Agustus 1938 tersebut, perbuatan Tergugat mana dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melanggar hukum (Onrecht matigedaad);
9. Menyatakan perjanjian jual beli tanggal 14 Mei 2014, dibawah Legalisasi Nomor : 180 / SBT/NOT – JF/V/2014 yang terjadi antara Tergugat I,V dengan Tergugat VI di Kantor JA'FAR Notaris di Padang, atas tanah objek perkara tumpak II tidak mempunyai kekuatan hukum;
10. Menghukum Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI untuk mengosongkan objek perkara dari penguasaannya maupun penguasaan orang lain yang diperoleh dari padanya, jika Tergugat engkar dengan bantuan polisi atau alat negara lainnya;-

Halaman 11 dari 16 Putusan Nomor 156/PDT/2017/PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan pengukuran yang telah dilakukan oleh Tergugat VII atas permohonan dari Tergugat I, V adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
12. Menyatakan Tergugat VI tergolong sebagai pembeli yang beretikat tidak baik, karenanya tidak dilindungi oleh hukum;
13. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V untuk membayar kerugian kepada Penggugat terhitung sejak tahun 1983 s/d tahun 2016, yakni berupa:
  - a. Kerugian Materiil, dengan harga rata rata Rp 200.000/karung =  $(33 \times 100) \times 2 \times \text{Rp}200.000,- = \text{Rp } 1.320.000.000$  (satu milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah);
  - b. Kerugian Immateriil berupa, jika tanah dimaksud dikomersilkan, yakni apakah disewakan, maka Penggugat akan mendapat keuntungan berupa uang senilai Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
14. Menyatakan sita tahan (Conservatoir Beslag) yang telah dilekatkan atas tanah objek perkara adalah kuat dan berharga;
15. Menyatakan Putusan dalam perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun para Tergugat menyatakan Banding, Kasasi maupun Verzet (Uit Voor baar bij voraad);
16. Menghukum Tergugat VII untuk tunduk dan patuh pada putusan ini :
17. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara aquo secara tanggung renteng;

ATAU

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Padang telah menjatuhkan putusan Nomor 78/Pdt.G/2016/PN Pdg, tanggal 26 Juli 2017, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan Gugatan rekonsensi seluruhnya;
- Menyatakan akta damai Nomor 59/1938 menjadi tidak berkekuatan hukum dengan terbitnya perjanjian perdamaian tertanggal 19 Mei 2007;
- Menyatakan surat perjanjian perdamaian tertanggal 19 Mei 2007 sah dan berkekuatan hukum;

Halaman 12 dari 16 Putusan Nomor 156/PDT/2017/PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan tanah tumpak 1(satu) dan tanah tumpak 2(dua) adalah bagian hak para penggugat rekonsensi berdasarkan surat perdamaian tertanggal 19 Mei 2007;
- Menyatakan tanah tumpak 3 (tiga) adalah tanah kaum Penggugat rekonsensi dan tidak termasuk objek pagang gadai dalam akta Nomor 59/1938;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat konvensi/tergugat rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 3.141.000,- (Tiga juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 71/2017/PN Pdg, tanggal 1 Agustus 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang menerangkan bahwa Kuasa Penggugat telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Padang, Nomor 78/Pdt.G/2016/PN Pdg, tanggal 26 Juli 2017, dan Pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding, Tergugat III/Terbanding, Tergugat IV/Terbanding, Tergugat V/Terbanding dan Tergugat VI/Terbanding masing-masing pada tanggal 1 Agustus 2017 dan kepada Tergugat VII/Terbanding pada tanggal 2 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat/Pembanding telah mengajukan Memori Banding tanggal 25 Januari 2016, telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 21 Agustus 2017 dan Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Tergugat I /Terbanding, kepada Tergugat II/Terbanding kepada Tergugat III/Terbanding, kepada Tergugat IV/Terbanding, kepada Tergugat V/Terbanding, kepada Tergugat VI/Terbanding pada tanggal 25 Agustus 2017 dan kepada Tergugat VII/Terbanding pada tanggal 22 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II/Terbanding telah mengajukan Kontra Memori banding tanggal 18 Agustus 2017, telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 11 Nopember 2017 dan Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Penggugat pada tanggal 12 September 2017;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim untuk pemeriksaan dalam tingkat banding kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang, untuk memeriksa berkas perkara banding kepada Kuasa Penggugat / Pembanding pada tanggal 11 Agustus 2017 dan kepada Kuasa Tergugat I/Terbanding, kepada Tergugat II, kepada Tergugat III, kepada Tergugat IV, kepada Tergugat V, kepada Tergugat VI pada tanggal 25

Halaman 13 dari 16 Putusan Nomor 156/PDT/2017/PT PDG



Agustus 2017 dan kepada Tergugat VII / Terbanding pada tanggal 22 Agustus 2017;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pernyataan Permohonan banding yang disampaikan oleh Kuasa Penggugat /Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut prosedur serta persyaratan yang ditentukan oleh undang - undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum dari Penggugat Komvensi/Tergugat Rekonvensi / Pembanding tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie halaman 59 sangat keliru karenanya salah dalam menerapkan hukum, karena tidak dipertimbangkan satu persatu permasalahan hukum dalam perkara aquo yang dipertimbangkan hanya jawaban dari Tergugat saja tanpa didukung bukti surat maupun saksi, jadi judex factie berat sebelah;
- Bahwa pertimbangan hukum judex factie halaman 61 alnia ke-3 dan 4 sampai dengan halaman 67, Pembanding sangat keberatan karena judex factie tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap masing-masing bukti surat dan saksi-saksi dari Penggugat maupun Tergugat, hanya sebagian saja yang dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Kontra memori banding yang diajukan oleh Tergugat II/Terbanding tersebut pada pokoknya berpendapat bahwa pertimbangan hukum dalam perkara aquo dari halaman 54 sampai halaman 66 telah dipertimbangkan berdasarkan fakta-fakta persidangan, bukti dan keterangan saksi-saksi dan telah mengadili dengan adil tanpa berat sebelah, sehingga tidak ada alasan untuk membatalkan putusan Nomor 78/Pdt.G/2016/PN Pdg tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Padang, Nomor 78/Pdt.G/2016/PN Pdg, tanggal 26 Juli 2017, Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Penggugat/Pembanding serta Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Tergugat II/Terbanding dalam perkara ini tidak ada ditemukan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding, dapat menyetujui dan sependapat serta membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dikarenakan dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat seluruh keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan Majelis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Tingkat Pertama bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sehingga gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, sedangkan dalam gugatan Rekonvensi, Penggugat dalam Rekonvensi dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa objek perkara tumpak 1 dan 2 telah dibagi berdasarkan perjanjian perdamaian tanggal 9 Mei 2007, sedangkan objek tumpak 3 adalah tanah kaum Penggugat Rekonvensi yang tidak termasuk dalam akta Nomor 59 / 1938;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding, dalam memutus dan mengadili perkara aquo sehingga putusan Pengadilan Negeri Padang, Nomor 78/Pdt.G/2016/PN Pdg, tanggal 26 Juli 2017 yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat/Pembanding tetap sebagai pihak yang kalah baik dalam tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan - ketentuan yang berhubungan dengan Hukum Acara Perdata serta Peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Penggugat / Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padang, Nomor 78/Pdt.G/2016/PN Pdg, tanggal 26 Juli 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini di kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000.00,- ( seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang, pada hari Senin, tanggal 30 Oktober 2017 oleh kami : Sutadi Widayato, S.H., M.Hum. selaku Ketua Majelis dengan Taswir, S.H., M.H. dan Haris Munandar, S.H., M.H. masing - masing sebagai Hakim Anggota dan putusan mana diucapkan pada hari Senin, Tanggal 6 Nopember 2017 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Neldawati, S.H. Panitera Pengganti dan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang

Halaman 15 dari 16 Putusan Nomor 156/PDT/2017/PT PDG



berperkara atau kuasanya.-

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Taswir, S.H., M.H.

Sutadi Widayato, S.H., M.Hum.

Haris Munandar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Neldawati, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Materai Putusan .....	Rp. 6.000,00
2. Redaksi Putusan.....	Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan .....	<u>Rp 139.000,00</u>
Jumlah .....	Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)