



PUTUSAN
NOMOR 67/PDT/2018/PT PDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- I. a. Nama : DIANE AMANDA;
Tempat tgl Lahir/Umur : Bukittinggi, 09-07-1979 /37 tahun;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Guru;
Alamat : Kemang Selatan VIII Blok C4, RT 007 RW
002 Kelurahan Bangka, Kecamatan
Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
- b. Nama : LIDIA SARI MARTVELA;
Tempat tgl Lahir/Umur : Bukittinggi, 28-04-1982 /34 tahun;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Konstruksi;
Alamat : Jln. Cindua Mato No. 98 A, RT 002 RW
001, Kelurahan Benteng Pasar Atas,
Kecamatan
Guguk Panjang, Kota Bukittinggi;
- c. Nama : ADELINA;
Tempat tgl Lahir/Umur : Bukittinggi, 18-12-1984 /32 tahun;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Alamat : Kemang Selatan VIII Blok C4, RT 007 RW
002 Kelurahan Bangka, Kecamatan
Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;



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

- d. Nama : M. GUFRAN;
Tempat tgl Lahir/Umur : Bukittinggi, 13-12-1985 /31 tahun;
Jenis Kelamin : Laki-laki;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa;
Alamat : Kemang Selatan VIII Blok C4, RT 007 RW
002 Kelurahan Bangka, Kecamatan
Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
- e. Nama : M. RAFDI;
Tempat tgl Lahir/ Umur : Bukittinggi, 03-04-1989 /27 tahun;
Jenis Kelamin : Laki-laki;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa;
Alamat : Kemang Selatan VIII Blok C4, RT 007 RW
002 Kelurahan Bangka, Kecamatan
Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;

Adalah sebagai anak kandung dan bertindak sebagai ahli waris dari Almh. Hj. Imelda Masrul yang telah meninggal dunia pada tanggal 23 Juli 2016 di RS Islam Ibnu Sina Yarsi Bukittinggi, untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Pembanding semula Penggugat I.

- II. Nama : H. MASRUL;
Tempat tgl Lahir/ Umur : Bukittinggi, 02-05-1955 / 61 Tahun;
Jenis Kelamin : Laki-laki ;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Alamat : Kemang Selatan VIII Blok C4, RT 007 RW
002 Kelurahan Bangka, Kecamatan
Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;

Dalam hal ini adalah sebagai ahli waris dari isterinya Almh. Hj. Imelda Masrul, untuk selanjutnya mohon disebut sebagai pembanding semula penggugat II.

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. ISKANDAR KHALIL, SH, MH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. ZULKIFLI, SH
3. NOVA ZEFRIYENTI, SH

Kesemuanya Advokat/Penasehat Hukum pada kantor Firma Hukum AS-SAKINAH (As-Sakinah Law Firm) yang berkantor di Jl. Bukittinggi - By Pass No. 2, Depan Ar-Razak Auto Care, RT.001 RW.004, Kel. Manggis Ganting, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 16/SK/FHASKH/IV/2017 Tanggal 11 April 2017 yang di Legalisasi oleh Irwandi, SH. M.Kn Notaris di Kabupaten Agam dengan Nomor: 213/L/VI/2017 tanggal 10 Juni 2017, selanjutnya mohon disebut sebagai pembeding semula para penggugat;

Lawan:

1. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Gubernur Provinsi Sumatera Barat, Cq. Walikota Bukittinggi sebagai Pengarah Tim Penyelesaian Permasalahan Tanah Konsolidasi By Pass, alamat Kantor Balaikota Bukittinggi, Jl. Kusuma Bhakti No. 1 Bukit Gulai Bancah, Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, selanjutnya mohon disebut sebagai Terbanding semula Tergugat I;
2. Sekretaris Daerah Kota Bukittinggi selaku Ketua Tim Penyelesaian Permasalahan Tanah Konsolidasi By Pass dan Tanah Masyarakat lainnya Kota Bukittinggi, alamat Kantor Balaikota Bukittinggi, Jl. Kusuma Bhakti No. 1 Bukit Gulai Bancah, Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, selanjutnya mohon disebut sebagai Terbanding semula Tergugat II;
3. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi selaku wakil ketua merangkap anggota Tim Penyelesaian Permasalahan Tanah Konsolidasi By Pass, yang berkantor di Jl. Prof. A. Zairin No. 15 Belakang Balok Kota Bukittinggi, selanjutnya mohon disebut sebagai Terbanding semula Tergugat III;
4. Ny. Yustimar, Pekerjaan Guru, Alamat Jl. Sukarno Hatta No. 24, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumbar, selanjutnya mohon disebut sebagai Terbanding semula Tergugat IV a;

Halaman 3 dari 64 halaman Putusan Nomor 67/PDT/2018/PTPDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Ny. Zuraida, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Sukarno Hatta No. 24, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumbar, selanjutnya mohon disebut sebagai Terbanding semula Tergugat IV b;
6. Salmi, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jorong Pincuran, Nagari Koto Tangah, Kecamatan Tilatang Kamang, Kabupaten Agam, Provinsi Sumbar, selanjutnya mohon disebut sebagai Terbanding semula Tergugat V;
7. Dampar, Pekerjaan Mantan Pegawai Bank Bukopin, Alamat Blok GG nomor 10 Simpang GIA Jondul Tabing Kota Padang, selanjutnya mohon disebut sebagai Terbanding semula Tergugat VI;

Dan

8. Husna Misbah, SH, Notaris/PPAT, Alamat Jl. Prof. Dr. Hamka No.82 Kota Bukittinggi, selanjutnya mohon disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat I;
9. Elvina Maisyarah, SH Notaris/PPAT, Alamat Wisma Abadi LT.4 Blok A2 Jl. Kyai Caringin No. 29-31, Cideng, Jakarta Pusat c/q Pejabat Penampung Protokol Notaris Yulfaisal, SH, M. Kn sebagai Notaris dan PPAT di Kota Bukittinggi, Alamat kantor Jl. Pemuda No. 03 C Telp (0752) 6006258 Bukittinggi, selanjutnya mohon disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Telah membaca;

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang tanggal 30 April 2018 Nomor 67/PDT/2018/PT.PDG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 18 Januari 2018 Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Bkt serta surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II dengan surat gugatan tanggal 15 Juni 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 16 Juni 2017 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2014/PN Bkt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

OBJEK PERKARA:

Halaman 4 dari 64 halaman Putusan Nomor 67/PDT/2018/PTPDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap tanah milik Penggugat seluas 75 M2 yang terletak di pinggir jalan Bukittinggi - By Pass, Kelurahan Manggis Ganting, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, yang merupakan bagian dari SHM Nomor: 67/Manggis Ganting yang setelah konsolidasi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diganti dengan SHM No: 363/Manggis Ganting, Surat Ukur No.25/1999 seluas 1564 M2 yang pemegang haknya sekarang atas nama Tergugat V;

Alasan-alasan mengajukan gugatan:

1. Bahwa Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) dan Penggugat II adalah suami istri yang terikat dalam perkawinan yang sah.
2. Bahwa Tergugat I karena jabatannya adalah sebagai Pengarah Tim Penyelesaian Permasalahan Tanah Konsolidasi By Pass.
3. Bahwa Tergugat II karena jabatannya adalah sebagai Ketua Tim Penyelesaian Permasalahan Tanah Konsolidasi By Pass dan Tanah Masyarakat lainnya Kota Bukittinggi.
4. Bahwa Tergugat III karena jabatannya adalah sebagai selaku wakil ketua merangkap anggota Tim Penyelesaian Permasalahan Tanah Konsolidasi By Pass.
5. Bahwa Para Penggugat memiliki tanah seluas 75 M2 yang terletak di pinggir jalan Bukittinggi - By Pass, Kelurahan Manggis Ganting, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, yang merupakan bagian dari SHM Nomor: 67/Manggis Ganting, Surat ukur No.344/1984 (setelah konsolidasi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diganti dengan SHM No: 363/Manggis Ganting, Surat Ukur No.25/1999 seluas 1564 M2 yang pemegang haknya sekarang atas nama Tergugat V).
6. Bahwa tanah seluas 75 M2 tersebut Para Penggugat peroleh dengan cara jual beli antara Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) dengan pemilik awal (Tergugat IV a) SHM Nomor: 67/Manggis Ganting, Surat ukur No.344/1984 melalui Akta Pengikatan Jual Beli Notaris Husna Misbah, SH (Turut Tergugat I) No.7 Tanggal 10 November 1993 dengan harga Rp3.375.000,00 (Tiga juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) yang telah Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) bayar lunas kepada Tergugat IV a dihadapan Turut Tergugat I pada saat penandatanganan akta pengikatan jual beli tersebut.
7. Bahwa tanah seluas 75 M2 tersebut terletak disebelah barat tanah milik Para Penggugat Sertifikat Hak Milik No.66 Surat Ukur 335/1984 seluas 2.376 M2

Halaman 5 dari 64 halaman Putusan Nomor 67/PDT/2018/PTPDG.

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)



(dua ribu tiga ratus tujuh puluh enam meter bujur sangkar) yang berbentuk segitiga dengan panjang 18 M di pinggir jalan Bukittinggi-By pass, Kelurahan Manggis Ganting, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, dengan pemegang hak tertulis atas nama Penggugat II.

Dengan batas-batas setelah konsolidasi (Batas-batas pada kondisi sekarang)

- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.936 (sertifikat Pengganti SHM No.66) atas nama Penggugat II.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah pengembalian SHM No.363 (sertifikat pengganti SHM No.67) dan Jalan Raya Bukittinggi - By Pass .
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Rostina
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah pengembalian SHM No.67

8. Bahwa pada awalnya SHM No.66 seluas 2376 M², surat ukur No.335/1984 Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, pemegang haknya tertulis atas nama Rostina (Almh) dan SHM No.67, surat ukur No.334/1984 seluas 1955 M² atas nama Zuraida (Tergugat IV b) yang terletak di Kelurahan Manggis Ganting adalah sebagai jaminan hutang pada Bank Umum Koperasi Indonesia (Bukopin) cabang Padang Sumatera Barat, tercatat hipotik tanggal 16 Februari 1989. Kemudian kedua bidang tanah tersebut beralih haknya kepada Tergugat VI (Dampar) (Pegawai Bank Bukopin Cabang Padang) berdasarkan risalah lelang No.19/1992-1993 tanggal 3 Maret 1993. Bahwa kemudian terhadap kedua SHM tersebut yaitu SHM No.66 dan SHM No.67, Penggugat tebusi kepada Tergugat VI (Dampar) / Bank Bukopin Cabang Padang sejumlah Rp65.000.000,00 (Enam Puluh Lima Juta Rupiah) dan kemudian terhadap SHM No. 66 dibuatlah Akta pengikatan jual beli No.5 tanggal 10 November 1993 antara Penggugat II dengan Tergugat VI (Dampar) dihadapan Turut Tergugat I (Husna Misbah, SH) sebagai notaris di Bukittinggi, sedangkan terhadap SHM No.67 dibuatlah Akta Perjanjian Penyerahan hak dari Tergugat VI (Dampar) kepada Tergugat IV a dihadapan Turut Tergugat I (Akta Perjanjian No.6 tanggal 10 November 1993).
9. Bahwa dalam akta No.5 tanggal 10 November 1993 tersebut diterangkan, bahwa terhadap tanah tersebut termasuk pada proyek konsolidasi Pemerintah Kota Bukittinggi (Tergugat I) yaitu pembuatan jalan By Pass Bukittinggi. Oleh karenanya tidak dapat segera dialihkan haknya kepada Penggugat, maka terhadap kedua SHM No.66 dan dan SHM No.67



tersebut dipegang/disimpan oleh Penggugat II karena belum bisa dialihkan haknya.

10. Bahwa kemudian terhadap SHM No.66, pada tanggal 26 Juni 1997 baru dapat dilaksanakan peralihan haknya dari Tergugat VI (Dampar) kepada Penggugat II (H. Masrul) yang dibuktikan dengan akta jual beli No.16/MKS/1997 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II (Elvina Maisyarah, SH) sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana letak tanah SHM No.66 tersebut adalah dikelurahan Manggis Ganting, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi sesuai surat ukur No.335/1984. Bahwa letak tanah SHM No.66 dan dan SHM No.67 adalah diwilayah yang sama berbatas/sepadan atau sehamparan dengan SHM No.67 yang dulunya masih persawahan tepi badan jalan by pass sudah ada berbentuk, dengan kata lain SHM No.67 berada terletak disebelah baratnya tanah SHM No.66.

11. Bahwa SHM No.67/Kelurahan Manggis Ganting tersebut tertulis atas nama Dampar (Tergugat VI) seluas 1995 M2 yang sebelumnya tertulis atas nama Zuraida (Tergugat IV b). Bahwa sebelumnya SHM No.67 tersebut merupakan jaminan/agunan hutang di Bank Bukopin cabang Padang, kemudian beralih nama kepada Tergugat VI (Dampar) berdasarkan risalah lelang No.19/1992-1993 yang dibuat dihadapan Drs Bambang Ilyas pejabat lelang kelas II pada kantor lelang kelas II Bukittinggi.

Bahwa berdasarkan akta No.6 tanggal 10 November 1993 yang dibuat antara Tergugat VI (Dampar) dengan Tergugat IV a dimana akta tersebut dibuat dihadapan Turut Tergugat I sebagai notaris, dimana dalam akta tersebut menyatakan bahwa SHM No.67 tersebut telah dibalik namakan kepada Tergugat VI . Bahwa tanah yang dimaksud dalam SHM No.67 tersebut akan dikembalikan kepada Tergugat IV a secara cuma-cuma atau hibah oleh Tergugat VI karena hutang Tergugat IV a telah lunas dengan hasil lelangan, yang mana tanah SHM No.67 tersebut merupakan kelebihan dari jaminan hutang pihak Tergugat IV a.

12. Bahwa dalam akta No.6 tanggal 10 November 1993 tersebut menyatakan bahwa pada saat akta No.6 tersebut dibuat, tanah yang dimaksud dalam SHM No.67/ Kelurahan Manggis Ganting tersebut termasuk pada proyek konsolidasi Pemerintah Kota Bukittinggi (Tergugat I), dan karena itu tidak dapat segera dialihkan kepada Tergugat IV a, akan tetapi harus menunggu izin dari instansi yang berwenang yaitu Kantor Pertanahan Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukittinggi (Tergugat III) dan pengembalian atau pengalihan hak atas tanah tersebut akan dilaksanakan segera setelah pihak Tergugat VI diizinkan oleh pihak yang berwajib atau instansi yang berwajib yaitu Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi (Tergugat III) untuk dialihkan kepada Tergugat IV a.

13. Bahwa oleh karena adanya permasalahan tersebut, maka Penggugat tidak bisa membuat akta jual beli dengan Tergugat IV a, sehingga pada hari itu juga yaitu tanggal 10 November 1993 Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) membuat Akta Pengikatan Jual Beli No. 7 dengan Tergugat IV a dihadapan Turut Tergugat I sebagai notaris. Terhadap tanah seluas 75 M2 yang merupakan bahagian tanah yang dimaksud dalam SHM No.67 surat ukur No.334/1984 Kelurahan Manggis Ganting tersebut, yang mana dasar hukum Tergugat IV a bertindak sebagai penjual tanah tersebut kepada Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) adalah No. 6 tanggal 10 November 1993 antara Dampar dengan Tergugat IV a yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I. Bahwa tujuan Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) membeli lahan tersebut sebagaimana yang diuraikan dalam akta No.7 tersebut adalah untuk disatukan terhadap tanah yang dimaksud dalam SHM No.66, sehingga lokasi pengembalian SHM No.66 tersebut menjadi berbentuk Empat persegi yang letaknya pas di pinggir jalan raya By Pass dan uang jual belinya telah Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) bayar lunas pada hari itu juga kepada Tergugat IV a, dan kemudian berdasarkan pengikatan jual beli tersebut, Penggugat II yaitu H. Masrul (Suami Almh. Hj. Imelda Masrul) mengolah dan menggarap tanah tersebut dengan membangun rumah semi permanen beberapa pintu, sehingga letak bangunan rumah tersebut berdiri diatas tanah SHM No.66 dan diatas tanah seluas 75 M2 yang merupakan bahagian dari SHM No.67

14. Bahwa SHM No.67 tersebut dipegang oleh Penggugat II. Setelah dibuatnya Akta No.5 tanggal 10 November 1993 dihadapan Turut Tergugat I sebagai Notaris. Bahwa pada akhir tahun 1997 Rostina (Almh) pernah meminjam SHM No.67 tersebut dari Para Penggugat dengan alasan untuk pengurusan konsolidasi tanah dan janjinya akan dikembalikan kepada Para Penggugat setelah konsolidasi selesai. Namun kenyataannya tidak demikian, tanah yang dimaksud dalam SHM No.67 tersebut justru beralih

Halaman 8 dari 64 halaman Putusan Nomor 67/PDT/2018/PTPDG.

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)



haknya kepada Adlin Idris (Alm), Yulias Zaman (Alm), dan Tergugat V seluruhnya tanpa sepengetahuan Para Penggugat dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli No.18/AJB/MKS/1998 tanggal 4 Juni 1998 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II sebagai PPAT, yang kemudian berdasarkan akta pembagian hak bersama yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I (Husna Misbah, SH) sebagai Notaris tanggal 29 November 1999 No. 223/MKS/1999 telah berpindah haknya kepada Salmi (Tergugat V), yang mana dalam proses tersebut sama sekali tidak dipisahkan hak Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) seluas 75 M2 dari SHM No.67 yang telah Ibu Penggugat I/isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) bayar lunas tersebut.

15. Bahwa berdasarkan jawaban Tergugat III dalam perkara No. 2/Pdt/G/2000/PN/BT tanggal 26 Oktober 2000 yang tertuang dalam putusan tersebut, yang telah berkekuatan hukum berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No. 3619 K/Pdt/2001, menyatakan: bahwa Tergugat III mengakui telah menerbitkan SHM No.363/Kelurahan Manggis Ganting yang berasal dari SHM No.67 yang semula atas nama Zuraida (Tergugat IV b), yang kemudian berpindah haknya kepada Dampar berdasarkan risalah lelang No.19/1992-1993 tanggal 3 Maret 1993, kemudian berdasarkan akta jual beli No.18/AJB/MKS/1998 tanggal 4 Juni 1998 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II sebagai PPAT berpindah haknya kepada Adlin Idris (Alm), Yulias Zaman (Alm), dan Tergugat V. Bahwa SHM No.363/Manggis Ganting tersebut yang sebelumnya SHM No. 67 diterbitkan oleh Tergugat III setelah adanya proyek konsolidasi jalan By Pass, luasnya menjadi 1564 M2, sesuai surat ukur No. 25/1999 tanggal 8 Juni 1999.

16. Bahwa ternyata tanah yang dimaksud dalam SHM No.67/Manggis Ganting tersebut yang semula tertulis atas nama Zuraida (Tergugat IV b) yang telah beralih haknya kepada Dampar berdasarkan risalah lelang No.19/1992-1993 tanggal 3 Maret 1993 yang kemudian beralih haknya kepada Adlin Idris (Alm), Yulias Zaman (Alm), dan Tergugat V berdasarkan akta jual beli No.18/AJB/MKS/1998 tanggal 4 Juni 1998 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II. Bahwa peralihan hak atas tanah SHM No.67 yang kemudian menjadi SHM No.363 dan berdasarkan akta pembagian hak bersama yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I (Husna Misbah, SH) sebagai Notaris tanggal 29 November 1999 No. 223/MKS/1999 telah berpindah haknya



kepada Tergugat Salmi (Tergugat V) adalah jelas merupakan bukti nyata adanya suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV a, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terhadap Para Penggugat, karena telah terjadinya perbuatan melawan hak, dimana sebelumnya sebagian tanah yang dimaksud dalam SHM No.67 telah dijual kepada Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) seluas 75 M2 sebagaimana yang dimaksud dalam akta pengikatan jual beli No.7 dan uang jual belinya telah lunas dibayar Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) kepada Tergugat IVa. Bahwa seharusnya sesuai kewajiban Tergugat IV a berdasarkan akta No.7 pengikatan jual beli tanggal 10 November 1993 terhadap tanah seluas 75 M2 yang merupakan bagian tanah dari SHM No.67 dipisahkan hak atas tanahnya kepada Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) dan membuat akta pemisahan dan pembagian dari tanah tersebut, setelah SHM diterbitkan oleh Tergugat III, namun kenyataannya tanah yang dimaksud dalam SHM No.67 tersebut oleh Tergugat IV a dialihkan atau dijual kepada Adlin Idris (Alm) , Yulias Zaman (Alm), dan Tergugat V seluruhnya berdasarkan akta jual beli No. No.18/AJB/MKS/1998/tanggal 4 Juni 1998 tanpa pemisahan hak atas tanah Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) seluas 75 M2, dimana akta jual beli tersebut dibuat dihadapan Turut Tergugat II sebagai PPAT dan diketahui oleh Turut Tergugat I sebagai Notaris selanjutnya tanah SHM No.67 setelah adanya konsolidasi yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III, maka Tergugat II menerbitkan SHM No.363/Manggis Ganting dengan Surat Ukur No. 25/1999 tanggal 8 Juni 1999 seluas 1564 M2, sehingga hal tersebut jelas-jelas merugikan Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) sebagai pembeli, karena tanah seluas 75 M2 setelah konsolidasi yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tetap berada di SHM pengganti SHM No. 67 (SHM No.363/Manggis Ganting), sedangkan terhadap SHM No 66 yang luasnya 2.376 M2 telah diterbitkan oleh Tergugat III sertifikat Penggantinya (Sertifikat Pengembalian tanah) yakni SHM No.936/Kel.Manggis Ganting, Surat Ukur No.254/2017 tanggal 19 Mei 2017 seluas 1900 M2, namun tanah Penggugat seluas 75 M2 yang Penggugat beli kepada Tergugat IV a melalui Akta Pengikatan Jual Beli Notaris Husna Misbah, SH (Turut Tergugat I) No.7 Tanggal 10 November 1993 tersebut sama sekali tidak dimasukkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan



Tergugat III ke Sertifikat Pengganti SHM No 66, sedangkan dalam hal ini para Penggugat telah memasukkan Akta Pengikatan Jual Beli Notaris Husna Misbah, SH (Turut Tergugat I) No.7 Tanggal 10 November 1993 tersebut serta persyaratan-persyaratan peserta konsolidasi lainnya kepada Sekretariat Panitia Tim Konsolidasi Tanah Bukittinggi- By Pass pada tahun 1994 melalui anggota tim konsolidasi yang bernama Syarifuddin BE, dimana perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut adalah jelas merupakan bukti nyata adanya suatu perbuatan melawan hukum yang mereka lakukan terhadap para Penggugat.

17. Bahwa tanah milik Para Penggugat (Sertifikat Hak Milik No.66 Surat Ukur 335/1984) tersebut Penggugat beli dengan tujuan bisnis yaitu akan melaksanakan pembangunan 10 (sepuluh) petak rumah toko (Ruko) di atas tanah tersebut. Dan kemudian dijual kepada konsumen-konsumen yang telah mulai Penggugat hubungi.
18. Bahwa dengan adanya kebijaksanaan dari Tergugat I untuk membuat proyek jalan Bukittinggi By Pass dengan sistem konsolidasi, maka tanah Penggugat pun diikutsertakan pula dalam sistem konsolidasi tersebut yakni Sertifikat Hak Milik No.66 Surat Ukur 335/1984 dan tanah seluas 75 M2 yang terletak di pinggir jalan Bukittinggi - By Pass, Kelurahan Manggis Ganting, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, yang merupakan bagian dari SHM Nomor: 67/Manggis Ganting , Surat ukur No.344/1984, maka untuk itu Penggugat telah menyerahkan segala persyaratan dan berkas-berkas yang dibutuhkan untuk proses tersebut kepada Tergugat II.
19. Bahwa sebelum konsolidasi tanah milik Penggugat SHM Nomor: 66/Manggis Ganting seluas 2.376 M2 tersebut terletak persis dipinggir jalan Bukittinggi By Pass dengan bentuk empat persegi panjang miring (lebar dipinggir jalan 45 m dan panjang kebelakang = 52,8 m).
20. Bahwa tujuan dari Penggugat untuk membeli tanah seluas 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM Nomor: 67/Manggis Ganting tersebut adalah supaya lokasi pengembalian tanah Penggugat setelah konsolidasi persis garis lurus dipinggir jalan dengan bentuk persegi panjang dengan ukuran sesuai dengan GS asal (Surat ukur No.344/1984) dikurangi 20% ditambah dengan tanah yang telah dibeli seluas 75 M2 sehingga luasnya menjadi 1.975 M2 dengan ukuran lebar dipinggir jalan = 40 m dan panjang kebelakang = 49,4 m, namun setelah konsolidasi pengembalian tanah tersebut berbentuk Letter " L " dengan lebar dipinggir jalan hanya 13,6 M, luasnya 1900 M2 dan



lokasinya pun lari dari titik koordinat, yang sertifikat penggantinya SHM NO.936/Kel.Manggis Ganting, Surat Ukur No.254/2017 tanggal 19 Mei 2017 seluas 1900 M2 yang diterbitkan oleh Tergugat III pada tanggal 07 Juni 2017, sehingga harga jual tanah tersebut menjadi separoh dari harga pasar yang berlaku, sedangkan tanah seluas 75 M2 tersebutpun tidak dimasukkan kedalam peta pengembalian tanah Penggugat (SHM No.66), sedangkan sewaktu Penggugat II menyerahkan berkas yang berkaitan dengan persyaratan Konsolidasi kepada Tergugat II (yang nama panitianya yang menerima pada saat tersebut bernama Bapak Syarifuddin, BE / Pegawai Pemko Bukittinggi), Tergugat II sebagai panitia konsolidasi menyatakan akan menata tanah Penggugat berbentuk empat persegi panjang dengan memasukkan tanah yang Penggugat beli seluas 75 M2 dan pada saat tersebutpun Akta Pengikatan Jual beli No.7 juga diminta salinan aslinya oleh Bapak Syarifuddin, BE kepada Penggugat II, sembari menyodorkan kepada Penggugat II untuk ditanda tangani satu lembar surat perjanjian kesepakatan antara Pemerintah Kota Bukittinggi (Tergugat I) dengan pemilik tanah yang terkena proyek jalan Bukittinggi-By Pass melalui sistem konsolidasi yang pada pasal 3 nya dinyatakan secara tegas :

" Bahwa kewajiban dari Tergugat I adalah :

- a. Menyelesaikan dan menuntaskan pelaksanaan konsolidasi dalam tempo paling lama 2 (dua) tahun dan hal-hal yang menyangkut sertifikat tanah tanpa pembebanan biaya apapun kepada pihak kedua, dengan catatan pihak kedua harus dengan segera menyiapkan alas haknya sebagai dasar pembuatan sertifikat tanah pengembalian.
- b. Menjamin setiap tanah yang dikembalikan kepada pihak kedua, tetap berada di pinggir jalan sebagai hasil konsolidasi dengan ukuran yang sesungguhnya, dalam arti, luas ukuran awal dikurangi sumbangan.

Namun kenyataannya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut adalah bersifat melawan hak dan sudah jauh menyimpang dari prinsip-prinsip konsolidasi yang secara otomatis telah bertentangan dan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, diantaranya:

- a. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 (UUPA).



- b. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.4 tahun 1991 tentang Konsolidasi tanah, terutama sekali Bab II Pasal 2 ayat (1 dan 2) serta Bab IV Pasal 2 ayat (2)
- c. Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional kepada Wilayah BPN Propinsi di seluruh Indonesia No. 410-4245 tanggal 7 Desember 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah.
- d. Keputusan Presiden Republik Indonesia No.55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Pasal 3 dan Pasal 5.
- e. Pasal 36 ayat (2) Undang-undang No. 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

Sehingga dengan demikian maka seharusnya dinyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Overheidsdaad), maka untuk itu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus diperintah untuk melakukan pengembalian tanah milik Para Penggugat yakni tanah seluas 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM No. 67/Manggis Ganting dengan buku sertifikat tersendiri yang lokasinya tepat dipinggir jalan Bukittinggi-By Pass Manggis Ganting tanpa syarat.

21. Bahwa seharusnya pengembalian tanah Sertifikat Hak Milik No.67 oleh Tergugat I setelah proses konsolidasi adalah luas awal dikurangi 20 % dan dikurangi 75 M2 = $1955 \text{ M2} - 391 - 75 \text{ M2} = 1489 \text{ M2}$, namun kenyataannya setelah konsolidasi Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan pengembalian tanah sertifikat hak milik No.67 seluas 1564 M2 (dimana sertifikat pengembaliannya adalah SHM No: 363/Manggis Ganting, Surat Ukur No.25/1999), sehingga disini terjadi perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, karena telah terjadinya perbuatan melawan hak dan pelanggaran terhadap perundang-undangan yang berlaku.

22. Bahwa setelah Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) membeli dan membayar tanah seluas 75 M2 yang merupakan bagian tanah dari SHM No.67/Manggis Ganting tersebut, suami Hj. Imelda Masrul yaitu Penggugat II menggarap dan menguasai tanah tersebut dan membangun rumah semi permanen sebanyak 5 pintu, namun kenyataannya kemudian dalam mengolah, menguasai, dan menggarap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut, Tergugat V mengakui bahwa tanah tersebut miliknya berdasarkan SHM No.363/Manggis Ganting dengan Surat Ukur No. 25/1999 hasil konsolidasi dari Tergugat I dan Tergugat II semula berasal dari SHM No.67 dan telah dipagar beton oleh Adlin Idris (Alm) , Yulias Zaman (Alm), dan Tergugat V sehingga tindakan Adlin Idris (Alm) , Yulias Zaman (Alm), dan Tergugat V tersebut jelas-jelas menghalangi Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) dan Penggugat II untuk menggarap/mengolah tanah tersebut, padahal Adlin Idris (Alm) , Yulias Zaman (Alm), dan Tergugat V sudah pernah diperingatkan namun tetap membangkang dengan alasan tanah yang mereka pagar adalah tanah mereka sendiri berdasarkan SHM No.363 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I berdasarkan hasil konsolidasi dari Tergugat II dan Tergugat I. Bahwa tindakan pemagaran tanah tersebut adalah merupakan halangan dan hambatan bagi Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) dan Penggugat II untuk mengolah dan memanfaatkan serta menguasai tanah yang telah dibeli oleh Para Penggugat. Padahal Penggugat lebih dulu membeli dan menguasainya tanah tersebut.

Bahkan atas pembangunan rumah yang telah disewakan oleh Penggugat II yang dibangun diatas tanah seluas 75 M2 dan tanah yang dimaksud dalam SHM No.66 tersebut, Tergugat V malah melaporkan Penggugat II kepada kepolisian sesuai laporan polisi No. Pol.LP/701/K/XII/2010 tanggal 10 Desember 2010 pada Polres Bukittinggi dan perkara tersebut sudah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi dalam putusan Nomor: 46/Pid.B/2012/PN.BT tanggal 14 Januari 2016 dengan amarnya melepaskan terdakwa dari segala tuntutan hukum dan putusan tersebutpun telah dikuatkan oleh Putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung RI tanggal 29 Juni 2016 dengan menolak kasasi dari JPU yang mana putusan tersebut bisa di akses melalui website Mahkamah Agung RI (<https://www.mahkamahagung.go.id>). Bahwa pada saat Tergugat V melaporkan Penggugat II kepada Kepolisian Resor Bukittinggi, maka Tergugat V secara arogan membuka dan merobohkan datar dengan tanah seluruh bangunan berupa 5 pintu rumah semi permanen yang Penggugat bangun diatas tanah milik Penggugat sendiri (Tanah SHM No.66/Manggis Ganting dan tanah 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM No. 67/Manggis Ganting), maka dari itu sudah seharusnya dinyatakan bahwa perbuatan membangun 5 pintu rumah semi permanen yang

Halaman 14 dari 64 halaman Putusan Nomor 67/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Penggugat II di atas tanah miliknya sendiri (Tanah SHM No.66/Manggis Ganting dan tanah 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM No. 67/Manggis Ganting) adalah sah dan tidak bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan perbuatan Tergugat V yang telah membuka dan merobohkan datar dengan tanah seluruh bangunan berupa 5 pintu rumah semi permanen yang Penggugat bangun diatas tanah milik Penggugat sendiri (Tanah SHM No.66/Manggis Ganting dan tanah 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM No. 67/Manggis Ganting) adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad).

23.Bahwa dalam Pasal 5 Pengikatan jual beli No.7 tanggal 10 November 1993 tersebut jelas-jelas Tergugat IV a menerangkan :

"Menjamin bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan juga menjamin bahwa Penggugat tidak akan mendapat gangguan atau rintangan dari pihak lain terhadap penguasaan dan pemilikan tanah tersebut". Namun kenyataannya berbeda, Penggugat II malah menjadi Terdakwa dalam perkara pidana No.46/Pid.B/2012/PN.BT dengan tuduhan tindak pidana perampasan hak sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 385 ayat 4 KUHP, berdasarkan surat dakwaan Jaksa Penuntut umum pada Kejaksaan Negeri Bukittinggi No. Perkara PDM-25/BUKIT/03/2012, tanggal 3 April 2012. Bahwa hal ini jelas-jelas merugikan Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) dan Penggugat II, karena tidak konsekuennya Tergugat IV a, atas jual beli tanah yang dimaksud dalam akta perjanjian pengikatan jual beli No. 5, No. 6 dan No. 7, dan tidak konsekuennya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam menata kembali tanah milik Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang telah Penggugat II serahkan sebagai peserta konsolidasi, sehingga perbuatan tersebut adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan pelanggaran terhadap peraturan Perundang-undangan No. 36 ayat (2) Undang-undang No.39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, maka dari itu seharusnya dinyatakan bahwa perbuatan Tergugat V yang telah memagar dan menguasai tanah milik Penggugat Tanah SHM No.66/Manggis Ganting dan tanah 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM No. 67/Manggis Ganting (setelah konsolidasi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diganti dengan SHM No: 363/Manggis Ganting, Surat Ukur No.25/1999 seluas 1564 M2 yang pemegang haknya sekarang atas nama

Halaman 15 dari 64 halaman *Putusan Nomor 67/PDT/2018/PTPDG.*

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)



Tergugat V) adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad).

24. Bahwa karena ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat sehingga Para Penggugat mendapat halangan dan hambatan dalam menguasai dan menggarap Tanah SHM No.66/Manggis Ganting dan tanah 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM No. 67/Manggis Ganting karena selalu dihalangi oleh Tergugat V, bahkan sampai mendapat ancaman pidana dalam perkara pidana No.46/Pid.B/2012/PN.BT berdasarkan Pasal 385 ayat (4) KUHP atas laporan Pengaduan Tergugat V, berhubung Penggugat II diputus lepas dalam perkara tersebut sampai tingkat kasasi, maka dengan ini Para Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi berupa Materil dan Moril:

a. Kerugian Materil

- Tuntutan materil yaitu sebesar Rp1.300.000.000,00 (Satu Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) karena Para Penggugat tidak bisa memiliki dan menguasai hak atas tanah yang menjadi hak miliknya sendiri, sehingga menghilangkan kesempatan Para Penggugat untuk mendapatkan keuntungan yang wajar atas manfaat tanah tersebut secara ekonomis, sebagaimana perincian dibawah ini :
 - Sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maka Para Penggugat menuntut ganti rugi sebesar Rp200.000.000,00 (Dua ratus juta rupiah) yang dibayarkan kepada para Penggugat secara tunai, sekaligus dan seketika secara tanggung renteng antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.
 - Sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV a, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II maka Para Penggugat menuntut ganti rugi sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) yang dibayarkan kepada para Penggugat secara tunai, sekaligus dan seketika secara tanggung renteng antara Tergugat IVa, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.
 - Sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat V atas penguasaan tanah Para Penggugat secara tidak syah dan telah merobohkan bangunan Penggugat berupa 5 Petak rumah semi permanen serta melaporkan Penggugat II atas tuduhan perampasan hak yang saat ini telah disidangkan



pada Pengadilan Negeri Bukittinggi dengan No. Registrasi No.46/Pid.B/2012/PN.BT menuntut ganti rugi sebesar Rp 1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah) yang dibayarkan kepada para Penggugat secara tunai, sekaligus dan seketika.

b. Kerugian Moril

- Kerugian Moril dapat diperhitungkan dengan uang sebesar Rp5.000.000.000,00 (Lima milyar rupiah) karena telah menimbulkan kegelisahan, kerisauan dan stress Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) dan akhirnya masalah ini sampai akhir hayatnya pun belum juga selesai dan begitu pula Penggugat II akibat menghadapi laporan pidana Tergugat V yang telah sampai pada proses persidangan dalam perkara pidana No.46/Pid.B/2012/PN.BT dan perkara ditingkat kasasi sehingga menimbulkan rasa malu bagi Penggugat II dan keluarga, karena dicap sebagai perampas tanah orang lain, sedangkan permasalahan ini adalah akibat kebijaksanaan Tergugat I yang tidak adil dan ini dapat dibuktikan karena dalam putusan tetap dinyatakan bahwa Penggugat II dilepaskan dari segala tuntutan hukum. Bahwa tuntutan ganti rugi moril ini dibayarkan seketika, sekaligus dan tunai kepada Para Penggugat yang harus ditanggung oleh Para Tergugat seluruhnya secara tanggung renteng.

Jadi jumlah kerugian yang Para Penggugat alami dengan adanya perkara ini adalah sebagai berikut:

I. Kerugian Materil Rp 1.300.000.000,00

II. Kerugian Moril Rp 5.000.000.000,00 +
= Rp 6.300.000.000,00

(Enam Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah)

Berhubung kerugian yang Para Penggugat derita ini pada dasarnya disebabkan oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap pihak Para Penggugat, maka sudah sepatutnya Para Tergugat di hukum untuk membayar ganti rugi kepada pihak Para Penggugat sesuai dengan jumlah kerugian yang pihak Para Penggugat alami tersebut diatas, secara tunai dan seketika.

25. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Para Penggugat ini dan disamping itu adanya kekhawatiran Tanah SHM No.66/Manggis Ganting



dan tanah 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM No. 67/Manggis Ganting tersebut dipindah tangankan oleh Tergugat V kepada Pihak lain, maka dengan ini Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bukittinggi meletakkan sita jaminan atas tanah SHM No. 363 Surat ukur No.25/1999 yakni pengembalian SHM No. 67/Manggis Ganting yang didalamnya terdapat tanah yang menjadi hak para Penggugat seluas 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM No. 67/Manggis Ganting yang para Penggugat peroleh melalui Akta Pengikatan Jual Beli Notaris Husna Misbah, SH (Turut Tergugat I) No.7 Tanggal 10 November 1993 maupun terhadap harta kekayaan Para Tergugat lainnya yang nanti akan Penggugat ajukan permohonan secara tersendiri dalam persidangan pada perkara ini.

26. Bahwa agar Penggugat tidak semakin dirugikan lagi disebabkan perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat sebagaimana tersebut di atas, juga gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang autentik, maka sudah beralasan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun para Tergugat menyatakan banding, verzet maupun kasasi (*uit voebaar bij voorraad*).
27. Bahwa agar Para Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, Mohon kepada Majelis Hakim menghukum Para Tergugat untuk membayar paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000 (Satu juta rupiah) perhari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, manakala Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini.
28. Bahwa bangunan rumah semi permanen yang Penggugat II bangun sebanyak 5 pintu terletak/berdiri diatas tanah SHM No.66 yang sampai saat ini belum pernah dibatalkan atau dinyatakan batal dan diatas tanah seluas 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM No. 67 adalah merupakan perbuatan yang sah dan tidak bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, namun sekarang sudah dibuka dan dirobohkan datar dengan tanah oleh Tergugat V, guna menghindari adanya kerugian yang terus-menerus dari Para Penggugat akibat dengan dikuasanya tanah pengembalian SHM No. 67/Manggis Ganting oleh Tergugat I yakni tanah SHM No: 363/Manggis Ganting, Surat Ukur No.25/1999 seluas 1564 M2 dengan pemegang hak atas nama Tergugat V yang didalamnya terdapat tanah yang menjadi hak para Penggugat seluas 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM No. 67/Manggis Ganting yang para Penggugat peroleh melalui Akta Pengikatan Jual Beli Notaris Husna



Misbah, SH (Turut Tergugat I) No.7 Tanggal 10 November 1993, maka adalah adil dan patut menurut hukum berdasarkan ketentuan pasal 191 Rbg kiranya Para Penggugat mengajukan Permohonan Provisi kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi cq Bapak/Ibu Ketua dan Majelis Hakim yang mulia untuk memerintahkan Tergugat V atau para pihak yang menerima pengalihan hak dan wewenang darinya, untuk mengosongkan tanah tersebut diatas dan tidak melakukan segala tindakan apapun (Status Quo) terhadap tanah tersebut, sampai perkara aquo mendapat putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*In kracht van gewijsde*). Dan menghukum Tergugat V untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, jika Tergugat V khususnya dan para Tergugat pada umumnya melakukan pelanggaran terhadap putusan provisi ini, terhitung sejak tanggal dibacakannya putusan provisi.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang pihak Para Penggugat sampaikan tersebut, maka pihak Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi agar memanggil kami kedua belah pihak pada suatu hari yang Bapak tentukan kemudian untuk memeriksa perkara ini dan supaya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi akan memberikan atau menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Memerintahkan Para Tergugat khususnya Tergugat V atau para pihak yang menerima pengalihan hak dan wewenang darinya, untuk mengosongkan tanah SHM No. 363 Surat ukur No.25/1999 yakni tanah seluas 75 M2 dan tidak melakukan segala tindakan apapun (Status Quo) terhadap Objek perkara tersebut, sampai perkara aquo mendapat putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*In kracht van gewijsde*).
- Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, jika para Tergugat melakukan pelanggaran terhadap putusan provisi ini, terhitung sejak tanggal dibacakannya putusan provisi.

Dalam Pokok Perkara:

PRIMER :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhannya.



2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Akta Pengikatan Jual Beli Notaris Husna Misbah, SH (Turut Tergugat I) No.7 Tanggal 10 November 1993 antara Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) dengan Tergugat IV a.
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat IV a yang telah menjual tanah seluas 75 M2 yang merupakan bahagian tanah yang dimaksud dalam SHM No.67 surat ukur No.334/1984 Kelurahan Manggis Ganting kepada Adlin Idris (Alm), Yulias Zaman (Alm), dan Tergugat V adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*).
4. Menyatakan bahwa perbuatan Turut Tergugat II yang telah membuat peralihan hak atas SHM No.67 dari nama Dampar (Tergugat VI) kepada Adlin Idris (Alm), Yulias Zaman (Alm), dan Tergugat V berdasarkan akta jual beli No.18/AJB/MKS/1998/tanggal 4 Juni 1998 adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*).
5. Menyatakan batal secara hukum akta jual beli No.18/AJB/MKS/1998 tanggal 4 Juni 1998 atas jual beli terhadap SHM No.67 surat ukur No.344/1984.
6. Menyatakan bahwa perbuatan Turut Tergugat I yang telah membuat akta pembagian hak bersama No. 223/MKS/1999 tanggal 29 November 1999 atas SHM No. 363 Surat ukur No.25/1999 ke atas nama Tergugat V adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*).
7. Menyatakan batal secara hukum akta pembagian hak bersama No. 223/MKS/1999 tanggal 29 November 1999 atas SHM No. 363 Surat ukur No.25/1999.
8. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tidak memasukkan tanah yang telah Penggugat beli berdasarkan akta Pengikatan Jual Beli Notaris Husna Misbah, SH (Turut Tergugat I) No.7 Tanggal 10 November 1993 seluas 75 M2 ke dalam peta pengembalian tanah milik Penggugat SHM NO.66/Manggis Ganting (Sertifikat pengganti SHM NO.936/Kel.Manggis Ganting, Surat Ukur No.254/2017 tanggal 19 Mei 2017 seluas 1900 M2) adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).
9. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah melakukan pengembalian tanah sertifikat hak milik No.67 seluas 1564 M2 (dimana sertifikat pengembaliannya adalah SHM No: 363/Manggis Ganting, Surat Ukur No.25/1999) dengan tidak mengurangi



- luas pengembaliannya sebanyak 75 M2 adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Overheidsdaad).
10. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No: 363/Manggis Ganting, Surat Ukur No.25/1999 seluas seluas 1564 M2 atas nama Tergugat V yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah cacat hukum, lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
 11. Menghukum Tergugat III untuk mencabut dan menarik kembali serta membatalkan buku Sertifikat Hak Milik No: 363/Manggis Ganting, Surat Ukur No.25/1999 seluas seluas 1564 M2 atas nama Tergugat V tanpa syarat.
 12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk melakukan pengembalian tanah milik Para Penggugat yakni tanah seluas 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM No. 67/Manggis Ganting dengan buku sertifikat tersendiri yang lokasinya tepat dipinggir jalan Bukittinggi-By Pass Manggis Ganting tanpa syarat.
 13. Menyatakan bahwa perbuatan membangun 5 pintu rumah semi permanen yang dilakukan oleh Penggugat II di atas tanah miliknya sendiri (Tanah SHM No.66/Manggis Ganting dan tanah 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM No. 67/Manggis Ganting) adalah sah dan tidak bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
 14. Menyatakan perbuatan Tergugat V yang telah membuka dan merobohkan datar dengan tanah seluruh bangunan berupa 5 pintu rumah semi permanen yang Penggugat bangun diatas tanah milik Penggugat sendiri (Tanah SHM No.66/Manggis Ganting dan tanah 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM No. 67/Manggis Ganting) adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad).
 15. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat V yang telah memagar dan menguasai tanah milik Penggugat Tanah SHM No.66/Manggis Ganting dan tanah 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM No. 67/Manggis Ganting (setelah konsolidasi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diganti dengan SHM No: 363/Manggis Ganting, Surat Ukur No.25/1999 seluas 1564 M2 yang pemegang haknya sekarang atas nama Tergugat V) adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad).
 16. Menghukum Tergugat I, Tergugat II Tergugat III dan Tergugat V untuk menyerahkan tanah milik Penggugat (tanah seluas 75 M2) yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan bagian dari SHM No. 67/Manggis Ganting) kepada Para Penggugat tanpa syarat dalam keadaan bebas dan kosong sempurna.

17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sejumlah Rp 6.300.000.000,00 (Enam Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) secara tangguh renteng, tunai dan seketika.
18. Menyatakan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) dalam perkara ini kuat dan berharga.
19. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat menyatakan banding, verzet maupun kasasi (*uit voebaar bij voorraad*).
20. Menghukum Tergugat baik bersama-sama ataupun sendiri-sendiri untuk membayar semua ongkos yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono).

Menimbang, bahwa untuk gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat I, II mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa gugatan Penggugat mohon dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Onvankelijk Verklaard* atau NO, karena :

1. Bahwa gugatan Penggugat nebis in idem, gugatan Penggugat terhadap Tergugat I dan II telah diputus dengan putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap;
 - Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan II ke Pengadilan Negeri Bukittinggi adalah bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No:619K/Pdt/1984, karena apa yang digugat dan diperkarakan sama dengan apa yang disengketakan dalam perkara perdata :
 - a. Nomor 02/Pdt/G/2000/PN.BT, putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 16 November 2000 dan perkara tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung RI No. 3619 K/Pdt/2001 tanggal 23 Januari 2006, dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Terang dan jelas bahwa subjek maupun objeknya sama dengan yang terdapat dalam perkara perdata Nomor 02/Pdt/G/2000/PN.BT, apa yang digugat dan diperkarakan dalam perkara a quo sama dengan apa yang disengketakan subjek maupun objeknya terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII dalam gugatan perbuatan melawan hukum.

b. Nomor 08/PDT.G/2012/PN.BT, putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 30 April 2013 dan perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Padang Nomor 08/PDT/2014/PT.PDG tanggal 1 Juli 2014 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

c. Nomor 27/Pdt.G/2015/PN.Bkt, Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 4 Oktober 2016 dan perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

oleh karena itu berdasarkan kepada Pasal 1917 KUH Perdata dalam gugatan sekarang secara formil terdapat unsur Nebis In Idem, sehingga gugatan tidak dapat diterima;

- Pengakuan Penggugat dalam dalil gugatan angka 15 halaman 5 "Bahwa berdasarkan jawaban Tergugat III dalam perkara No 2/Pdt/G/2000/PN.BT tanggal 26 Oktober 2000 yang tertuang dalam putusan tersebut, yang telah berkekuatan hukum berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No.3619 K/Pdt/2001".

2. Bahwa gugatan Pengugat harus dinyatakan tidak bisa diterima karena Penggugat mengajukan gugatan atas perkara yang telah pernah diputus (*Exceptie Inkrach Van Gweijdsde Zaak*).

3. Bahwa Pengadilan Negeri Bukittinggi tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara yang diajukan oleh Penggugat, karena dalam petitum Penggugat angka 11 (halaman 13) gugatannya meminta untuk menyatakan mencabut serta membatalkan sebuah sertifikat yang termasuk ke dalam Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, atas hal tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

4. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah prematur, karena Penggugat seharusnya terlebih dahulu menggugat dan menyelesaikan tindakan wanprestasi Yustimar (Tergugat IV a) terhadap jual beli tanggal 10 November 1993, hal mana Tergugat IV a pada saat itu bukanlah sebagai sebagai yang berhak untuk menjual tanah SHM Nomor 67/manggis ganting seluas 75 M², karena SHM Nomor 67/Manggis Ganting sejak tanggal 3 Maret 1993 sudah berpindah tangan kepada

Halaman 23 dari 64 halaman Putusan Nomor 67/PDT/2018/PT.PDG.



Dampar (Tergugat VI) berdasarkan risalah lelang nomor 19/1992-1993 (hal mana juga dituangkan Penggugat dalam dalil gugatannya angka 11 halaman 5);

5. Bahwa gugatan Penggugat telah menggabungkan dua gugatan yang berbeda (wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum), hal mana harus dibuktikan dalam perkara yang terpisah vide Yurisprudensi MA No.1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986, dalam Putusan MA itu disebutkan, “Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula.”

Hal mana juga dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, SH, dalam bukunya yang berjudul, “Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan.”

Menurut Yahya Harahap, antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi terdapat perbedaan prinsip, yaitu :

Ditinjau dari	Wanprestasi	Perbuatan Melawan Hukum
Sumber hukum	Wanprestasi menurut Pasal 1243 KUHPer timbul dari persetujuan (agreement)	PMH menurut Pasal 1365 KUHPer timbul akibat perbuatan orang
Timbulnya hak menuntut	Hak menuntut ganti rugi dalam wanprestasi timbul dari Pasal 1243 KUHPer, yang pada prinsipnya membutuhkan pernyataan lalai (somasi)	Hak menuntut ganti rugi karena PMH tidak perlu somasi. Kapan saja terjadi PMH, pihak yang dirugikan langsung mendapat hak untuk menuntut ganti rugi
Tuntutan ganti rugi	KUHPer telah mengatur tentang jangka waktu perhitungan ganti rugi yang dapat dituntut, serta jenis dan jumlah ganti rugi yang dapat dituntut dalam wanprestasi	KUHPer tidak mengatur bagaimana bentuk dan rincian ganti rugi. Dengan demikian, bisa digugat ganti rugi nyata dan kerugian immateril



6. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang bersifat domini, karena objek gugatan berupa SHM 67 bukan kepunyaan Penggugat, melainkan milik Tergugat V berdasarkan SHM 363/Manggis Ganting Surat Ukur (SU) Nomor : 25/1998 tanggal 8 Juni 1999 dan dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 3619 K/Pdt/2001.
7. Bahwa gugatan Penggugat salah alamat terhadap Tergugat IV a (Yustimar), karena seharusnya Penggugat menggugat ahli waris Rostina, karena dalam dalil gugatan angka 14 Penggugat mendalilkan bahwa rostina telah meminjam SHM 67 kepada Penggugat tanpa mengembalikan SHM tersebut, dan atas peminjaman tersebut menyebabkan beralihnya SHM 67 kepada Tergugat V. Dan terhadap dalil gugatan angka 14 dimaksud harus dibuktikan terlebih dahulu tindak pidananya melalui proses peradilan.
8. Gugatan Penggugat terhadap Yustimar (Tergugat IV a) tidak jelas, apakah Tergugat IV a selaku pemilik awal objek perkara (dalil gugatan angka 6) atau selaku penjual tanah milik Dampar (dalil gugatan angka 13).

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa hal-hal yang telah Tergugat I dan II uraikan dalam eksepsi mohon kiranya dianggap pula sebagai bagian dalam pokok perkara ini.

Bahwa Tergugat I dan II membantah seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat.

Selanjutnya jawaban Tergugat I dan II adalah sebagai berikut :

1. Tergugat I dan II membantah dalil gugatan Penggugat angka 5, 6, 7, 10, 11, 13, 16, 23, 24, 25, petitum angka 2, petitum angka 3, petitum angka 8, dan petitum angka 9, dengan dalil bantahan :
 - a. Bahwa pemilik awal SHM 67 adalah Zuraida, bukan Tergugat IV a;
 - b. Bahwa Tergugat IV a (Yustimar) adalah pemilik SHM 68 Manggis Ganting, Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi;
 - c. Bahwa objek perkara merupakan bagian dari SHM 67, yang terhitung sejak tanggal 3 Maret 1993 sudah beralih kepemilikannya dari Zuraida kepada Dampar berdasarkan risalah lelang nomor 19/1992-1993, dan dilakukan peralihan hak atas nama Dampar pada tanggal 10 November 1993.



2. Tergugat I dan II membantah dalil gugatan Penggugat angka 20, 21 (halaman 7-9) dan angka 28 (halaman 12), petitum angka 12, dan petitum angka 16 dengan dalil bantahan :
 - a. Konsolidasi tanah by pass dengan system penataan tanah, maka bagi setiap tanah peserta konsolidasi dilakukan :
 1. pemotongan ± 20 % sebagai sumbangan jalan by pass;
 2. penataan tanah setelah pembuatan jalan by pass dalam bentuk pengembalian tanah yang telah dipotong ± 20 % pada lokasi yang telah ditetapkan.
 - b. Dengan adanya pembangunan Jalan By Pass, maka luas tanah seluruh peserta konsolidasi telah dikurangi sesuai pemotongan, dan letak telah berubah karena adanya penataan tanah;
 - c. Bahwa Penggugat telah menerima hasil penataan tanah konsolidasi By pass terhadap tanah SHM Nomor 66, yang dinyatakan dalam Surat Pernyataan tertulis dan ditandatangani oleh Penggugat II di atas meterai tertanggal 11 Mei 2015. Kemudian pada tanggal 15 Mei 2015 Surat Pernyataan tersebut disampaikan oleh Kuasa Hukum Penggugat kepada Kepala Bagian Pemerintahan Umum Sekretariat Daerah Kota Bukittinggi;
 - d. Pertimbangan hakim agung pada Putusan MA nomor 3619 K/Pdt/2001 tanggal 23 Januari 2006 halaman 23 yang menyatakan *"sertifikat yang terbit atas dasar desain tersebut sah pula menurut hukum dan tidak ada sertifikat ganda, karena dengan selesainya konsolidasi, sertifikat lama ditarik dan akan diterbitkan sertifikat baru setelah dipotong 20% sesuai kesepakatan sebelum konsolidasi"*, oleh sebab itu sudah seharusnya SHM Nomor 66 milik Penggugat disesuaikan dengan hasil Penataan konsolidasi.
 - e. Bahwa pelaksanaan konsolidasi terhadap tanah peserta konsolidasi by pass (termasuk tanah Penggugat maupun Tergugat V) telah sesuai dengan aturan yang berlaku sebagaimana Putusan MA nomor 3619 K/Pdt/2001 tanggal 23 Januari 2006, sehingga keliru apabila Penggugat menyatakan Hasil Konsolidasi merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan II;
 - f. Dalil bantahan Tergugat angka 1 di atas;
Menimbang, bahwa untuk gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat III mengajukan jawaban sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan Nebis In Idem gugatan Penggugat terhadap Tergugat III telah diputuskan dengan Putusan yang memiliki Kekuatan Hukum tetap, pada tahun 2000 Obyek Perkara sudah pernah sudah pernah di jadikan obyek gugatan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Bukittinggi terdaftar dalam.

a. No. 02/PDT.G/2000/PN.BKT:

Apa yang digugat dan diperkarakan dalam perkara aquo sama apa yang disengketakan baik subjek maupun objek terhadap Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan VII dalam gugatan perbuatan melawan hukum.

b. No.08/PDT.G/2012/PN.BKT :

Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 30 April 2013 dan perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Padang No.08/PDT/2014/ PT.PDG tanggal 1 Juli 2014 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

c. No.27/PDT.G/2015/PN.BKT :

Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 4 Oktober 2016 dan perkara tersebut telah mempunyai hukum tetap, oleh karena itu berdasarkan kepada pasal 1971 KUH Pedata dalam gugatan sekarang secara Formil terdapat unsur Nebis In Idem, sehingga gugatan tidak dapat diterima.

2. Bahwa gugatan Penggugat kabur

Karena letak posisi tanah objek tidak jelas apakah tanah seluas $\pm 75 \text{ m}^2$ atau sebahagian yang terletak di dalam Hak Milik No. 363 milik Tergugat VI atau sebahagian

Hal itu Tergugat III sampaikan mengingat perkara yang sama dengan tanah objek perkara yang sama di ajukan oleh pihak yang sama yang telah di periksa di Pengadilan itu terdaftar Perkara No. 27/PDT.G/2015/ PN.BKT, dalam Pemeriksaan setempat ternyata sebahagian besar tanah objek Perkara terletak tanah Konsolidasi yang di kuasai (kemudian terbit Sertipikat Hak Milik No.936 atas nama Penggugat II) salah satu sisi tanah objek perkara yang sejajar dengan jalan By Pass sepanjang 18 m², sepanjang 13,6 m² terletak di dalam Sertipikat Hak Milik 936 dan sisi sepanjang 4.4 meter lagi terletak di dalam Sertipikat Hak Milik No.363.

Dengan demikian tanah objek perkara sebahagian besar terletak di



dalam tanah Sertipikat Hak Milik No. 936 milik Penggugat sendiri.

Kemudian batas-batas tanah objek perkara sebagaimana yang disebutkan dalam surat gugatan tidak sinkron dengan situasi yang terdapat di lapangan.

3. Gugatan Penggugat keliru dan salah alamat :

Bahwa memperhatikan posita gugatannya ternyata timbulnya perkara ini disebabkan karena Penggugat telah menyerahkan uang harga tanah kepada Tergugat IV.a (Ny.Yustimar) sejumlah Rp3.375.000,00 untuk pembelian sebidang tanah seluas 75 M2, yaitu sebahagian dari tanah HM.No.67/Manggis Ganting atas nama Tergugat VI (Dampar). Bahwa bila Ny.Yustimar berhak dan berwenang untuk menjual tanah tersebut maka untuk merealisasikan perjanjian jual beli tanah tersebut terlebih dahulu melalui proses pemisahan tanah seluas 75 M2 dari SHM.No.67, setelah terbit sertifikat tanah yang dipisahkan tersebut baru dilakukan transaksi jual beli dengan menanda tangani akta jual-beli tanah, namun ternyata proses yang harus ditempuh tersebut tidak ada dilaksanakan.

Sementara kemudian ternyata Dampar (Tergugat VI) selaku pemegang hak atas tanah HM.No.67 (HM.No.363) tersebut, telah menjual tanah tersebut kepada : 1.Adlin Idris; 2.Salmi (Tergugat V) dan 3.Yulias Zaman, yang selanjutnya berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama telah beralih pula keatas nama Salmi (Tergugat V). Oleh karena itu Tergugat IV.a (Ny.Yustimar) tidak dapat merealisasikan perjanjian jual beli tanah objek perkara dengan Penggugat, sehingga Penggugat dirugikan oleh Ny.Yustimar (Tergugat IV.a) yang telah ingkar janji untuk menjual sebagian tanah milik Dampar tersebut kepada Penggugat.

Berdasarkan hal tersebut adalah fakta bahwa Ny.Yustimar telah ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat, maka dengan alasan ingkar janji seharusnya yang digugat oleh Penggugat adalah Ny.Yustimar. Oleh karena itu Penggugat telah keliru menggugat Walikota, Panitia Konsolidasi dan Kepala Kantor Pertanahan kota Bukittinggi, karena dengan belum terjadinya jual beli tanah objek perkara Penggugat belum berhak atas tanah tersebut, sehingga tidak ada alasan Panitia Konsolidasi untuk menggabungkan tanah seluas 75 M2 tersebut dengan tanah milik Penggugat HM.No.66 (HM.No.936) tersebut.

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat bertentangan satu sama lainnya, dimana disatu sisi Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas 75 M2, dan



disisi lain Penggugat mendalilkan bahwa tanah seluas 75 M2 tersebut diperolehnya berdasarkan Akta Pengikatan Jual beli yang dibuat oleh Turut Tergugat I No.7 tanggal 10 November 1993, yang berarti belum terjadi jual-beli tanah.

5. Bahwa perkara a quo merupakan pengulangan perkara yang telah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Bukittinggi ini yang objek dan alasan gugatan maupun pihak-pihak yang berperkara adalah sama, perkara mana telah mempunyai putusan tetap (incracht van gewijsde).

Putusan perkara tersebut adalah sebagaimana tersebut dibawah ini :

- Putusan Perdata No. 02/Pdt.G/2000/PN.Bkt
Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 09/PDT/2001/PT.PDG
Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.3619 K/Pdt/2001
Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia No.612/PK/PDT/2007 tertanggal 19 Juni 2008.
- Putusan perkara Perdata No.08/Pdt.G/2012/PN Bkt
Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Padang No.08/PDT/2014/PT.PDG.
- Putusan perkara perdata No.27/Pdt.G/2015/PN.Bkt.
Penetapan Pengadilan Tinggi Padang No.11/PDT/2017/PT.Pdg.
tanggal 15 Maret 2017.

Dibandingkan dengan perkara Perdata No. 02/Pdt.G/2000/PN.Bkt dalam perkara aquo terdapat penambahan subjek, yang mana dalam perkara No. 02/Pdt.G/2000/Bkt /PN.Bkt. subjek gugatan sebagai Tergugatnya tidak mengikut sertakan Ny.Yustimar dan Dampar.

- Subjek gugatan dalam perkara No.02/Pdt.G/2000/PN.Bkt.
 1. Walikotamadya Bukittinggi;
 2. Panitia Tim Konsolidasi Tanah Bukittinggi By Pass sebagai Tergugat III, dan
 3. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bukittinggi sebagai Tergugat II;
 4. Adlin Idris;
 5. Yulias Zaman;
 6. Salmi (sebagai Tergugat V);
- Subjek gugatan dalam Perkara Perdata No.08/Pdt.G/2012/PN Bkt.:
 1. Walikotamadya Bukittinggi;



2. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bukittinggi sebagai Tergugat II;
3. Panitia Tim Konsolidasi Tanah Bukittinggi By Pass sebagai Tergugat III;
4. Adlin Idris;
5. Yulias Zaman;
6. Salmi (sebagai Tergugat VI);
7. Ny.Yustimar;
8. Dampar;

- Kemudian dalam perkara No.27/Pdt.G/2015/PN.Bkt.terjadi pengurangan Subjek gugatan karena Adlin Idris dan Yulias Zaman telah meninggal dunia, namun ahli warisnya tidak ikut digugat, dan selanjutnya dalam perkara aquo terdapat penambahan subjek sebagai Tergugat yaitu Ny.Zuraida selaku pemegang hak semula atas tanah Hak Milik No.67 yang kemudian telah beralih hak keatas nama Dampar berdasarkan lelang.

Bahwa dari segi subjek gugatan, yang menjadi Tergugat utamanya dalam perkara No. 02/Pdt.G/2000/PN.Bkt, perkara No.08/Pdt.G/2012/PN, dan perkara No.27/Pdt.G/2015/PN.Bkt adalah sama dengan perkara a quo, yaitu Walikotamadya Bukittinggi ; Panitia Tim Konsolidasi Tanah Bukittinggi By Pass, dan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bukittinggi.

Demikian juga tentang masalah yang diperkarakan pada intinya adalah sama, yaitu menggugat penataan tanah konsolidasi By Pass terkait bentuk dan posisi tanah pengembalian miliknya yang tidak sesuai dengan keinginannya menjadi empat persegi panjang, yang menurutnya disebabkan karena tanah seluas 75 M2 yang dalam perjanjian jual beli dengan Ny.Yustimar, tidak digabungkan dengan tanah miliknya HM.No.66, (sekarang HM.No.936). Hanya redaksi positanyanya dalam perkara aquo yang dirobah sedemikian rupa, dengan menonjolkan tanah seluas 75 M2 sebagai objeknya, yaitu bahagian dari HM.No.67 yang sekarang telah berobah menjadi HM.No.363/Manggis Ganting.

Oleh karena perkaranya, objek dan subjeknya dalam perkara aquo adalah sama dengan perkara yang telah diperiksa dan diputus oleh



Pengadilan yang sama, yang putusannya telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka perkara ini terkwafilikasi nebis in idem.

Berdasarkan uraian eksepsi tersebut diatas, maka adalah patut gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvanklijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III membantah semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini.
2. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM.No.67/Mangis Ganting (sekarang telah diganti dengan SHM.No.363/Manggis Ganting), Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak berdasar karena dalam positanya yang lain Penggugat mendalilkan bahwa tanah seluas 75 M2 tersebut diperolehnya melalui Pengikatan Jual-beli yang dibuat oleh Notaris Husna Misbah, SH, Akta No.7 tanggal 10 November 1993. Dengan demikian tanah seluas 75 M2 tersebut belum milik Penggugat, akan tetapi akan menjadi milik Penggugat, karena baru dalam perjanjian jual beli dengan Tergugat IV.a,
Bahwa untuk dapat disebut memiliki tanah seluas 75 M2 sebagian dari HM.No.67/Manggis Ganting tersebut, terlebih dahulu dilakukan pemecahan/ pemisahan atas sertifikat HM.No.67 tersebut seluas 75 M2. Setelah terbit sertifikat pecahan seluas 75 M2 kemudian dibuatkan akta jual-beli oleh PPAT, dan setelah kedua belah pihak menanda tangani akta jual-beli dihadapan PPAT, baru dimohonkan balik nama ke Kantor Pertanahan kota Bukittinggi, dan setelah terbit sertifikat yang telah beralih hak ke nama Penggugat baru dapat disebut milik Penggugat.
3. Bahwa meskipun terjadi pengikatan jual beli antara Tergugat IV.a dengan Penggugat atas sebagian tanah HM.No.67/Manggis Ganting, namun Tergugat VI selaku pemegang hak ternyata telah menjual tanah SHM.No.363 yang berasal dari HM.No.67 tersebut kepada Adlin Idris, (alm), Yulias Zaman (alm) dan Salmi (Tergugat V) sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual-beli yang dibuat oleh Elvina Maisyarah, SH, selaku PPAT di Bukittinggi No.18/AJB/MKS/1998, tanggal 4 Juni 1998. Kemudian berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat oleh Husna Misbah, SH selaku PPAT, maka tanah SHM.No.363/Manggis Ganting tersebut beralih keatas nama Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- V. Bahwa Adlin Idris, (alm), Yulias Zaman (alm) dan Salmi (Tergugat V) dengan itikad baik telah membeli tanah SHM.No.363/Manggis Ganting tersebut secara tunai dan terang dihadapan PPAT, dan Tergugat V sama sekali tidak mengetahui adanya perikatan jual-beli sebagian tanah HM.No.67 antara Penggugat dengan Tergugat IV.a tersebut, oleh karena itu Tergugat V adalah merupakan pembeli yang beritikad baik yang dilindungi Undang-undang.
4. Bahwa berdasarkan fakta ternyata Ny.Yustimar telah mengikatkan diri untuk menjual tanah kepada Penggugat, lalu tidak dapat mewujudkan perjanjian jual beli tanah tersebut, maka seharusnya Ny.Yustimar yang digugat oleh Penggugat untuk pengembalian uang disertai dengan tuntutan lainnya sebagai pemulihan haknya Penggugat, dengan alasan perbuatan Ny.Yustimar dapat dikwalifisir telah ingkar janji (wanprestasi) sehingga tela merugikan Penggugat.
5. Bahwa Tergugat III menolak dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak masuk akal sebagaimana disampaikan dalam posita gugatannya:
- Penggugat mendalilkan tanah HM.No.66 atas nama Rostina (almh) dan HM.No.67 atas nama Zuraida (Tergugat IV.b), yang mana berdasarkan lelang kedua sertifikat tanah tersebut telah beralih hak keatas nama Dampar (Tergugat VI). Anehnya kenapa Penggugat membuat pengikatan jual-beli atas HM.No.67 dengan Ny.Yustimar yang sama sekali bukan pemilik namun dibuat scenario sebagai penerima kuasa dari Dampar, sementara Penggugat membeli tanah HM.No.66 langsung dari Dampar selaku pemiliknya.
 - Skenario selanjutnya Penggugat mendalilkan Dampar selaku pemenang lelang akan menyerahkan tanah HM.No.67 kepada Ny.Yustimar secara cuma-cuma atau hibah dengan alasan karena hutang Tergugat IV.a telah lunas. Hal ini tidak masuk akal karena tidak ada hubungan pemenang lelang dengan hutang Tergugat IV.a (Ny.Yustimar) bagaimana mungkin Dampar sebagai pemenang lelang akan mengembalikan tanah yang telah dibelinya tersebut kepada Ny.Yustimar.
 - Penggugat mendalilkan SHM.No.67/Manggis Ganting termasuk pada proyek konsolidasi Pemerintah kota Bukittinggi, karena itu tidak dapat segera dialihkan kepada Tergugat IV.a, akan tetapi harus

Halaman 32 dari 64 halaman *Putusan Nomor 67/PDT/2018/PTPDG.*

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)



menunggu izin dari instansi yang berwenang, sementara SHM.No.66 telah dibeli oleh Penggugat tanpa harus menunggu izin dari instansi yang berwenang.

6. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa adanya peralihan hak atas tanah HM.No.363/Manggis Ganting antara Dampar dengan Adlin Idris, Yulias Zaman dan Salmi, kemudian beralih keatas nama Salmi adalah merupakan bukti nyata adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV.a, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. Dalil Penggugat tersebut tidak benar karena dalam peralihan hak tersebut yang mengalihkan haknya adalah Dampar selaku pemegang haknya, bukan Tergugat IV.a, sedangkan Turut Tergugat II yang telah membuatkan akta jual beli dan Turut Tergugat II yang telah membuatkan akta pembagian hak bersama tersebut adalah merupakan hak dan kewenangannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk melayani masyarakat.
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat bahwa dengan telah adanya pengikatan jual beli tanah seluas 75 M2 telah dapat memasukkannya kedalam tanah pengembalian untuk Penggugat dalam konsolidasi, adalah dalil yang keliru karena akta pengikatan jual beli tanah belum merupakan hak atas tanah. Penggugat mendapat hak atas tanah tersebut adalah apabila telah menanda tangani akta jual beli. Oleh karena itu Penggugat tidak dapat menuntut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan alasan tidak memasukkan tanah seluas 75 M2 tersebut kedalam tanah pengembalian untuk Penggugat karena tanah seluas 75 M2 tersebut masih bagian milik Dampar yang kemudian menjadi milik Tergugat V. Penggugat hanya dapat menuntut orang yang telah menerima uang harga tanah seluas 75 M2 tersebut.
8. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat dalam positanya bahwa tanah SHM.No.66 sekarang telah berubah menjadi SHM.No.936/Manggis Ganting dan menurut informasi ternyata tanah tersebut telah dijual oleh Penggugat kepada pihak lain, dan dilapangan juga terlihat adanya penguasaan pihak lain atas tanah tersebut. Fakta tersebut menunjukkan bahwa Penggugat telah menerima sertifikat tanah hasil konsolidasi yaitu SHM.No.936/Manggis Ganting. Oleh karena itu Penggugat tidak berhak lagi menggugat pelaksanaan



konsolidasi By Pass Bukittinggi karena telah menerima dan menikmati hasil konsolidasi tersebut. Apabila Penggugat merasa dirugikan karena tidak memperoleh tanah yang diperjanjikan oleh Tergugat IV.a (Ny.Yustimar), maka yang Penggugat tuntutan adalah Ny.Yustimar dengan alasan ingkar janji (wanprestasi), bukan gugatan perbuatan melawan hukum.

9. Bahwa oleh karena tanah SHM.No.363/Manggis Ganting adalah sah milik Penggugat sementara tanah objek perkara adalah merupakan objek perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Ny.Yustimar, maka adalah tidak berdasar hukum bila kerugian yang dialami oleh Penggugat dibebankan kepada Tergugat V karena kerugian yang dialami oleh Penggugat tersebut bukan tanggung jawab Tergugat V.

10. Bahwa terkait dengan laporan Polisi atas perbuatan Penggugat yang diduga telah menyewakan tanah SHM.No.363/Manggis Ganting milik Tergugat V adalah hak hukum dari Tergugat V sebagai warganegara yang baik, dan selanjutnya adalah urusan Negara yang dilaksanakan oleh Polisi sebagai Penyidik dan Jaksa selaku Penuntut Umum.

11. Bahwa oleh karena Tergugat V telah memperoleh hak atas tanah HM.No.363 secara sah dan menurut prosedur yang telah sesuai dengan ketentuan hukum berlaku, sementara sebahagian tanah objek perkara yang berada diatas tanah milik Tergugat V bukan milik Penggugat, maka adalah tidak beralasan untuk mengabulkan permohonan pengugat dalam provisi ataupun meletakkan sebagian tanah milik Tergugat V yang menjadi objek gugatan tersebut dalam sitaan.

DALAM REKONPENSI:

Bahwa dengan ini Penggugat rekonpensi (dahulu Tergugat V Konpensi), hendak mengajukan gugatan rekonpensi terhadap:

- I. 1. DIANE AMANDA, lahir di Bukittinggi, tanggal 09, 07, 1979, jenis kelamin perempuan, pekerjaan Guru, alamat di Kemang Selatan, VIII, blok C.4, RT.007, RW.002, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
2. LIDIA SARI MARTVELA, lahir di Bukittinggi, tanggal 28, 04, 1982, jenis kelamin perempuan, pekerjaan Konstruksi, alamat di jalan Cindua Mato,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.98 A, RT.002, RW.001, Kelurahan Benteng Pasar Atas, Kecamatan Guguk Panjang, kota Bukittinggi;

3. ADELINA, lahir di Bukittinggi, tanggal 18, 12, 1984, jenis kelamin perempuan, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Kemang Selatan, VIII, blok C.4, RT.007, RW.002, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
4. M.GUFRAN, lahir di Bukittinggi, tanggal 13, 12, 1985, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, alamat di Kemang Selatan, VIII, blok C.4, RT.007, RW.002, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
5. M.RAFDI, lahir di Bukittinggi, tanggal 03, 04, 1989, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, alamat di Kemang Selatan, VIII, blok C.4, RT.007, RW.002, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;

Dalam hal ini adalah sebagai ahli waris dari almh.Hj.Imelda Masrul, untuk selanjutnya disebut Tergugat-Tergugat rekonsensi I (dahulu Penggugat-Penggugat konpensi I);

- II. H.MASRUL lahir di Bukittinggi, tanggal 02, 05, 1955, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Kemang Selatan, VIII, blok C.4, RT.007, RW.002, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut Tergugat II Rekonsensi (dahulu Penggugat II Konpensi);
- III. Ny.YUSTIMAR, pekerjaan Guru, alamat jalan Sukarno Hatta, No.24, kota Bukittinggi, selanjutnya disebut Tergugat III Rekonsensi, (dahulu Tergugat IV.a Konpensi);
- IV. HUSNA MISBAH, SH, sebagai Notaris berkantor di jalan Prof.Dr.HAMKA, No.82, kota Bukittinggi, untuk selanjutnya disebut Turut Tergugat I Rekonsensi (dahulu Turut Tergugat I Konpensi);
- V. Pemerintah Republik Indonesia, cq.Kepala Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, cq. Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Barat, cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut Turut Tergugat II Rekonsensi (dahulu Tergugat III konpensi);

Halaman 35 dari 64 halaman Putusan Nomor 67/PDT/2018/PTPDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun wujud gugatan Penggugat rekonsensi adalah sebagai berikut:

1. Bahwa hal-hal yang telah Penggugat rekonsensi kemukakan dalam jawaban tentang pokok perkara dalam konpersi mohon dianggap juga dioergunakan dalam gugatan rekonsensi;
2. Bahwa Penggugat rekonsensi mempunyai tanah SHM.No.363/Manggis Ganting, Surat Ukur tanggal 8 Juni 1999, No. 25, seluas 1.564 M2 yang Penggugat rekonsensi peroleh berdasarkan Akta Jual-beli yang dibuat oleh Elvina Maisyarah, SH, selaku PPAT di Bukittinggi No.18/AJB/MKS/1998, tanggal 4 Juni 1998, dan berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat oleh Husna Misbah, SH selaku PPAT di Bukittinggi No.223/MKS/1999, tanggal 29 November 1999. Mohon dinyatakan sah tanah SHM.No.363/Manggis Ganting, Surat Ukur tanggal 8 Juni 1999, No. 25, seluas 1.564 M2 milik pengugat rekonsensi;
3. Bahwa pada tahun 2000, pengugat rekonsensi ikut digugat oleh Tergugat rekonsensi II, terdaftar perkara Perdata No. 02/Pdt.G/2000/PN.Bkt. perkara mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap, kemudian juga digugat dalam perkara Perdata No.08/Pdt.G/2012/PN Bkt, perkara perdata No.27/Pdt.G/2015/PN.Bkt. yang mana perkara tersebut juga telah mempunyai putusan yang tetap.
4. Bahwa menurut keterangannya ternyata orang tua para Tergugat II rekonsensi (almh.ImeldaMasrul) telah membuat perjanjian jual beli tanah dengan Tergugat III rekonsensi, yang objeknya seluas 75 M2, bagian dari SHM.No.67/Manggis Ganting;
5. Bahwa pengugat rekonsensi tidak mengetahui adanya perjanjian jual beli antara Hj.Imelda Masrul (almh) dengan Ny.Yustimar, terkait dengan tanah HM.No.67 tersebut, sehingga transaksi jual beli tanah HM.No.363 antara Penggugat dakk. dengan Dampar selaku pemegang hak atas tanah tersebut dengan Akta Jual-beli yang dibuat oleh Elvina Maisyarah, SH, selaku PPAT di Bukittinggi No.18/AJB/MKS/1998, tanggal 4 Juni 1998, berjalan lancar tanpa adanya gangguan dan gugatan dari pihak manapun.

Halaman 36 dari 64 halaman *Putusan Nomor 67/PDT/2018/PTPDG.*



6. Bahwa demikian juga transaksi peralihan hak dengan Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat oleh Husna Misbah, SH selaku PPAT di Bukittinggi No.223/MKS/1999, tanggal 29 November 1999, berjalan dengan lancar tanpa adanya gangguan dan gugatan dari pihak manapun juga, oleh karena itu mohon dinyatakan sah Akta Jual-beli yang dibuat oleh Elvina Maisyarah, SH, selaku PPAT di Bukittinggi No.18/AJB/MKS/1998, tanggal 4 Juni 1998 dan Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat oleh Husna Misbah, SH selaku PPAT di Bukittinggi No.223/MKS/1999, tanggal 29 November 1999;
7. Bahwa sebagaimana dalil dari Tergugat rekonsensi I dan II, ternyata Ny.Yustimar membuat perjanjian jual beli tanah dengan orang tua Tergugat rekonsensi I sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengikatan Jual-beli No.7 tanggal 10 November 1993, akan tetapi perjanjian tersebut tidak terlaksana sampai sekarang, oleh karena itu Tergugat I dan II intervensi tidak berhak atas tanah objek perjanjian tersebut. Mohon dinyatakan bahwa Tergugat I dan II intervensi tidak berhak atas tanah HM.No.67 yang telah diganti dengan HM.No.363 tersebut;
8. Bahwa ternyata Ny.Yustimar membuat perjanjian jual beli tanah tersebut adalah berdasarkan kuasa dan kemudian ternyata perjanjian jual beli tanah tersebut tidak terlaksana karena pemberi kuasa telah menjual tanah yang menjadi objek perjanjian tersebut sehingga tanah objek perjanjian jual beli akta No.7 tanggal 10 November 1993 tersebut sudah tidak ada lagi. Oleh karena tidak ada lagi objek perjanjian jual beli maka perjanjian jual beli tersebut haruslah dinyatakan batal.
9. Bahwa oleh karena tanah HM.No.363/Manggis Ganting sah milik Penggugat rekonsensi, sedangkan Akta perjanjian jual beli No.7 tanggal 10 November 1993 yang dibuat oleh Turut Tergugat I rekonsensi dinyatakan batal, maka mohon dinyatakan bahwa Penggugat rekonsensi berhak untuk memecah sertifikat HM.No.363 tersebut, berhak untuk menggadaikan ataupun untuk menjualnya kepada pihak yang dianggap baik;
10. Bahwa disebabkan adanya gugatan ini ternyata Turut Tergugat II rekonsensi telah mengambil tindakan memblokir sertifikat Hak Milik No.363/Manggis Ganting, sehingga permohonan pemecahan sertifikat tanah HM.No.363/Manggis Ganting yang telah Penggugat rekonsensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohonkan dan telah diproses telah dihentikan oleh Turut Tergugat II rekonsensi tanpa adanya perintah sita oleh Pengadilan, padahal yang menjadi objek perkara dalam SHM.No.363/Manggis Ganting tersebut hanyalah sebagian dari luas 75 M2 yang terletak pada sudut bahagian Selatan dari HM.No.363 tersebut.

11. Bahwa oleh karena fungsi Turut Tergugat II rekonsensi adalah lembaga yang melayani masyarakat sebagai pencatatan atas tanah, maka adalah wajar kiranya Penggugat rekonsensi mohon Majelis Hakim untuk memerintahkan Turut Tergugat II rekonsensi untuk melayani Penggugat rekonsensi memproses permohonan pemecahan sertifikat tanah HM.No.363/Manggis Ganting milik Penggugat rekonsensi tersebut, diluar yang menjadi objek perkara;

Berdasarkan uraian eksepsi, jawaban dalam konpensi dan alasan gugatan rekonsensi tersebut diatas, maka beralasanlah kiranya Tergugat V / Penggugat rekonsensi memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bukittinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memberi putusan yang amarnya berbunyi :

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvanklijke verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI :

- Mengabulkan gugatan rekonsensi seluruhnya;
- Menyatakan sah Akta Jual-beli yang dibuat oleh Elvina Maisyarah, SH, selaku PPAT di Bukittinggi No.18/AJB/MKS/1998, tanggal 4 Juni 1998;

Halaman 38 dari 64 halaman *Putusan Nomor 67/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat oleh Husna Misbah, SH selaku PPAT di Bukittinggi No.223/MKS/1999, tanggal 29 November 1999;
- Menyatakan sah tanah SHM.No.363/Manggis Ganting, Surat Ukur tanggal 8 Juni 1999, No. 25, seluas 1.564 M2 milik pengugat rekonsensi;
- Menyatakan batal Akta Pengikatan Jual beli yang dibuat oleh Turut Tergugat I rekonsensi No.7 tanggal 10 November 1993 tersebut;

A t a u : Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa untuk gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat V mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur.

Bahwa gugatan Penggugat kabur karena :letak posisi tanah objek perkara tidak jelas, apakah seluruhnya seluas 75 M2 atau sebahagian yang terletak didalam tanah HM.No.363 milik Tergugat V, atau sebahagian. Hal ini Tergugat V kemukakan mengingat perkara yang sama dengan tanah objek perkara yang sama, diajukan oleh pihak yang sama yang telah diperiksa di Pengadilan ini terdaftar perkara No.27/Pdt.G/2015/PN.Bkt. dalam Pemeriksaan Setempat ternyata sebahagian besar tanah objek perkara terletak dalam tanah Konsolidasi yang dikuasainya (kemudian terbit SHM.No.936 atas nama Penggugat II). Salah satu sisi tanah objek perkara yang sejajar dengan jalan By Pass panjangnya 18 meter, sepanjang 13,6 meter terletak didalam SHM.No.936 dan sisi sepanjang 4,4 meter lagi terletak didalam SHM.No.363.

Dengan demikian tanah objek perkara sebahagian besar terletak didalam tanah SHM.No.936 milik Penggugat II sendiri.

Kemudian bila diperhatikan batas-batas tanah objek perkara sebagaimana disebutkan dalam naskah gugatan, maka kita akan bingung karena tanah objek perkara disebutkan sebelah Timur berbatas dengan SHM.No.936 (sertifikat pengganti SHM.No.66) atas nama Penggugat II, sementara tanah SHM.No.936 tersebut sebelah Baratnya berbatas dengan jalan By Pass, maka tentunya tanah objek perkara

Halaman 39 dari 64 halaman Putusan Nomor 67/PDT/2018/PTPDG.



terletak di dalam jalan By Pass. Kemudian disebutkan sebelah Barat berbatas dengan tanah SHM.No.363 dan jalan Raya Bukittinggi By Pass, sementara tanah SHM.No.363 sebelah Baratnya berbatas dengan jalan By Pass, dan sebelah Timurnya berbatas dengan tanah SHM.No.936, maka tentu tanah objek perkara terletak dalam tanah SHM.No.936 miliknya Penggugat II sendiri.

2. Bahwa gugatan Penggugat kurang partai .

Bahwa menurut informasi dan berdasarkan fakta dilapangan dimana tanah SHM.No.936 milik Penggugat telah beralih hak kepada pihak lain, oleh karena itu apabila benar posisi tanah objek perkara sebagaimana Gambar/sketsa hasil Pemeriksaan Setempat dalam perkara No.27/Pdt.G/2015/PN.Pdg. maka pemilik tanah SHM.No.936 yang sekarang haruslah ikut digugat oleh Penggugat dalam perkara ini.

3. Gugatan Penggugat keliru dan salah alamat :

Bahwa memperhatikan posita gugatannya ternyata timbulnya perkara ini disebabkan karena Penggugat telah menyerahkan uang harga tanah kepada Tergugat IV.a (Ny.Yustimar) sejumlah Rp3.375.000,00 untuk pembelian sebidang tanah seluas 75 M2, yaitu sebahagian dari tanah HM.No.67/Manggis Ganting atas nama Tergugat VI (Dampar). Bahwa bila Ny.Yustimar berhak dan berwenang untuk menjual tanah tersebut maka untuk merealisasikan perjanjian jual beli tanah tersebut terlebih dahulu melalui proses pemisahan tanah seluas 75 M2 dari SHM.No.67, setelah terbit sertifikat tanah yang dipisahkan tersebut baru dilakukan transaksi jual beli dengan menanda tangani akta jual-beli tanah, namun ternyata proses yang harus ditempuh tersebut tidak ada dilaksanakan.

Sementara kemudian ternyata Dampar (Tergugat VI) selaku pemegang hak atas tanah HM.No.67 (HM.No.363) tersebut, telah menjual tanah tersebut kepada : 1.Adlin Idris; 2.Salmi (Tergugat V) dan 3.Yulias Zaman, yang selanjutnya berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama telah beralih pula keatas nama Salmi (Tergugat V). Oleh karena itu Tergugat IV.a (Ny.Yustimar) tidak dapat merealisasikan perjanjian jual beli tanah objek perkara dengan Penggugat, sehingga Penggugat dirugikan oleh Ny.Yustimar (Tergugat IV.a) yang telah ingkar janji untuk menjual sebagian tanah milik Dampar tersebut kepada Penggugat.

Berdasarkan hal tersebut adalah fakta bahwa Ny.Yustimar telah ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat, maka dengan alasan ingkar janji



seharusnya yang digugat oleh Penggugat adalah Ny.Yustimar. Oleh karena itu Penggugat telah keliru menggugat Walikota, Panitia Konsolidasi dan Kepala Kantor Pertanahan kota Bukittinggi, karena dengan belum terjadinya jual beli tanah objek perkara Penggugat belum berhak atas tanah tersebut, sehingga tidak ada alasan Panitia Konsolidasi untuk menggabungkan tanah seluas 75 M2 tersebut dengan tanah milik Penggugat HM.No.66 (HM.No.936) tersebut.

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat bertentangan satu sama lainnya, dimana disatu sisi Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas 75 M2, dan disisi lain Penggugat mendalilkan bahwa tanah seluas 75 M2 tersebut diperolehnya berdasarkan Akta Pengikatan Jual beli yang dibuat oleh Turut Tergugat I No.7 tanggal 10 November 1993, yang berarti belum terjadi jual-beli tanah.
5. Bahwa perkara a quo merupakan pengulangan perkara yang telah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Bukittinggi ini yang objek dan alasan gugatan maupun pihak-pihak yang berperkara adalah sama, perkara mana telah mempunyai putusan tetap (incracht van gewijsde).

Putusan perkara tersebut adalah sebagaimana tersebut dibawah ini :

- Putusan Perdata No. 02/Pdt.G/2000/PN.Bkt
Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 09/PDT/2001/PT.PDG
Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.3619 K/Pdt/2001
Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia No.612/PK/PDT/2007 tertanggal 19 Juni 2008.
- Putusan perkara Perdata No.08/Pdt.G/2012/PN Bkt
Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Padang No.08/PDT/2014/PT.PDG.
- Putusan perkara perdata No.27/Pdt.G/2015/PN.Bkt.
Penetapan Pengadilan Tinggi Padang No.11/PDT/2017/PT.Pdg.
tanggal 15 Maret 2017.

Dibandingkan dengan perkara Perdata No. 02/Pdt.G/2000/PN.Bkt dalam perkara aquo terdapat penambahan subjek, yang mana dalam perkara No. 02/Pdt.G/2000/Bkt/PN.Bkt. subjek gugatan sebagai Tergugatnya tidak mengikut sertakan Ny.Yustimar dan Dampar.

- Subjek gugatan dalam perkara No.02/Pdt.G/2000/PN.Bkt.
1. Walikotamadya Bukittinggi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Panitia Tim Konsolidasi Tanah Bukittinggi By Pass sebagai Tergugat III, dan

3. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bukittinggi sebagai Tergugat II;

4. Adlin Idris

5. Yulias Zaman

6. Salmi (sebagai Tergugat V).

- Subjek gugatan dalam Perkara Perdata No.08/Pdt.G/2012/PN Bkt.:

1. Walikotamadya Bukittinggi

2. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bukittinggi sebagai Tergugat II;

3. Panitia Tim Konsolidasi Tanah Bukittinggi By Pass sebagai Tergugat III;

4. Adlin Idris

5. Yulias Zaman

6. Salmi (sebagai Tergugat VI)

7. Ny.Yustimar

8. Dampar.

Kemudian dalam perkara No.27/Pdt.G/2015/PN.Bkt.terjadi pengurangan Subjek gugatan karena Adlin Idris dan Yulias Zaman telah meninggal dunia, namun ahli warisnya tidak ikut digugat, dan selanjutnya dalam perkara aquo terdapat penambahan subjek sebagai Tergugat yaitu Ny.Zuraida selaku pemegang hak semula atas tanah Hak Milik No.67 yang kemudian telah beralih hak keatas nama Dampar berdasarkan lelang.

Bahwa dari segi subjek gugatan, yang menjadi Tergugat utamanya dalam perkara No. 02/Pdt.G/2000/PN.Bkt, perkara No.08/Pdt.G/2012/PN, dan perkara No.27/Pdt.G/2015/PN.Bkt adalah sama dengan perkara a quo, yaitu Walikotamadya Bukittinggi ; Panitia Tim Konsolidasi Tanah Bukittinggi By Pass, dan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bukittinggi.

Demikian juga tentang masalah yang diperkarakan pada intinya adalah sama, yaitu menggugat penataan tanah konsolidasi By Pass terkait bentuk dan posisi tanah pengembalian miliknya yang tidak sesuai dengan keinginannya menjadi empat persegi panjang, yang menurutnya disebabkan karena tanah seluas 75 M2 yang dalam

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)



perjanjian jual beli dengan Ny.Yustimar, tidak digabungkan dengan tanah miliknya HM.No.66, (sekarang HM.No.936). Hanya redaksi positanyanya dalam perkara aquo yang diroboh sedemikian rupa, dengan menonjolkan tanah seluas 75 M2 sebagai objeknya, yaitu bahagian dari HM.No.67 yang sekarang telah berubah menjadi HM.No.363/Manggis Ganting.

Oleh karena perkaranya, objek dan subjeknya dalam perkara aquo adalah sama dengan perkara yang telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan yang sama, yang putusannya telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka perkara ini terkwalifikasi nebis in idem.

Berdasarkan uraian eksepsi tersebut diatas, maka adalah patut gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvanklijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat V membantah semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini
2. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM.No.67/Mangis Ganting (sekarang telah diganti dengan SHM.No.363/Manggis Ganting), Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak berdasar karena dalam positanya yang lain Penggugat mendalilkan bahwa tanah seluas 75 M2 tersebut diperolehnya melalui Pengikatan Jual-beli yang dibuat oleh Notaris Husna Misbah, SH, Akta No.7 tanggal 10 November 1993. Dengan demikian tanah seluas 75 M2 tersebut belum milik Penggugat, akan tetapi akan menjadi milik Penggugat, karena baru dalam perjanjian jual beli dengan Tergugat IV.a,

Bahwa untuk dapat disebut memiliki tanah seluas 75 M2 sebagian dari HM.No.67/Manggis Ganting tersebut, terlebih dahulu dilakukan pemecahan/ pemisahan atas sertifikat HM.No.67 tersebut seluas 75 M2. Setelah terbit sertifikat pecahan seluas 75 M2 kemudian dibuatkan akta jual-beli oleh PPAT, dan setelah kedua belah pihak menanda tangani akta jual-beli dihadapan PPAT, baru dimohonkan balik nama ke Kantor Pertanahan kota Bukittinggi, dan setelah terbit sertifikat yang telah beralih hak ke nama Penggugat baru dapat disebut milik Penggugat.

3. Bahwa meskipun terjadi pengikatan jual beli antara Tergugat IV.a dengan Penggugat atas sebagian tanah HM.No.67/Manggis Ganting, namun Tergugat VI selaku pemegang hak ternyata telah menjual tanah



SHM.No.363 yang berasal dari HM.No.67 tersebut kepada Adlin Idris, (alm), Yulias Zaman (alm) dan Salmi (Tergugat V) sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual-beli yang dibuat oleh Elvina Maisyarah, SH, selaku PPAT di Bukittinggi No.18/AJB/MKS/1998, tanggal 4 Juni 1998. Kemudian berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat oleh Husna Misbah, SH selaku PPAT, maka tanah SHM.No.363/Manggis Ganting tersebut beralih keatas nama Tergugat V. Bahwa Adlin Idris, (alm), Yulias Zaman (alm) dan Salmi (Tergugat V) dengan itikad baik telah membeli tanah SHM.No.363/Manggis Ganting tersebut secara tunai dan terang dihadapan PPAT, dan Tergugat V sama sekali tidak mengetahui adanya perikatan jual-beli sebagian tanah HM.No.67 antara Penggugat dengan Tergugat IV.a tersebut, oleh karena itu Tergugat V adalah merupakan pembeli yang beritikad baik yang dilindungi Undang-undang.

4. Bahwa berdasarkan fakta ternyata Ny.Yustimar telah mengikatkan diri untuk menjual tanah kepada Penggugat, lalu tidak dapat mewujudkan perjanjian jual beli tanah tersebut, maka seharusnya Ny.Yustimar yang digugat oleh Penggugat untuk pengembalian uang disertai dengan tuntutan lainnya sebagai pemulihan haknya Penggugat, dengan alasan perbuatan Ny.Yustimar dapat dikwalifisir telah ingkar janji (wanprestasi) sehingga tela merugikan Penggugat.
5. Bahwa Tergugat V menolak dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak masuk akal sebagaimana disampaikannya dalam posita gugatannya:
 - Penggugat mendalilkan tanah HM.No.66 atas nama Rostina (almh) dan HM.No.67 atas nama Zuraida (Tergugat IV.b), yang mana berdasarkan lelang kedua sertifikat tanah tersebut telah beralih hak keatas nama Dampar (Tergugat VI). Anehnya kenapa Penggugat membuat pengikatan jual-beli atas HM.No.67 dengan Ny.Yustimar yang sama sekali bukan pemilik namun dibuat scenario sebagai penerima kuasa dari Dampar, sementara Penggugat membeli tanah HM.No.66 langsung dari Dampar selaku pemiliknya.
 - Skenario selanjutnya Penggugat mendalilkan Dampar selaku pemenang lelang akan menyerahkan tanah HM.No.67 kepada Ny. Yustimar secara cuma-cuma atau hibah dengan alasan karena hutang Tergugat IV.a telah lunas. Hal ini tidak masuk akal karena tidak ada hubungan pemenang lelang dengan hutang Tergugat IV.a (Ny.Yustimar) bagaimana mungkin Dampar sebagai



pemenang lelang akan mengembalikan tanah yang telah dibelinya tersebut kepada Ny.Yustimar.

- Penggugat mendalilkan SHM.No.67/Manggis Ganting termasuk pada proyek konsolidasi Pemerintah kota Bukittinggi, karena itu tidak dapat segera dialihkan kepada Tergugat IV.a, akan tetapi harus menunggu izin dari instansi yang berwenang, sementara SHM.No.66 telah dibeli oleh Penggugat tanpa harus menunggu izin dari instansi yang berwenang.

6. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa adanya peralihan hak atas tanah HM.No.363/Manggis Ganting antara Dampar dengan Adlin Idris, Yulias Zaman dan Salmi, kemudian beralih keatas nama Salmi adalah merupakan bukti nyata adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV.a, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. Dalil Penggugat tersebut tidak benar karena dalam peralihan hak tersebut yang mengalihkan haknya adalah Dampar selaku pemegang haknya, bukan Tergugat IV.a, sedangkan Turut Tergugat II yang telah membuatkan akta jual beli dan Turut Tergugat II yang telah membuatkan akta pembagian hak bersama tersebut adalah merupakan hak dan kewenangannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk melayani masyarakat.

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat bahwa dengan telah adanya pengikatan jual beli tanah seluas 75 M2 telah dapat memasukkannya kedalam tanah pengembalian untuk Penggugat dalam konsolidasi, adalah dalil yang keliru karena akta pengikatan jual beli tanah belum merupakan hak atas tanah. Penggugat mendapat hak atas tanah tersebut adalah apabila telah menanda tangani akta jual beli. Oleh karena itu Penggugat tidak dapat menuntut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan alasan tidak memasukkan tanah seluas 75 M2 tersebut kedalam tanah pengembalian untuk Penggugat karena tanah seluas 75 M2 tersebut masih bagian milik Dampar yang kemudian menjadi milik Tergugat V. Penggugat hanya dapat menuntut orang yang telah menerima uang harga tanah seluas 75 M2 tersebut.

8. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat dalam positanya bahwa tanah SHM.No.66 sekarang telah berubah menjadi SHM.No.936/Manggis Ganting dan menurut informasi ternyata tanah tersebut telah dijual oleh Penggugat kepada pihak lain, dan dilapangan juga terlihat adanya penguasaan pihak lain atas tanah tersebut. Fakta tersebut menunjukkan



bahwa Penggugat telah menerima sertifikat tanah hasil konsolidasi yaitu SHM.No.936/Manggis Ganting. Oleh karena itu Penggugat tidak berhak lagi menggugat pelaksanaan konsolidasi By Pass Bukittinggi karena telah menerima dan menikmati hasil konsolidasi tersebut. Apabila Penggugat merasa dirugikan karena tidak memperoleh tanah yang diperjanjikan oleh Tergugat IV.a (Ny.Yustimar), maka yang Penggugat tuntut adalah Ny.Yustimar dengan alasan ingkar janji (wanprestasi), bukan gugatan perbuatan melawan hukum.

9. Bahwa oleh karena tanah SHM.No.363/Manggis Ganting adalah sah milik Penggugat sementara tanah objek perkara adalah merupakan objek perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Ny.Yustimar, maka adalah tidak berdasar hukum bila kerugian yang dialami oleh Penggugat dibebankan kepada Tergugat V karena kerugian yang dialami oleh Penggugat tersebut bukan tanggung jawab Tergugat V.
10. Bahwa terkait dengan laporan Polisi atas perbuatan Penggugat yang diduga telah menyewakan tanah SHM.No.363/Manggis Ganting milik Tergugat V adalah hak hukum dari Tergugat V sebagai warganegara yang baik, dan selanjutnya adalah urusan Negara yang dilaksanakan oleh Polisi sebagai Penyidik dan Jaksa selaku Penuntut Umum.
11. Bahwa oleh karena Tergugat V telah memperoleh hak atas tanah HM.No.363 secara sah dan menurut prosedur yang telah sesuai dengan ketentuan hukum berlaku, sementara sebahagian tanah objek perkara yang berada diatas tanah milik Tergugat V bukan milik Penggugat, maka adalah tidak beralasan untuk mengabulkan permohonan pengugat dalam provisi ataupun meletakkan sebagian tanah milik Tergugat V yang menjadi objek gugatan tersebut dalam sitaan.

DALAM REKONPENSI:

Bahwa dengan ini Penggugat rekonpensi (dahulu Tergugat V Konpensi), hendak mengajukan gugatan rekonpensi terhadap :

- I. 1. DIANE AMANDA, lahir di Bukittinggi, tanggal 09, 07, 1979, jenis kelamin perempuan, pekerjaan Guru, alamat di Kemang Selatan, VIII, blok C.4, RT.007, RW.002, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
2. LIDIA SARI MARTVELA, lahir di Bukittinggi, tanggal 28, 04, 1982, jenis kelamin perempuan, pekerjaan Konstruksi, alamat di jalan Cindua Mato,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.98 A, RT.002, RW.001, Kelurahan Benteng Pasar Atas, Kecamatan Guguk Panjang, kota Bukittinggi;

3. ADELINA, lahir di Bukittinggi, tanggal 18, 12, 1984, jenis kelamin perempuan, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Kemang Selatan, VIII, blok C.4, RT.007, RW.002, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
4. M.GUFRAN, lahir di Bukittinggi, tanggal 13, 12, 1985, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, alamat di Kemang Selatan, VIII, blok C.4, RT.007, RW.002, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
5. M.RAFDI, lahir di Bukittinggi, tanggal 03, 04, 1989, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, alamat di Kemang Selatan, VIII, blok C.4, RT.007, RW.002, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;

Dalam hal ini adalah sebagai ahli waris dari almh.Hj.Imelda Masrul, untuk selanjutnya disebut Tergugat-Tergugat rekonsensi I (dahulu Penggugat-Penggugat konpensi I);

- II. H.MASRUL lahir di Bukittinggi, tanggal 02, 05, 1955, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Kemang Selatan, VIII, blok C.4, RT.007, RW.002, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut Tergugat II Rekonsensi (dahulu Penggugat II Konpensi);
- III. Ny.YUSTIMAR, pekerjaan Guru, alamat jalan Sukarno Hatta, No.24, kota Bukittinggi, selanjutnya disebut Tergugat III Rekonsensi, (dahulu Tergugat IV.a Konpensi);
- IV. HUSNA MISBAH, SH, sebagai Notaris berkantor di jalan Prof.Dr.HAMKA, No.82, kota Bukittinggi, untuk selanjutnya disebut Turut Tergugat I Rekonsensi (dahulu Turut Tergugat I Konpensi);
- V. Pemerintah Republik Indonesia, cq.Kepala Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, cq. Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Barat, cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut Turut Tergugat II Rekonsensi (dahulu Tergugat III konpensi);

Bahwa adapun wujud gugatan Penggugat rekonsensi adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal-hal yang telah Penggugat rekonsensi kemukakan dalam jawaban tentang pokok perkara dalam konpensi mohon dianggap juga dipergunakan dalam gugatan rekonsensi;
2. Bahwa Penggugat rekonsensi mempunyai tanah SHM.No.363/Manggis Ganting, Surat Ukur tanggal 8 Juni 1999, No. 25, seluas 1.564 M2 yang Penggugat rekonsensi peroleh berdasarkan Akta Jual-beli yang dibuat oleh Elvina Maisyarah, SH, selaku PPAT di Bukittinggi No.18/AJB/MKS/1998, tanggal 4 Juni 1998, dan berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat oleh Husna Misbah, SH selaku PPAT di Bukittinggi No.223/MKS/1999, tanggal 29 November 1999. Mohon dinyatakan sah tanah SHM.No.363/ Manggis Ganting, Surat Ukur tanggal 8 Juni 1999, No. 25, seluas 1.564 M2 milik pengugat rekonsensi;
3. Bahwa pada tahun 2000, pengugat rekonsensi ikut digugat oleh Tergugat rekonsensi II, terdaftar perkara Perdata No. 02/Pdt.G/2000/PN.Bkt. perkara mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap, kemudian juga digugat dalam perkara Perdata No.08/Pdt.G/2012/PN Bkt, perkara perdata No.27/Pdt.G /2015/PN.Bkt. yang mana perkara tersebut juga telah mempunyai putusan yang tetap.
4. Bahwa menurut keterangannya ternyata orang tua para Tergugat II rekonsensi (almh.ImeldaMasrul) telah membuat perjanjian jual beli tanah dengan Tergugat III rekonsensi, yang objeknya seluas 75 M2, bagian dari SHM.No.67/Manggis Ganting;
5. Bahwa pengugat rekonsensi tidak mengetahui adanya perjanjian jual beli antara Hj.Imelda Masrul (almh) dengan Ny.Yustimar, terkait dengan tanah HM.No.67 tersebut, sehingga transaksi jual beli tanah HM.No.363 antara Penggugat dkk. dengan Dampar selaku pemegang hak atas tanah tersebut dengan Akta Jual-beli yang dibuat oleh Elvina Maisyarah, SH, selaku PPAT di Bukittinggi No.18/AJB/MKS/1998, tanggal 4 Juni 1998, berjalan lancar tanpa adanya gangguan dan gugatan dari pihak manapun.
6. Bahwa demikian juga transaksi peralihan hak dengan Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat oleh Husna Misbah, SH selaku PPAT di Bukittinggi No.223/MKS/1999, tanggal 29 November 1999, berjalan dengan lancar tanpa adanya gangguan dan gugatan dari pihak manapun juga, oleh karena itu mohon dinyatakan sah Akta Jual-beli yang dibuat oleh Elvina Maisyarah, SH, selaku PPAT di Bukittinggi No.18/AJB/MKS/1998, tanggal 4 Juni 1998 dan Akta Pembagian Hak

Halaman 48 dari 64 halaman *Putusan Nomor 67/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bersama yang dibuat oleh Husna Misbah, SH selaku PPAT di Bukittinggi No.223/MKS/1999, tanggal 29 November 1999;

7. Bahwa sebagaimana dalil dari Tergugat rekonsensi I dan II, ternyata Ny.Yustimar membuat perjanjian jual beli tanah dengan orang tua Tergugat rekonsensi I sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengikatan Jual-beli No.7 tanggal 10 November 1993, akan tetapi perjanjian tersebut tidak terlaksana sampai sekarang, oleh karena itu Tergugat I dan II intervensi tidak berhak atas tanah objek perjanjian tersebut. Mohon dinyatakan bahwa Tergugat I dan II intervensi tidak berhak atas tanah HM.No.67 yang telah diganti dengan HM.No.363 tersebut;
8. Bahwa ternyata Ny.Yustimar membuat perjanjian jual beli tanah tersebut adalah berdasarkan kuasa dan kemudian ternyata perjanjian jual beli tanah tersebut tidak terlaksana karena pemberi kuasa telah menjual tanah yang menjadi objek perjanjian tersebut sehingga tanah objek perjanjian jual beli akta No.7 tanggal 10 November 1993 tersebut sudah tidak ada lagi. Oleh karena tidak ada lagi objek perjanjian jual beli maka perjanjian jual beli tersebut haruslah dinyatakan batal.
9. Bahwa oleh karena tanah HM.No.363/Manggis Ganting sah milik Penggugat rekonsensi, sedangkan Akta perjanjian jual beli No.7 tanggal 10 November 1993 yang dibuat oleh Turut Tergugat I rekonsensi dinyatakan batal, maka mohon dinyatakan bahwa Penggugat rekonsensi berhak untuk memecah sertifikat HM.No.363 tersebut, berhak untuk menggadaikan ataupun untuk menjualnya kepada pihak yang dianggap baik;
10. Bahwa disebabkan adanya gugatan ini ternyata Turut Tergugat II rekonsensi telah mengambil tindakan memblokir sertifikat Hak Milik No.363/Manggis Ganting, sehingga permohonan pemecahan sertifikat tanah HM.No.363/Manggis Ganting yang telah Penggugat rekonsensi mohonkan dan telah diproses telah dihentikan oleh Turut Tergugat II rekonsensi tanpa adanya perintah sita oleh Pengadilan, padahal yang menjadi objek perkara dalam SHM.No.363/Manggis Ganting tersebut hanyalah sebagian dari luas 75 M2 yang terletak pada sudut bahagian Selatan dari HM.No.363 tersebut.
11. Bahwa oleh karena fungsi Turut Tergugat II rekonsensi adalah lembaga yang melayani masyarakat sebagai pencatatan atas tanah, maka adalah wajar kiranya Penggugat rekonsensi mohon Majelis Hakim untuk

Halaman 49 dari 64 halaman *Putusan Nomor 67/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memerintahkan Turut Tergugat II rekonsensi untuk melayani Penggugat rekonsensi memproses permohonan pemecahan sertifikat tanah HM.No.363/Manggis Ganting milik Penggugat rekonsensi tersebut, diluar yang menjadi objek perkara;

Berdasarkan uraian eksepsi, jawaban dalam konpensasi dan alasan gugatan rekonsensi tersebut diatas, maka beralasanlah kiranya Tergugat V / Penggugat rekonsensi memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bukittinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memberi putusan yang amarnya berbunyi :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvanklijke verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI :

- Mengabulkan gugatan rekonsensi seluruhnya;
- Menyatakan sah Akta Jual-beli yang dibuat oleh Elvina Maisyarah, SH, selaku PPAT di Bukittinggi No.18/AJB/MKS/1998, tanggal 4 Juni 1998;
- Menyatakan sah Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat oleh Husna Misbah, SH selaku PPAT di Bukittinggi No.223/MKS/1999, tanggal 29 November 1999;
- Menyatakan sah tanah SHM.No.363/Manggis Ganting, Surat Ukur tanggal 8 Juni 1999, No. 25, seluas 1.564 M2 milik pengugat rekonsensi;
- Menyatakan batal Akta Pengikatan Jual beli yang dibuat oleh Turut Tergugat I rekonsensi No.7 tanggal 10 November 1993 tersebut;
- Memerintahkan Turut Tergugat II rekonsensi untuk memproses permohonan pemecahan dan pemisahan sertifikat

Halaman 50 dari 64 halaman *Putusan Nomor 67/PDT/2018/PTPDG.*

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

HM.No.363/Manggis Ganting yang diajukan oleh pengugat rekonpensi;

- Menghukum Tergugat I dan II intervensi untuk membayar biaya perkara.

A t a u : Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini Pengadilan Negeri Bukittinggi telah menjatuhkan putusannya Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Bkt tanggal 18 Januari 2018 yang amarnya sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI:

Dalam Provisi;

- Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat- Tergugat Point 7;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

II. DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

III.DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara sejumlah Rp 4.190.000,00 (empat juta seratus sembilan puluh ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bukittinggi yang menyatakan bahwa pada tanggal 1 Pebruari 2018, Pembanding Penggugat melalui kuasanya Iskandar Khalil, SH.MH telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Bkt tanggal 18 Januari 2018, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Bukittinggi yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding semula Tergugat I,II,III,IV a, IV b dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat I masing-masing pada tanggal 1 Pebruari 2018, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat II pada tanggal 6 Pebruari 2018, kepada Terbanding semula Tergugat VI pada

Halaman 51 dari 64 halaman Putusan Nomor 67/PDT/2018/PTPDG.



tanggal 8 Februari 2018 dan kepada Terbanding semula Tergugat V pada tanggal 9 Februari 2018;

Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Penggugat telah mengajukan Memori banding pada tanggal 2 Februari 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 2 Februari 2018 dan salinannya telah diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat III pada tanggal 5 Februari 2018, kepada para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV a, Tergugat IV b, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 6 Februari 2018 dan kepada Terbanding semula Tergugat V dan Tergugat VI masing-masing pada tanggal 8 Februari 2018;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat V telah mengajukan Kontra Memori banding pada tanggal 5 Maret 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 13 Maret 2018 dan salinannya telah diserahkan kepada Pembanding semula para Penggugat pada tanggal 15 Maret 2018;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Bkt yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Bukittinggi, telah memberi kesempatan kepada kepada masing-masing para pihak perkara melalui kuasanya masing-masing pada tanggal 5,6,8 dan tanggal 9 Februari 2018 untuk memeriksa/mempelajari berkas perkaranya yang dimohonkan banding tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang telah terpenuhi, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan banding Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM PROVISI :

Bahwa Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum didalam menjatuhkan putusan dalam perkara ini, karena telah mengambil kesimpulan yang salah di dalam pertimbangan hukumnya, sebagaimana yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan oleh Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 53 alinia pertama dan kedua yang berbunyi :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan putusan provisi sebagaimana diatur dalam pasal 180 HIR diartikan sebagai tindakan sementara yang diminta oleh salah satu pihak agar tindakan sementara itu diperintahkan oleh Hakim selama pokok perkara masih dalam proses pemeriksaan;

Menimbang, bahwa memperhatikan materi tuntutan provisi para penggugat, tuntutan tersebut sebenarnya tidak termasuk tuntutan provisi, karena tuntutan tersebut telah masuk meteri pokok perkara, yang harus dipertimbangkan dengan alat-alat bukti, baik bukti surat maupun saksi-saksi sehingga tuntutan tersebut harus diputuskan bersamaan dengan putusan akhir, oleh karena itu, tuntutan provisi tersebut tidak beralasan hukum, dan dinyatakan ditolak;

Bahwa kekeliruan Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya adalah telah mengambil kesimpulan yang salah, karena dengan telah diterbitkannya Sertifikat pengganti terhadap SHM No.67/Kel. Manggis Ganting yakni SHM No.363/Kel. Manggis Ganting dan apabila tuntutan Provisi ini tidak dikabulkan dan Tergugat IV telah melakukan pembangunan yang permanen diatas objek perkara tersebut, maka seandainya gugatan Penggugat ini dikabulkan, sudah pasti akan menemui kesulitan untuk dilaksanakan eksekusi terhadap objek perkara ini, maka dari itu seharusnya permohonan provisi dari para Penggugat/Pembanding tersebut supaya dapat dikabulkan oleh Majelis hakim ditingkat Banding;

DALAM EKSEPSI:

Bahwa Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum didalam menjatuhkan putusan dalam perkara ini, karena telah mengambil kesimpulan yang salah di dalam pertimbangan hukumnya, sebagaimana yang diuraikan oleh Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya pada poin 7 halaman 57 sampai halaman 59 alinia keempat yang berbunyi :

7. Eksepsi point Gugatan Penggugat kabur;

Karena letak posisi tanah objek perkara tidak jelas, apakah seluruhnya seluas 75 M2 atau sebahagian yang terletak didalam tanah HM.No.363 milik Tergugat V, atau sebahagian;

Halaman 53 dari 64 halaman *Putusan Nomor 67/PDT/2018/PTPDG.*



Bahwa batas-batas tanah objek perkara sebagaimana disebutkan dalam naskah gugatan, sebelah Timur berbatas dengan SHM.No.-936 (sertifikat pengganti SHM.No.66) atas nama Penggugat II, sementara tanah SHM.No.936 tersebut sebelah Baratnya berbatas dengan jalan By Pass, maka tentunya tanah objek perkara terletak di dalam jalan By Pass. Kemudian disebutkan sebelah Barat berbatas dengan tanah SHM.No.363 dan jalan Raya Bukittinggi By Pass, sementara tanah SHM.No.363 sebelah Baratnya berbatas dengan jalan By Pass, dan sebelah Timurnya berbatas dengan tanah SHM.No.936, maka tentu tanah objek perkara terletak dalam tanah SHM.No.936 miliknya Penggugat II sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan ditempat objek perkara ditemukan fakta hukum sebagai berikut :

1. Objek perkara terletak dipinggir jalan By Pass Bukittinggi, panjang 18 meter, lebar arah Timur- Selatan 11 meter, arah ke Utara makin kecil seperti segitiga;
2. Luas keseluruhan objek perkara yang ditunjukkan Penggugat adalah

$$\frac{11 \text{ m} \times 8 \text{ m}}{2} = 44 \text{ m}^2 = 44 \text{ meter}$$

3 2

3. Sepanjang 13,5 Meter bagian Utara tanah objek perkara dikuasai oleh Penggugat, termasuk dalam Sertifikat hak Milik No. 936 atas nama penggugat yang sekarang telah dijual kepada Dr.Delfi, dan 4,5 Meter bagian Selatan objek perkara termasuk dalam sertifikat No.363/Manggis Ganting atas nama Tergugat V dan dikuasai oleh Tergugat V;
4. Batas-batas tanah menurut Penggugat :
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Rostina;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tergugat V;
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan By Pass;



- Sebelah Timur berbatas dengan Tergugat V;

5. Batas tanah menurut Tergugat V :

- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Yustimar yang telah dijual kepada Penggugat dan sekarang telah dijual kepada Dr.Delfi;
- Sebelah Utara berbatas Tergugat V;
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan By Pass;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tergugat V;

Menimbang, bahwa antara hasil pemeriksaan setempat tersebut dihubungkan dengan surat gugatan Penggugat, terdapat perbedaan mengenai luas gugatan yaitu dalam gugatan 75 m², sedangkan hasil pemeriksaan setempat adalah 99 m², mengenai batas-batas yang disebutkan versi Penggugat maupun versi Tergugat I, II, III dan V juga berbeda dengan yang disebutkan Penggugat dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa tentang fakta adanya perbedaan luas dan batas objek perkara yang tercantum dalam gugatan dengan pemeriksaan setempat ini, Mahkamah Agung RI dalam Putusannya No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, menyatakan bahwa karena setelah diadakan pemeriksaan setempat, ternyata tanah yang dikuasai Tergugat tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa tentang fakta adanya sebahagian tanah objek perkara yang dikuasai oleh penggugat, Mahkamah Agung RI dalam Putusannya No. 216 K/Sip/1974 tanggal 18 Maret 1975, menyatakan bahwa gugatan penggugat selain menyengketakan beberapa bidang tanah, juga memasukkan tanah miliknya yang dikuasainya sendiri, maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat dan putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana dikutip diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut cukup beralasan hukum dan dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kekeliruan Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya adalah telah mengambil kesimpulan yang salah dan tidak meneliti dengan seksama alat-alat bukti dari para Penggugat dan tujuan serta maksud dari gugatan Para Penggugat, karena perkara Penggugat ini adalah perkara yang sangat simple dan sangat mudah untuk dipahami, dengan alasan :

- Berdasarkan bukti P.1a berupa Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli No. 7 tanggal 10 November 1993 yang dibuat dihadapan Husna Misbah, SH, Notaris di Bukittinggi.(Foto copy telah diberi materai secukupnya dan telah di cocokkan dengan yang aslinya di depan persidangan). Penggugat I (Hj.Imelda Masrul) telah membeli tanah seluas 75 M2 kepada Tergugat V (Yustimar), melalui Akta Pengikatan Jual Beli Notaris Husna Misbah, SH (Turut Tergugat I) No.7 Tanggal 10 November 1993 dengan harga Rp.3.375.000 (Tiga juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) yang telah Penggugat I bayar lunas kepada Tergugat V dihadapan Turut Tergugat I pada saat penandatanganan akta pengikatan jual beli tersebut. Yang mana tanah yang Penggugat I beli tersebut adalah merupakan bagian dari SHM Nomor: 67/Manggis Ganting , Surat ukur No.344/1984.
- Bahwa karena Objek Perkara tersebut Tergugat beli berdasarkan Akta Autentik, **maka** tidak perlu dipermasalahkan lagi terhadap penempatan batas antara Utara dan Selatan dan terjadinya perbedaan luas, **karena** objek tersebut adalah berbentuk segi tiga, dan terhadap posisi yang Penggugat tunjuk sudah jelas Majelis Hakim tidak akan pas menghitungnya dan yang bisa menghitungnya adalah petugas ukur dari badan Pertanahan, apalagi dalam pemeriksaan ditempat pada perkara Perdata 27/Pdt.G/2015/PN.Bkt tidak ada terjadi objek dinyatakan kabur, dan yang menyebabkan gugatan Para Penggugat tidak diterima adalah karena gugatan tersaebut dinyatakan kurang pihak;
- Bahwa dengan adanya kebijaksanaan dari Tergugat I untuk membuat proyek jalan Bukittinggi By Pass dengan sistem konsolidasi, maka tanah Penggugat pun diikutsertakan pula dalam sistem konsolidasi tersebut yakni Sertifikat Hak Milik No.66 Surat Ukur 335/1984 dan tanah seluas 75 M2 yang terletak di pinggir jalan Bukittinggi - By Pass, Kelurahan Manggis Ganting, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, yang merupakan bagian dari SHM Nomor: 67/Manggis

Halaman 56 dari 64 halaman *Putusan Nomor 67/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)



Ganting , Surat ukur No.344/1984, maka untuk itu Penggugat telah menyerahkan segala persyaratan dan berkas-berkas yang dibutuhkan untuk proses tersebut kepada Tergugat III.

- Bahwa sesuai dengan tujuannya berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.4 tahun 1991 tentang Konsolidasi tanah, terutama sekali Bab II Pasal 2 ayat (1 dan 2) serta Bab IV Pasal 2 ayat (2) sistem konsolidasi adalah bersifat untuk memberikan penataan terhadap tanah-tanah warga peserta konsolidasi.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas tidak ada alasan hukum untuk menolak atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, karena tanah yang Para Pembanding beli tersebut alat buktinya adalah akta autentik yang dalam persidangan sama sekali tidak pernah dibantah oleh para pihak dan sewaktu terjadinya pembuatan Jalan Bukittinggi - By Pass melalui sistem konsolidasi Para Pembanding telah menyerahkan sepenuhnya berkas-berkas dan persyaratan kepada Tergugat I, II dan III, namun dalam peta pengembalian, tanah yang Para Penggugat beli seluas 75 M2 tersebut hilang lenyap dan tidak tau rimbanya, maka dari itu tidak ada lagi alasan hukum untuk menolak atau tidak menerima gugatan Para Penggugat, apalagi dengan alasan dengan tidak digugatnya Dampar adalah merupakan suatu alasan yang dibuat-buat, karena jelas dengan telah adanya Bukti P.2 berupa : Akta Perjanjian No.6 tanggal 10 November 1993 antara Dampar dengan Yustimar yang dibuat dihadapan Husna Misbah, SH, Notaris di Bukittinggi, **sehingga dengan adanya Akta Tersebut menyebabkan tidak perlu dipermasalahkan lagi terjadinya kesalahan penunjukan batas yang terbalik antara Utara dan Selatan, sehingga** sangat keliru Majelis hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa eksepsi tersebut cukup beralasan hukum dan dapat diterima;

Bahwa apabila pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama ini tetap dipertahankan, maka menjadi preseden buruk dalam hal penegakan Supremasi Hukum di Indonesia, karena untuk tanah yang jelas-jelas kepemilikannya karena telah memiliki akta autentik dan luasnya hanya 75 M2 saja sudah sangat sulit untuk memperjuangkannya melalui cara Yuridis, dimana Para Pembanding telah memperjuangkan hak Para Pembanding terhadap tanah yang 75 M2 ini semenjak tahun 1993 secara kekeluargaan kepada Tergugat I, II dan III dan karena penyelesaian secara kekeluargaan tidak terwujud, maka para Pembandingpun telah menempuh 3 kali jalur



hukum: yang pertama melalui gugatan pada tahun 2012 (Perkara Perdata No.08/Pdt.G/2012/PN.BT) dan yang kedua pada tahun 2015 (Perkara Perdata No. 27/Pdt.G/2015/PN.Bkt), dan yang ketiga dalam perkara Perdata No. 11/Pdt.G/2017/PN.Bkt, namun dengan berbagai alasan Majelis Hakim Tingkat pertama memberikan putusan “gugatan tidak dapat diterima” terhadap perkara-perkara tersebut, sehingga disini terlihat betapa sulitnya mencari keadilan di Negeri yang katanya adalah Negara yang berdasarkan Hukum ini, karena disini terlihat dengan jelas untuk tanah yang telah mempunyai bukti kepemilikan akta autentik saja masih tidak juga dikabulkan gugatannya oleh Pengadilan, apalagi terhadap tanah-tanah harta pusaka tinggi di Minangkabau ini yang sebagian besar sama sekali tidak memiliki surat-surat kepemilikan, apakah yang bersifat akta autentik ataupun bersifat akta dibawah tangan; Maka berdasarkan fakta-fakta dan uraian-uraian diatas tidaklah pada tempatnya Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya menyatakan gugatan Para Pemanding / Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena itu cukup alasan dan fakta hukum oleh Hakim Banding untuk dapat kembali mempertimbangkan supaya tuntutan Pemanding/ Penggugat dalam hal tuntutan hukum tentang objek perkara tersebut dapatlah kiranya dikabulkan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang disampaikan diatas, Para Pemanding/ Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Padang c.q Majelis Hakim Banding untuk dapat memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMER

1. Menerima permohonan banding dari pemanding tersebut diatas;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi No. 11/Pdt.G/2017/PN.Bkt Tanggal 18 Januari 2018;
3. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;
4. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Akta Pengikatan Jual Beli Notaris Husna Misbah, SH (Turut Tergugat I) No.7 Tanggal 10 November 1993 antara Ibu Penggugat I / isteri Penggugat II (Almh. Hj. Imelda Masrul) dengan Tergugat IV a;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat IV a yang telah menjual tanah seluas 75 M2 yang merupakan bahagian tanah yang dimaksud dalam SHM No.67 surat ukur No.334/1984 Kelurahan Manggis



Ganting kepada Adlin Idris (Alm) , Yulias Zaman (Alm), dan Tergugat V adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);

6. Menyatakan bahwa perbuatan Turut Tergugat II yang telah membuat peralihan hak atas SHM No.67 dari nama Dampar (Tergugat VI) kepada Adlin Idris (Alm) , Yulias Zaman (Alm), dan Tergugat V berdasarkan akta jual beli No.18/AJB/MKS/1998/tanggal 4 Juni 1998 adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
7. Menyatakan batal secara hukum akta jual beli No.18/AJB/MKS/1998 tanggal 4 Juni 1998 atas jual beli terhadap SHM No.67 surat ukur No.344/1984;
8. Menyatakan bahwa perbuatan Turut Tergugat I yang telah membuat akta pembagian hak bersama No. 223/MKS/1999 tanggal 29 November 1999 atas SHM No. 363 Surat ukur No.25/1999 ke atas nama Tergugat V adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
9. Menyatakan batal secara hukum akta pembagian hak bersama No. 223/MKS/1999 tanggal 29 November 1999 atas SHM No. 363 Surat ukur No.25/1999;
10. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tidak memasukkan tanah yang telah Penggugat beli berdasarkan akta Pengikatan Jual Beli Notaris Husna Misbah, SH (Turut Tergugat I) No.7 Tanggal 10 November 1993 seluas 75 M2 ke dalam peta pengembalian tanah milik Penggugat SHM NO.66/Manggis Ganting (Sertifikat pengganti SHM NO.936/Kel.Manggis Ganting, Surat Ukur No.254/2017 tanggal 19 Mei 2017 seluas 1900 M2) adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
11. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah melakukan pengembalian tanah sertifikat hak milik No.67 seluas 1564 M2 (dimana sertifikat pengembaliannya adalah SHM No: 363/Manggis Ganting, Surat Ukur No.25/1999) dengan tidak mengurangi luas pengembaliannya sebanyak 75 M2 adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
12. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No: 363/Manggis Ganting, Surat Ukur No.25/1999 seluas seluas 1564 M2 atas nama Tergugat V yang



diterbitkan oleh Tergugat III adalah cacat hukum, lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

13. Menghukum Tergugat III untuk mencabut dan menarik kembali serta membatalkan buku Sertifikat Hak Milik No: 363/Manggis Ganting, Surat Ukur No.25/1999 seluas seluas 1564 M2 atas nama Tergugat V tanpa syarat;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk melakukan pengembalian tanah milik Para Penggugat yakni tanah seluas 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM No. 67/Manggis Ganting dengan buku sertifikat tersendiri yang lokasinya tepat dipinggir jalan Bukittinggi-By Pass Manggis Ganting tanpa syarat;
15. Menyatakan bahwa perbuatan membangun 5 pintu rumah semi permanen yang dilakukan oleh Penggugat II di atas tanah miliknya sendiri (Tanah SHM No.66/Manggis Ganting dan tanah 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM No. 67/Manggis Ganting) adalah sah dan tidak bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
16. Menyatakan perbuatan Tergugat V yang telah membuka dan merobohkan datar dengan tanah seluruh bangunan berupa 5 pintu rumah semi permanen yang Penggugat bangun diatas tanah milik Penggugat sendiri (Tanah SHM No.66/Manggis Ganting dan tanah 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM No. 67/Manggis Ganting) adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);
17. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat V yang telah memagar dan menguasai tanah milik Penggugat Tanah SHM No.66/Manggis Ganting dan tanah 75 M2 yang merupakan bagian dari SHM No. 67/Manggis Ganting (setelah konsolidasi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diganti dengan SHM No: 363/Manggis Ganting, Surat Ukur No.25/1999 seluas 1564 M2 yang pemegang haknya sekarang atas nama Tergugat V) adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);
18. Menghukum Tergugat I, Tergugat II Tergugat III dan Tergugat V untuk menyerahkan tanah milik Penggugat (tanah seluas 75 M2) yang merupakan bagian dari SHM No. 67/Manggis Ganting) kepada Para Penggugat tanpa syarat dalam keadaan bebas dan kosong sempurna;



19. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sejumlah Rp. 6.300.000.000,- (Enam Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) secara tanggung renteng, tunai dan seketika;
20. Menyatakan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) dalam perkara ini kuat dan berharga;
21. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat kasasi (*uit voebaar bij voorraad*);
22. Menghukum Tergugat baik bersama-sama ataupun sendiri-sendiri untuk membayar semua ongkos yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER

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

Menimbang, bahwa setelah membaca memori banding dari Pembanding tersebut, maka Terbanding V menanggapi keberatan yang telah dikemukakannya dalam memori banding tersebut sbb.:

1. Keberatan Pembanding Dalam tuntutan Provisi:

Bahwa menurut Pembanding Hakim Pengadilan tingkat pertama telah salah menerapkan hukum didalam menjatuhkan putusan dalam perkara ini, karena telah mengambil kesimpulan yang salah didalam pertimbangan hukumnya, sebagaimana yang diuraikan oleh Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 53 alenia pertamadan kedua. Bahwa kekeliruan Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya adalah telah mengambil kesimpulan yang salah, karena dengan telah diterbitkannya sertifikat pengganti terhadap SHM.No.67/Kel.Manggis Ganting, yakni SHM.No.363/Kel.Manggis Ganting dan apabila tuntutan provisi ini tidak dikabulkan dan tergugat IV telah melakukan pembangunan yang permanen di atas objek perkara tersebut, maka seandainya gugatan penggugat ii dikabulkan, sudah pasti akan menemui kesulitan untuk dilaksanakan eksekusi terhadap objek perkara ini, maka dari itu seharusnya permohonan provisi dari para penggugat/pem tersebut supaya dapat dikabulkan oleh Majelis Hakim di tingkat banding;

Tanggapan Terbanding V :

Bahwa keberatan pembanding menyangkut dengan tuntutan provisi tersebut diatas mohon ditolak, karena tuntutan provisi yang diajukan pembanding tidak sesuai dengan maksud adanya lembaga ini dan tidak sesuai dengan maksud pasal 180 HIR.



Pengadilan Negeri Bukittinggi telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar, lagipula karena dalam putusan eksepsi diterima maka pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi.

Bahwa yang dimaksud dengan putusan provisional adalah putusan yang dijatuhkan sehubungan dengan tuntutan dalam pokok perkara, dimana buat sementara diadakan tindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau kedua belah pihak, karena keadaan mendesak yang mengharuskan segera diambil tindakan;

2. Keberatan Pembanding dalam Eksepsi :

Bahwa menurut Pembanding Hakim Pengadilan tingkat pertama telah salah menerapkan hukum didalam menjatuhkan putusan dalam perkara ini, karena telah mengambil kesimpulan yang salah di dalam pertimbangan hukumnya, sebagaimana yang diuraikan oleh Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya pada poin 7 halaman 57 sampai halaman 59 alenia keempat.

Bahwa kekeliruan hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya adalah telah mengambil kesimpulan yang salah dan tidak meneliti dengan seksama alat-alat bukti dari para penggugat dan tujuan serta maksud dari gugatan para penggugat, karena perkara penggugat ini adalah perkara yang sangat simple dan sangat mudah untuk dipahami.

Tanggapan Terbanding V :

Bahwa Pengadilan tingkat pertama tidak salah menerapkan hukum dan kesimpulan yang telah diambil dalam dalam pertimbangan hukumnya juga telah tepat dan benar. Bahwa Hakim Pengadilan tingkat pertama dalam mempertimbangkan eksepsi tersebut memang tidak mempertimbangkan tentang pokok perkara dan oleh karena itu tidak memeriksa dan meneliti dengan seksama alat-alat bukti dari pembanding, karena yang dipertimbangkan dan diputuskan hanyalah tentang hal-hal yang diluar pokok perkara bagian eksepsi;

Bahwa pengadilan tingkat pertama dalam putusannya telah mempertimbangkan tentang tanah objek perkara bahagian eksepsi dimana berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terdapat fakta bahwa ternyata berbeda luas tanah objek perkara yang tercantum dalam naskah gugatan disbanding dengan objek yang ditunjukkan oleh penggugat dalam pemeriksaan setempat, dan disamping itu juga terdapat perbedaan batas tanah objek perkara antara yang tercantum dalam naskah gugatan dengan



keadaan di lapangan;

Bahwa oleh karena terbukti berbeda luas dan batas tanah objek perkara antara yang didalilkan oleh pengugat/pebanding dengan yang ditemukan dalam pemeriksaan setempat maka adalah wajar disimpulkan bahwa ternyata gugatan pengugat adalah kabur;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, maka terbukti bahwa keberatan dari pbanding adalah tidak berdasar dan alasan keberatan yang pbanding kemukakan adalah tidak benar. Oleh karena itu adalah wajar Terbanding mohon kiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Padang yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, berkenaan untuk memutuskan perkara *aquo* dengan amar :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pbanding ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 18 Januari 2018., nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Bkt. yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

A t a u :

Mohon putusan yang seadil-adilnya..

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Padang telah membaca dan mencermati berita acara sidang dan salinan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Bkt tanggal 18 Januari 2018 serta telah pula membaca serta mencermati memori banding para Pbanding semula para Penggugat dan memperhatikan pula kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat V;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah mencermati seluruh dalil-dalil memori banding yang diajukan para Pbanding semula para penggugat tidak beralasan hukum, oleh karena dalil-dalil tersebut telah dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh Majelis Hakim tingkat pertama dengan benar dan tepat;

Menimbang, bahwa oleh karena memori banding para Pbanding semula para Penggugat tidak beralasan maka dalil memori banding para Pbanding semula para Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka amar putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Bkt tanggal 18 Januari 2018 haruslah dikuatkan sebagaimana tersebut dalam



amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena para Pembanding semula para Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat Undang-undang RI Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang RI Nomor 49 Tahun 2009, tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Rechtsregment Buiten Gewesten (Rbg) serta pasal-pasal lain dari Undang-Undang yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula para Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Bkt tanggal 18 Januari 2018;
- Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk pengadilan tingkat banding, sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang pada hari **Selasa** tanggal **26 Juni 2018** oleh kami : **OSMAR SIMANJUNTAK, S.H., M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Padang selaku Ketua Majelis, **NATSIR SIMANJUNTAK, S.H.** dan **ZAINAL ABIDIN HASIBUAN, S.H** masing - masing sebagai Hakim anggota dan putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **10 Juli 2018** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim- hakim anggota, serta dihadiri oleh **ELIZAR, S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh

kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,



NATSIR SIMANJUNTAK, S.H.

OSMAR SIMANJUNTAK, S.H., M.H

ZAINAL ABIDIN HASIBUAN, S.H

PANITERA PENGANTI

ELIZAR, 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 | Rp. 150.000,00 |

(Seratus lima puluh ribu rupiah) ;