



PUTUSAN
NOMOR 25/PDT/2019/PT PDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Padang yang mengadili perkara perdata pada Pengadilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **REFDINAL**, Jenis Kelamin Laki - Laki, Umur 57 Tahun, Pekerjaan Tukang Batu, Alamat Jln. Jend. Gatot Subroto Gang Beo V No. 56, RT. 003, Kel. Sungai Asam, Kec. Pasar Jambi, Kota Jambi, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku Mamak Kepala Waris dalam kaumnya;
2. a. **ARWIDA**, Jenis Kelamin Perempuan, Umur 53 Tahun, Pekerjaan Swasta, Alamat Padang Gamuk No. 11 H, Tarok Bukittinggi, adalah anggota kaum dari nomor 1 diatas;
b. **Dr. ARWEMI, M.Pd**, Jenis Kelamin Perempuan, Umur 48 Tahun, Pekerjaan PNS, Alamat Komplek Bumi Minang I Blok D / 8 By Pass Kuranji, Padang. Sebagai pemegang SURAT PERINTAH KAUM SUKU TANJUNG PADANG GAMUK BUKITTINGGI Tertanggal 02 Desember 2015, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Kaum Suku Tanjung Padang Gamuk Bukittinggi, adalah anggota kaum nomor 1 diatas;
c. **Ir. ARJONSON**, Jenis Kelamin Laki - Laki, Umur 47 Tahun, Alamat Kp. Rawakalong, RT. 004 / RW. 007, adalah anggota kaum dari nomor 1 diatas;
Ketiga nama yang tersebut diatas adalah anak kandung dan ahli waris dari **DJAWAHER (Alm)**;
3. **DESAWITA**, Jenis Kelamin Perempuan, Umur 53 Tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Padang Gamuk No. 42 A RT. 001 / RW. 005, Kel. Tarok Dipo, Kec. Guguk Panjang, Bukittinggi;
Nomor 1 dan 3 adalah anak kandung dan ahli waris dari **SABEDAR (Alm)**, serta anggota kaum nomor 1 diatas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. a. **FAHMIZAL**, Jenis Kelamin Laki - Laki, Umur 51 Tahun, Pekerjaan Buruh Peternakan, Alamat Jl. Padang Gamuak RT. 002 / RW. 005, Kel. Tarok Dipo, Kec. Guguk Panjang, Bukittinggi;
- b. **FITRIMULYANI**, Jenis Kelamin Perempuan, Umur 44 Tahun, Pekerjaan Rumah Tangga, Alamat Jl. Padang Gamuak RT. 002 / RW. 005, Kel. Tarok Dipo, Kec. Guguk Panjang, Bukittinggi;
- c. **SYAFRIZAL**, Jenis Kelamin Laki - Laki, Umur 42 Tahun, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Alamat Jl. Padang Gamuak RT. 002 / RW. 005, Kel. Tarok Dipo, Kec. Guguk Panjang, Bukittinggi;
- Nomor 4 tersebut diatas adalah anak kandung dan ahli waris dari **ROSNAR (Alm)** serta anggota kaum dari nomor 1 tersebut diatas;
- Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Septi Ernita, S.H. dan Zainiati, S.H., Advokat/Pengacara** dari **Septi Ernita, S.H., & Associates**, beralamat di Jl Bambu No. 5, Ujung Gurun, Padang, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 22 Mei 2018,. selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat/ Para Pembanding**;
- Lawan :
1. a. **H. MANSYUR**, bertempat di Jalan By Pass Aur Kuning Bonjo RT. 003 / RW. 005 Tarok Dipo Guguk Panjang Bukittinggi;
- Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Suhelmi Hadi, S.H. Advokat/ Penasehat Hukum**, beralamat di Bukit Kawin, jorong Patangahan, Nagari Koto Tengah, Kecamatan Tilatang Kamang, Kabupaten Agam, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 6 Juli 2018;
- b. **HJ. MURDIANORA**, bertempat di Jalan By Pass Aur Kuning Bonjo Baru RT. 003 / RW. 005 Tarok Dipo Guguk Panjang Bukittinggi selanjutnya disebut **Tergugat I/ Terbanding I**;

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)



Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Suhelmi Hadi, S.H. Advokat/Penasehat Hukum**, beralamat di Bukit Kawin, jorong Patangahan, Nagari Koto Tengah, Kecamatan Tilatang Kamang, Kabupaten Agam, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 18 Juli 2018;

2. **BUSTAMI**, 80 tahun, bertempat di jalan Parak Kubang No. 706 RT. 002 / RW. 005 Tarok Dipo Guguk Panjang Bukittinggi, dalam hal ini bertindak selaku Mamak Kepala Waris dalam kaumnya, selanjutnya disebut **Tergugat II/ Terbanding II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Suhelmi Hadi, S.H. Advokat/Penasehat Hukum**, beralamat di Bukit Kawin, jorong Patangahan, Nagari Koto Tengah, Kecamatan Tilatang Kamang, Kabupaten Agam, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 6 Juli 2018;

3. **Pemerintah Republik Indonesia c.q. Mentri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Petanahan Nasional Pusat di Jakarta Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasioanal Sumatera Barat di Padang Cq. Kepala Kantor Pertanahan Nasionak Kota BUKITTINGGI**, alamat Jl. Prof. Hazairin, SH No. 15 Belakang Balok, Bukittinggi, selanjutnya disebut **Tergugat III/ Terbanding III**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Hasmertti dan Silvy Diana, S.H.**, keduanya adalah Pegawai Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi beralamat di Jl. Prof. Hazairin, SH No. 15 Belakang Balok, Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 9 Juli 2018;

4. **Pemerintah Kota Bukittinggi c.q. Camat Guguk Panjang**, yang bertempat di Jalan Prof. Hamka No. 37, Bukittinggi, selanjutnya disebut **Tergugat IV / Terbanding IV**;



Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Isra Yonza, S.H.,M.H., Yulia, S.H., Ari Teguh Yohanes, S.H., Sri Rahmawati, S.H., Richie Permana, S.H., Beni Yuriko, Deviprimawita, S.E..** Semuanya adalah Pegawai pada Kantor Wali Kota Bukittinggi/Sekretariat Daerah Kota Bukittinggi beralamat di Jl. Kusuma Bhakti, Gulai Banchah, Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 11 Juli 2018;

5. Pemerintah Kota Bukittinggi c.q. Lurah Tarok Dipo, yang bertempat di Jl. Hamka Konsolidasi Ujung Bukittinggi, selanjutnya disebut **Tergugat V/ Terbanding V;**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Isra Yonza, S.H.,M.H., Yulia, S.H., Ari Teguh Yohanes, S.H., Sri Rahmawati, S.H., Richie Permana, S.H., Beni Yuriko, Deviprimawita, S.E..** Semuanya adalah Pegawai pada Kantor Wali Kota Bukittinggi/Sekretariat Daerah Kota Bukittinggi beralamat di Jl. Kusuma Bhakti, Gulai Banchah, Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 11 Juli 2018;

Pengadilan Tinggi tersebut;
Setelah membaca;

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang Nomor 25/PDT/2019/PT PDG tanggal 11 Maret 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim yang akan menyidangkan / memutus perkara ini ditingkat banding;
2. Berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Bkt tanggal 16 Januari 2019, serta surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Mei 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 30 Mei 2018 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Bkt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut

1. Bahwa Para PENGGUGAT merupakan anak kandung dan ahli waris dari SABEDAR (Alm), ROSNIAR (Alm), DJAWAHER (Alm), memiliki tanah yang



karena terkena Konsolidasi Jalan By Pass dikenal dengan kavling 128, tanah mana terletak di Jl. By Pass Aur Kuning Bonjo Baru, RT. 003 / RW. 005, Kelurahan Tarok Dipo Guguk Panjang Bukittinggi, seluas \pm 1.219 M2, adapun batas sepadannya adalah sebagai berikut :

Sebelum Konsolidasi;

- Timur : Bandar Suriyan.
- Barat : Kuburan, Juliar Stn Rumah Panjang.
- Utara : Tanah Jubik (Dt. Itam), Juliar Stn Rumah Panjang / Jusna.
- Selatan : Tanah Ahmed Gustani, Suarmen / Nong, Kak wo, Untuk selanjutnya disebut sebagai **OBJEK PERKARA dengan**

keadaan batas sepadan sebelum Konsolidasi;

2. Bahwa Tanah objek perkara tersebut berasal dari tanah pusaka tinggi kaum Penggugat, yang sedari dulu sudah dikuasai oleh Mamak Kepala waris Penggugat yang bernama SYAHBUDIN Sejak tahun 1956 s/d tahun 2014, tanah mana semasa hidupnya Mamak Kepala Warisnya Penggugat tersebut yakni SYAHBUDIN Glr St. Rajo Mudo, bersama saudaranya NAUMAN Glr St. Bagindo, BUYUNG Glr St. Rajo, MUKHTAR Glr. St Menan telah diserahkan Kepada saudara-saudara perempuannya : Jawaher, Sabedar, Rosniar (Gadih), yakni ibu / orang tua dari PENGGUGAT 1,2,3,4;
3. Bahwa oleh karena tanah objek perkara telah diserahkan oleh Mamak Kepala waris Penggugat bersama saudaranya tersebut diatas pada JAWAHER, SABEDAR, ROSNIAR, maka pada tahun 1984 ketiga orang tersebut diatas telah mengajukan permohonan sertifikat Kepada Tergugat III, dan atas permohonan ibu / Orang tua Penggugat 1,2,3,4 tersebut diatas oleh Tergugat III, alas hak atas nama Ibu / Orang tua Penggugat 1,2,3,4 telah dinyatakan diterima secara lengkap sesuai surat Tergugaaq III tgl 25 – 6 – 2002 pada Ketua KAN Guguk Panjang di Bukittinggi, No. 440.1385/BPN – 2003 Perihal mohon penjelasan kepemilikan tanah kavling 128 Kelompok 23, Kel. Tarok Dipo, Kec. Guguk Panjang. Namun sertifikat atas nama Ibu / Orang tua Penggugat tersebut (Objek perkara) tersebut belum diterbitkan juga oleh Tergugat III waktu itu, karena ada sanggahan dari orang yang bernama JUBIK;
Bahwa seharusnya sesuai surat tgl 25 Juni 2002 dari Tergugat III yang menyebutkan diantaranya, berkas a/n Jubik tertanggal 23 – 9 – 2000 belum ditandatangani oleh L. DT. Rajo Endah selaku Penghulu suku Ybs, dan Jubik atas surat Tergugat III tersebut belum juga memenuhi permintaan Tergugat III, maka dalam tenggang waktu 3 (tiga) bulan Tergugat III harus melanjutkan



proses sertifikat atas nama orang tua Para Penggugat, tapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat III, sehingga pada tahun 2014 masuk surat permohonan sertifikat pula dari TERGUGAT II, padahal jelas-jelas sesuai PETA Konsolidasi TERGUGAT II tidak termasuk pemilik tanah asal, maupun tanah objek perkara, akan tetapi pada tahun 2015 Tergugat II telah membuat SURAT PERNYATAAN PENGAKUAN, bahwa tanah Konsolidasi Kav. 128 yang terletak di Pasar Aur Kuning Bukittinggi adalah milik kaum Syahbudin, Jawaher, Rosniar, Sahbedar;

4. Bahwa tanah objek perkara / Kavling 128 tersebut semula berupa tanah gurun, sekarang berupa tanah Perumahan, sebagaimana tercantum dalam peta SEBELUM KONSOLIDASI, yaitu dalam PETA SITUASI PADA PETA AWAL ATAU PETA TATA RUANG (LOKASI PEMILIKAN) Pengumuman Konsolidasi Tanah Perkotaan Sekda Bukittinggi No. 591.4-277/Agraria/1987, yang semula terdiri dari 4 (empat) persil, pada 4 (empat) alas hak Jawaher, Sabedar, Rosniar, yaitu :

- (1). Alas hak tanah seluas $\pm 350 \text{ M}^2$, berbatas sebelah Utara dengan tanah Dt Itam, sebelah Selatan dengan tanah Ahmed Gustani, sebelah Barat dengan tanah J St R Panjang, sebelah Timur dengan tanah Si Nong, sebagaimana dinyatakan saksi Ahmed Gustani dalam Berita Acara Gelar Kasus Kavling 128, tanggal 17 November 2014, dan tercantum dalam peta situasi berbatasan dengan tanah yang dibeli Ahmed Gustani 15 Maret 1979;
- (2). Alas hak tanah seluas $\pm 350 \text{ M}^2$, berbatas sebelah Utara dengan tanah Jailani, sebelah Selatan dengan tanah J St R Panjang, sebelah Barat dengan tanah Samah, sebelah Timur dengan tanah Dt Itam;
- (3). Alas hak tanah seluas $\pm 300 \text{ M}^2$, berbatas sebelah Utara dengan tanah Jailani, sebelah Selatan dengan tanah Hakimah, sebelah Barat dengan tanah Jawaher, sebelah Timur dengan tanah Hakimah;
- (4). Alas hak tanah seluas $\pm 350 \text{ M}^2$, berbatas sebelah Utara dengan tanah Jailani, sebelah Selatan dengan tanah Hakimah, sebelah Barat dengan tanah Nurhayati, sebelah Timur dengan Bandar Suriyan;

Keempat persil / tanah tersebut seluas $\pm 1.350 \text{ M}^2$, yakni penjumlahan dari $\pm 350 \text{ M}^2$, $\pm 350 \text{ M}^2$, $\pm 300 \text{ M}^2$, $\pm 350 \text{ M}^2$, melalui proses konsolidasi, dijadikan satu dengan nama kavling 128, SETELAH PROSES KONSOLIDASI, Luas tanah sebelum konsolidasi dinyatakan 1.385 M^2 , setelah disumbangkan 12 %, 166 M^2 , luas setelah konsolidasi menjadi 1.219 M^2 , sebagaimana tercantum dalam Pengumuman Konsolidasi Tanah Perkotaan Sekda



Bukittinggi No. 591.4-277/Agraria/1987. Dalam PETA SESUDAH KONSOLIDASI ATAU PETA TATA RUANG (LOKASI PEMILIKAN), berbentuk persegi panjang membujur dari Timur ke Barat, yang selanjutnya disebut sebagai kavling 128;

Di atas persil/tanah objek perkara saat ini berdiri :

- Bahagian barat berdiri tiga ruko milik TERGUGAT I secara tanpa hak, tanpa sepengetahuan, tanpa izin PENGGUGAT diatas tanah seluas \pm 368 M²;
- Adapun dasar TERGUGAT I mendirikan bangunan diatas tanah objek perkara adalah atas dasar jual beli secara dibawah tangan dengan TERGUGAT II, secara tanpa hak, tanpa sepengetahuan, tanpa izin PENGGUGAT;
- Disamping itu, diatas tanah objek perkara bahagian Timur berdiri rumah Ayumarni. Ayumarni atau H. Jumarni adalah pihak yang melakukan pagang gadai dengan Jawaher, Sabedar, Rosniar / Ibu / Orang tua Penggugat, tanggal 10 Oktober 1985 seharga 31 (tiga puluh satu) emas, yang telah dilunasi tanggal 8 Desember 2016 oleh Arwida c.s. ahli waris Jawaher Sabedar Rosniar;

5. Bahwa Karena Konsolidasi, maka terjadi perubahan terhadap batas-batas tanah menjadi :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Nurhayati/Jusna (almh) / Jubik (Dt. Itam), Dariman;
- Sebelah Timur dengan rencana jalan dan Bandar Suriyan;
- Sebelah Selatan dengan Suarmen dan kuburan;
- Sebelah Barat dengan Jalan By Pass, untuk selanjutnya disebut **OBJEK PERKARA, dengan batas sepadan keadaan sekarang setelah konsolidasi;**

6. Bahwa setelah terjadi perubahan karena konsolidasi By Pass, tanah tersebut menjadi tanah kavling 128, karena sertifikat atas nama Ibu / Orang tua Penggugat tidak kunjung diterbitkan oleh Tergugat III, maka atas kesepakatan antara keturunan dari Ibu dan Sdr Ibu Penggugat, tanah tersebut disepakati untuk disertifikatkan keatas nama Penggugat 2.b, hal mana sesuai dengan surat kesepakatan tgl 4-1-2014, sehingga dengan dasar surat tersebut terbitlah surat kepemilikan tanah, surat penguasaan fisik bidang tanah atas objek perkara atas nama Penggugat 2.b yang diketahui / dibenarkan oleh KAN Nagari Guguk Panjang, disaksikan oleh beberapa



saksi dan ditandatangani oleh MKW Penggugat yaitu Syahbudin, surat mana belum ditandatangani oleh Lurah dan Camat, karena sebelum Para Penggugat datang ke kantor Lurah dan Camat untuk menandatangani surat kepemilikan, penguasaan Fisik Bidang tanah objek perkara atas nama Penggugat 2.b, ternyata Tergugat II tanpa hak, tanpa seizin, tanpa sepengetahuan Penggugat selaku orang yang berhak telah terlebih dahulu datang ke tempat Tergugat IV, V untuk meminta Tergugat IV, V untuk menandatangani surat kepemilikan tanah objek perkara, dan Tergugat IV, V tanpa meneliti, tanpa mempelajari surat-surat yang diajukan oleh Tergugat II telah begitu saja menandatangani surat kepemilikan atas tanah objek perkara atas nama Tergugat II, sehingga terbitlah surat kepemilikan tanah objek perkara atas nama TERGUGAT II, padahal sebelumnya atas objek perkara yang sama telah terbit alas hak / surat kepemilikan atas nama Ibu / Orang tua Para Penggugat;

7. Bahwa Berdasarkan surat alas hak tersebut kemudian tanpa hak, tanpa sepengetahuan, tanpa izin Para Penggugat, Tergugat II mengajukan Permohonan sertifikat pada TERGUGAT III, meskipun atas permohonan Tergugat II tersebut telah dikembalikan oleh TERGUGAT III pada TERGUGAT II, Sesuai surat TERGUGAT III yakni Tanggal 21 Mei 2015, No. 174/13-75/400/V/2015, Perihal Pengembalian pengiriman alas hak Bustami St. R. Ameh;
8. Bahwa seharusnya Tergugat II tidak melakukan tindakan sebagaimana dimaksud dalam posita angka 7 (tujuh) diatas, karena sebelumnya Tergugat II telah menandatangani surat pernyataan bersama saudaranya yang bernama BASRIZAL, ahli waris dari Y. St. Rumah Panjang, bulan Desember 2015, yang isinya pada pokoknya Tergugat II mengakui dengan tegas, bahwa tanah objek perkara adalah merupakan tanah milik Penggugat;
9. Bahwa tidak hanya itu TERGUGAT II tanpa hak, tanpa sepengetahuan Para Penggugat, tanpa sertifikat telah menjual objek perkara secara dibawah tangan Kepada TERGUGAT I, dan dengan dasar jual beli dibawah tangan tersebut TERGUGAT I telah mendirikan bangunan tiga Ruko dengan tanpa IMB;
10. Bahwa tidak hanya Tergugat II yang telah melakukan Tindakan Melawan hukum, malahan Tergugat IV, V juga melakukan perbuatan melawan hukum, karena tanpa teliti, tanpa mempelajari surat-surat yang ada, telah



menandatangani alas hak atas nama Tergugat II, padahal jelas TERGUGAT II tidak memiliki tanah asal sebelum konsolidasi By Pass di lokasi objek perkara sesuai Peta Konsolidasi, yang ada namanya selaku pemilik tanah di Peta Konsolidasi adalah Syahbudin (Mamak Para Penggugat);

11. Bahwa tindakan Tergugat I,II,IV,V tersebut diatas dapat dikwalifisir sebagai Perbuatan Melanggar Hukum, karena :

- a. Tergugat II telah mengajukan surat alas hak atas tanah objek perkara pada Tergugat IV,V, padahal Tergugat II sudah jelas bukanlah orang yang berhak atas Tanah objek perkara sesuai dengan surat pernyataan Tergugat II bulan Desember 2015;
- b. Tergugat II telah menjual tanah objek perkara pada Tergugat I tanpa hak, tanpa izin, tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku pemilik tanah objek perkara secara dibawah tangan, dan karenanya Tergugat II tergolong sebagai Penjual yang beretikat buruk, karenanya tidak dilindungi oleh hukum;
- c. Tergugat I telah membeli objek perkara dari orang yang tidak berhak, tanpa sertifikat, dan jual beli mana dilakukan secara dibawah tangan, sehingga Tergugat I digolongkan sebagai pembeli yang beretikat buruk, dan karenanya Tergugat I tidak dilindungi oleh Hukum. Dan tidak hanya itu Tergugat I telah berani mendirikan tiga bangunan Ruko diatas tanah objek perkara hanya dengan dasar jual beli dibawah tangan, tanpa pakai IMB dan juga membeli tanah objek perkara dari TERGUGAT II, yang jelas belum mempunyai sertifikat;
- d. Tergugat IV, V telah tidak teliti, karena tanpa mempelajari surat-surat yang ada telah menandatangani saja surat alas hak yang diajukan oleh Tergugat II, padahal Tergugat II sesuai Peta Konsolidasi tidak ada mempunyai tanah asal di lokasi objek perkara, sedangkan Para Penggugat memiliki tanah asal di lokasi tanah objek perkara, sebagaimana tertulis pada Peta Konsolidasi By Pass yakni atas nama Mamak Para Penggugat yang bernama Syahbudin;

12. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I tersebut telah pernah Penggugat tegur, yakni sesuai :

- a. SURAT PERINGATAN I (PERTAMA) No : 61/SP-I/DPU-TR/2014 dari Pemerintah Kota Bukittinggi c.q. Dinas Pekerjaan Umum tertanggal



- 06-05-2014, kepada TERGUGAT I, Perihal Mendirikan Bangunan Tanpa Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- b. SURAT PERINGATAN II (KEDUA) No : 2/SP-II/DPU-TR/2014 dari Pemerintah Kota Bukittinggi c.q. Dinas Pekerjaan Umum tertanggal 26-05-2014, kepada TERGUGAT I, Perihal lanjutan dari Surat Peringatan I (PERTAMA) yang tidak diindahkan, dan Perintah Membongkar Sendiri bangunan yang didirikan tanpa Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- c. Surat Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Sumatera Barat No : 0017/KLA/0012.2015/pdg-02/IV/2015, tertanggal 27 Januari 2015, Kepada Walikota Bukittinggi, Perihal : Permintaan klarifikasi/penjelasan terkait dugaan penundaan berlarut yang dilakukan Pemda Bukittinggi dalam menyelesaikan pengaduan masyarakat mengenai permasalahan tanah konsolidasi Aur Kuning Bukittinggi;
- d. SURAT PERINGATAN III (KETIGA) No : 600.01/SP-III/DPU-TR/2015, tertanggal 06-05-2015 dari Pemerintah Kota Bukittinggi c.q. Dinas Pekerjaan Umum kepada TERGUGAT I, Perihal lanjutan dari Surat Peringatan I (PERTAMA) dan Surat Peringatan II (KEDUA) yang tidak diindahkan, dengan ancaman PEMBONGKARAN PAKSA;
- e. Surat Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Sumatera Barat No : 0017/SRT/0012.2015/pdg-02/IV/2015, tertanggal 13 April 2015, Kepada TERGUGAT III, Dinas Pekerjaan Umum Kota Bukittinggi, Perihal : Permintaan klarifikasi / penjelasan lanjutan atas permasalahan yang dikeluhkan Sdr. Arwemi, dkk;
- f. Surat Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Sumatera Barat No : 0071/SRT/0012.2015/pdg-02/IV/2015, tertanggal 13 April 2015, butir 6 : "Dinas Pekerjaan Umum Kota Bukittinggi telah mengeluarkan SP II kepada H. Mancon untuk membongkar sendiri bangunan yang didirikan tanpa IMB dan akan diagendakan penyegelan terhadap objek tersebut";
13. Bahwa oleh karena baik Tergugat II,I,IV,V telah terbukti melakukan perbuatan melanggar hukum, maka segala surat yang telah diterbitkan oleh TERGUGAT IV, V atas nama TERGUGAT II atas tanah objek perkara, menurut hukum tidak mempunyai kekuatan hukum, dan karenanya surat



jual beli yang terjadi atas tanah objek perkara antara Tergugat II dengan Tergugat I juga tidak mempunyai kekuatan hukum;

14. Bahwa sebenarnya semasa hidupnya Ibu / orang tua Para Penggugat tersebut, tanah objek perkara telah didaftarkan pada kantor TERGUGAT III, hal mana dapat dibuktikan dengan :
- a. Tercantum dalam Lampiran Pengumuman Konsolidasi Tanah Perkotaan No. 591.4-277/Agraria/1987 Tertanggal 3 Juni 1987, kavling 128 atas nama Syahbudin;
 - b. Adanya Alas Hak a.n. Jawaher, Sabedar, Rosniar sudah diajukan kepada TERGUGAT I, Badan Pertanahan Nasional Bukittinggi, dan **dinyatakan lengkap**, sebagaimana dinyatakan dalam surat No: 440.1385/BPN-2002 Tertanggal 25 Juni 2002, perihal : Mohon Penjelasan Kepemilikan Tanah Kapling 128 kel 23 Kelurahan Tarok Dipo Kecamatan Guguk Panjang. (Surat terlampir dimaksud ditujukan kepada KAN Guguk Panjang sehubungan dua surat bukti yang diajukan ke BPN Bukittinggi yang sama menunjuk kapling 128 sebagai obyeknya, yaitu : 1. A.n. Jawaher, Sabedar, Rosniar, tertanggal 10 Januari 1984 diterima secara lengkap; 2. A.n. Jubik Tertanggal 23 September 2000, belum ditandatangani (diketahui oleh) L Dt Rajo Endah selaku Penghulu suku yang bersangkutan);
 - c. Adanya SURAT PERNYATAAN PENGAKUAN ATAS TANAH Tertanggal Desember 2015, dari Basrizal dan Tergugat II / Bustami, menyatakan bahwa : Tanah Konsolidasi kavling 128 Pasar Aur Kuning Bukittinggi, adalah milik kaum Syahbudin, Jawaher, Sabedar, Rosniar;
 - d. Adanya Surat Kerapatan Adat Nagari (KAN) Guguk Panjang Kurai Limo Jorong, Tertanggal 14 April 2016, Penjelasan Kesepakatan Damai Basrizal c.s. dan Arwida c.s. berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Basrizal dan Bustami;
 - e. Adanya SURAT PINJAM MEMINJAM (Pagang Gadai) antara Jawaher, Sabedar, Rosniar sebagai Pihak Pertama dengan Jumarni sebanyak 31 Emas tanggal Sepuluh Oktober Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Lima;
 - f. Terdapatnya satu Bukti Pelunasan Pagang Gadai senilai 31 EMAS (tiga puluh satu emas) dari Arwida c.s. sebagai ahli waris Jawaher, Sabedar, Rosniar kepada Hj Jumarni, tertanggal 8-12-2016, dibukukan dan



didaftarkan pada 8 Desember 2016 oleh Notaris Tessi Levino, S.H. No. :
4155/D/XII/2016. (Kwitansi terlampir);

15. Bahwa akan tetapi sertifikat atas nama ibu / orang tua Para Penggugat tersebut diatas sampai dengan sekarang belum juga diterbitkan oleh TERGUGAT III, pada hal berkas yang diajukan oleh Ibu / Orang tua Para Penggugat telah dinyatakan lengkap oleh TERGUGAT III;

16. Bahwa sebagai akibat adanya perbuatan **melawan hukum** yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, maka PARA PENGGUGAT menjadi menderita kerugian baik materiil maupun imateriil, dengan rincian sebagai berikut :

(a) Kerugian Materiil;

Berupa tertunda dan tidak bermanfaat, atau tidak dapat dimanfaatkan, atau tidak berproduksinya tanah milik PENGGUGAT selama 4 tahun sejak tahun awal 2014 sampai akhir tahun 2017, dengan keseluruhan jumlah kerugian yakni $4 \times \text{Rp. } 10.000.000.000,00 = \text{Rp. } 40.000.000.000,00$ (terbilang : empat puluh milyar rupiah);

(b) Kerugian Imateriil;

Dengan perbuatan melawan hukum oleh TERGUGAT, membuat PENGGUGAT tidak dapat berpikir tenang dan terganggu konsentrasi di dalam pekerjaan sehari-hari, yang semuanya itu, menurut hukum, dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp. 100.000.000,- (terbilang : seratus juta rupiah);

17. Bahwa karena gugatan ini Para Penggugat ajukan telah didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan ketentuan pasal 180 ayat 1 HIR, PENGGUGAT mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta-merta, meskipun ada upaya hukum banding, verzet, maupun kasasi;

18. Bahwa PENGGUGAT telah bertahun-tahun berulang kali meminta kepada TERGUGAT agar bersedia menyelesaikan masalah ini dengan damai, namun tidak mendapat tanggapan yang semestinya dari TERGUGAT;

Berdasarkan alasan-alasan, sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka PARA PENGGUGAT mohon Ketua Pengadilan Negeri Bukitting sudi kiranya memanggil Kami kedua belah pihak yang berperkara pada suatu hari yang akan ditentukan untuk datang menghadiri persidangan dalam perkara aquo dan kemudian agar berkenan memberikan Amar Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;



2. Menyatakan sah Penggugat I selaku Mamak Kepala waris dalam kaum Para Penggugat;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah merupakan anak kandung dan ahli waris dari JAWAHER, SABEDAR, ROSNIAR (Alm) dan karenanya merupakan ahli waris dari JAWAHER, SABEDAR, ROSNIAR;
4. Menyatakan Para Penggugat berwenang mengajukan gugatan dalam perkara aquo;
5. Menyatakan tanah objek perkara adalah milik Para Penggugat dan terletak di Kavling 128;
6. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum surat pernyataan Bustami bulan Desember 2015;
7. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum surat penyerahan tanah dari Alm. Syahbudin St. Rajo Mudo, bersama saudaranya NAUMAN GLR. ST. BAGINDO, BUYUNG GLR ST. RAJO, MUKHTAR GLR. SUTAN MENAN;
8. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum surat TERGUGAT III No. 440.1385/BPN-2003 tertanggal 25 Juni 2002;
9. Menyatakan baik perbuatan TERGUGAT I yang telah membeli objek perkara secara dibawah tangan dari TERGUGAT II, kemudian mendirikan bangunan tiga Ruko diatasnya, maupun perbuatan TERGUGAT II yang telah mensertifikatkan tanah objek perkara keatas nama TERGUGAT II dan menjualnya pada TERGUGAT I, dapat dikwalifisir sebagai Perbuatan Melanggar Hukum;
10. Menyatakan TERGUGAT I tergolong sebagai pembeli yang beretikat buruk karenanya tidak dilindungi oleh hukum, dan begitu juga dengan TERGUGAT II, karena telah mengajukan permohonan sertifikat atas tanah objek perkara tanpa hak, tanpa izin, tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan kemudian menjualnya secara dibawah tangan pada TERGUGAT I, padahal Tergugat II jelas bukan pemilik tanah objek perkara dapat dikwalifisir sebagai penjual yang beretikat buruk, karenanya tidak dilindungi oleh undang-undang;
11. Menyatakan perbuatan TERGUGAT IV, V yang telah tidak teliti, tidak mempelajari surat-surat dari PARA PENGGUGAT dan kemudian telah menandatangani surat alas hak atas tanah objek perkara atas nama TERGUGAT II adalah merupakan perbuatan melanggar hukum dan karenanya beralasan hukum semua surat yang telah terbit atas nama TERGUGAT II tidak mempunyai kekuatan hukum;



12. Menghukum TERGUGAT I,II, III, IV,V membayar ganti rugi berupa :
- (a) Kerugian Materiil;
Berupa tertunda dan tidak bermanfaat, atau tidak dapat dimanfaatkan, atau tidak berproduksinya tanah milik PENGGUGAT selama 4 tahun sejak tahun awal 2014 sampai akhir tahun 2017, dengan keseluruhan jumlah kerugian yakni $4 \times \text{Rp}10.000.000.000,00 = \text{Rp} 40.000.000.000,00$ (terbilang : empatpuluh milyar rupiah);
 - (b) Kerugian Imateriil;
Dengan perbuatan melawan hukum oleh TERGUGAT, membuat PENGGUGAT tidak dapat berpikir tenang dan terganggu konsentrasi di dalam pekerjaan sehari-hari, yang semuanya itu, menurut hukum, dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp 100.000.000,- (terbilang : seratus juta rupiah);
13. Menghukum TERGUGAT III untuk tidak melanjutkan proses pensertifikatan tanah objek perkara atas nama TERGUGAT II dan kemudian karena bekas permohonan sertifikat atas nama Ibu Para Penggugat tersebut diatas telah dinyatakan lengkap oleh TERGUGAT III maka Menghukum TERGUGAT III untuk melanjutkan proses sertifikat atas tanah objek perkara atas nama ahli waris JAWAHER, SABEDAR, ROSNIAR yakni PARA PENGGUGAT;
14. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, untuk membongkar bangunan Ruko yang ada diatas tanah objek perkara, kemudian mengosongkannya baik dari penguasaannya maupun penguasaan orang lain yang diperoleh dari padanya dan menyerahkannya pada Para Penggugat, jika engkar dengan bantuan Polisi atau alat Negara lainnya;
15. Menghukum Tergugat I,II, untuk membayar kerugian secara tanggung renteng / bersama-sama, untuk membayar uang paksa kepada PENGGUGAT sebesar Rp.5.000.000,- (terbilang : lima juta rupiah) setiap harinya keterlambatan, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini dengan baik;
16. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta, meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi;
17. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini;
- ATAU :
- Apabila Ketua Majelis Hakim berpendapat lain, maka PENGGUGAT mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya;



Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bukittinggi dalam putusan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Bkt, tanggal 16 Januari 2019, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi tergugat I.a, I.b dan tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan gugatan penggugat dalam rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp3.096.000,00 (tiga juta sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pemyataan Pemohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 7 Februari 2019 Nomor 1/Pdt.G/2019/PN. Bkt, yang menyatakan bahwa Para Penggugat/Para Pembanding melalui Kuasa Hukumnya, telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Bkt, tanggal 16 Januari 2019 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa Pemberitahuan Pemyataan Banding telah disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bukittinggi kepada Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding I, Kuasa hukum Tergugat II/Terbanding II, Kuasa Hukum Tergugat III/Terbanding III, Kuasa Hukum Tergugat IV/ Terbanding IV, dan Kuasa Hukum Tergugat V/Terbading V masing-masing pada tanggal 7 Februari 2019;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Kuasa Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 14 Februari 2019 yang diterima di Kepaniteran Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 14 Februari 2019 dan Relas Penyerahan Memori Banding kepada Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding I, Kuasa hukum Tergugat II/Terbanding II, Kuasa Hukum Tergugat III/Terbanding III, Kuasa Hukum Tergugat IV/ Terbanding IV, dan Kuasa Hukum Tergugat V /Terbading V masing-masing pada tanggal 14 Februari 2019 yang di serahkan oleh Jurusita Pengadilan tersebut;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Kuasa Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 22 Februari 2019 yang diterima di Kepaniteran Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 22 Februari 2019 dan Surat mohon Bantuan Penyerahan Kontra Memori Banding melalui ke Ketua Pengadilan



Negeri Padang pada tanggal 25 Februari 2019 Nomor W3.U2/293/HPDT/II/2019 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bukittinggi;

Menimbang, bahwa surat pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bukittinggi dengan Relas Pemberitahuan kepada Kuasa Para Penggugat / Pembanding pada tanggal 14 Februari 2019, dan disampaikan juga oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bukittinggi kepada Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding I, Kuasa hukum Tergugat II/Terbanding II, Kuasa Hukum Tergugat III/Terbanding III, Kuasa Hukum Tergugat IV/Terbanding IV, dan Kuasa Hukum Tergugat V /Terbading V masing-masing pada tanggal 11 Februari 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 7 Februari 2019 terhadap putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Bkt, tanggal 16 Januari 2019, telah diajukan dalam tenggang waktu dan telah menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka oleh sebab itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Pembanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Bkt, tanggal 16 Januari 2019 yang pada kokonya yaitu :

Tentang Eksepsi :

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi adalah sangat keliru, karenanya bertentangan dengan Hukum Acara sebab Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi telah keliru dalam menilai apa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara aquo, dimana yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara aquo.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa karena seluruh eksepsi dari Tergugat / Terbanding beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya, maka beralasan hukum jika gugatan pokok untuk diperiksa;
2. Bahwa sesuai dengan dalil surat gugatan Para Penggugat / Pembanding dikuatkan dengan surat bukti dari Para Penggugat / Pembanding dan saksi;
3. Bahwa selama persidangan Tergugat II / Terbanding tidak berhasil mematahkan dalil gugatan, bukti Para Penggugat / Pembanding, semua surat bukti dan saksi yang ditampilkan Tergugat II / Terbanding tidak satupun bukti



yang membuktikan objek perkara tanah pusaka tingginya, hal mana dikuatkan dengan surat bukti P-10, P-11, P-12, P-5, yang membuktikan tanah objek perkara bukan merupakan tanah pusaka tinggi Tergugat II / Terbanding;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Pembanding tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I / Terbanding I, dan Tergugat II/Terbanding II, mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya adalah menolak permohonan banding dari Penggugat/Pembanding dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Bkt, tanggal 16 Januari 2019;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa, meneliti berkas perkara secara cermat dan saksama, Berita Acara Persidangan, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Bkt, tanggal 16 Januari 2019, Memori Banding dan Kontra Memori Banding serta surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa tidak ada hal-hal yang baru baik secara hukum acara maupun penerapan hukumnya yang bisa merubah putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Bkt, tanggal 16 Januari 2019 tersebut;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Pengadilan Tingkat Pertama tersebut menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Bkt, tanggal 16 Januari 2019 haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat / Para Pembanding tetap berada dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum Jo. Ketentuan dalam RBg serta ketentuan perundang-undangan lainnya yang berkenaan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Penggugat / Para Pembanding;



2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Bkt, tanggal 16 Januari 2019 haruslah yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Penggugat / Para Pembanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang pada hari Senin, tanggal 8 April 2019 oleh kami : Sigit Priyono, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Padang selaku Ketua Majelis, Edy Subroto, S.H., M.H. dan Natsir Simanjuntak, S.H. masing - masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang tanggal 11 Maret 2019 Nomor 25/PDT/2019/PT PDG, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 11 April 2019 oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim anggota dan dibantu oleh Zainal Abidin, S.H Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara atau kuasa hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Edy Subroto, S.H., M.H.

Sigit Priyono, S.H., M.H.

Natsir Simanjuntak, S.H.

Panitera Pengganti,

Zainal Abidin, S.H

Perincian biaya perkara

1. Materai putusan	Rp 6.000,00
2. Redaksi putusan	Rp 10.000,00
3. Administrasi ..	<u>Rp134.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah)