



PUTUSAN

Nomor 169/Pdt.G/2020/PN.Pdg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. BAKRI ABDULLAH, SH., Laki-laki, Lahir di Padang 27 Juli 1951, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Status Kawin, Alamat Jalan Sumbawa No. K4 Wisma Indah 1 RT. 003 RW. 004 Kelurahan Ulak Karang Utara Kecamatan Padang Utara Kota Padang Propinsi Sumatera Barat, Nomor KTP 1371042707510005, Nomor Handphone 082385662288. Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri. kuasanya Arnold Eka Putra, SH. Dengan serahkan surat kuasa nomor 0015/SK.ADV/XII-2020 tanggal 2 Desember 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 3 Desember 2020 dibawah nomor 664/PF.Pdt/XII/2020/PN Pdg (Jonifer, SH dan Rezki Februario, SH) dengan serahkan surat kuasa tambahan yang telah diberikan kepada Arnold Eka Putra, SH, tanggal 14 Januari 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 20 Januari 2021 dibawah nomor 53/PF.Pdt/I/2021/PN Pdg Selanjutnya disebut **PENGUGAT**.

MELAWAN

- **MARTIAS**, Laki-laki, Lahir di Padang 01 Maret 1951, Pekerjaan Pensiunan TNI , Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Status Kawin, Alamat Jalan Dr. Sutomo No. 74A Padang Timur Kota Padang Propinsi Sumatera Barat. Dalam hal ini bertindak selaku Mamak Kepala Waris dalam kaumnya yaitu Suku Chaniago. kuasanya Desman Ramadhan, SH. Dengan serahkan surat kuasa tanggal 10 Desember 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 15 Desember 2020 dibawah nomor 696/PF.Pdt/XII/2020/PN Pdg. Selanjutnya disebut **TERGUGAT**.

Halaman 1 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PADANG, Alamat Kantor Jalan Ujung Gurun No. 1 Kota Padang Propinsi Sumatera Barat. (Elsi Fitrianiingsih, SH.M.KN), dengan serahkan surat kuasa tanggal 7 Desember 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 7 Desember 2020 dibawah nomor 671/PF.Pdt/XII/2020/PN Pdg Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT**.

DAN

1. **ZULBAINI**, jenis kelamin Perempuan, tempat lahir Padang, tanggal lahir 26 Juni 1954 (Umur 66 Tahun), Suku Caniago, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Status perkawinan Kawin, pendidikan SD, beralamat di Jl. Shinta Utama Blok V No. 10, Kampung Olo Nanggalo, RT. 003, RW. 004, Kelurahan Kampung Olo, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat, NIK. No. 1371106606540002. Dalam hal ini bertindak selaku Anggota Kaum Suku Caniago di Kelurahan Kampung Olo, Kecamatan Nanggalo Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat;

Selanjutnya disebut **PENGGUGAT INTERVENSI I**;

2. **NURDAHAMA**, jenis kelamin Perempuan, tempat lahir Padang, tanggal lahir 10 Juli 1955 (Umur 65 Tahun), Agama Islam, Suku Caniago, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Status perkawinan Kawin, pendidikan SD, beralamat di Jl. Gajah Mada No. 21, RT. 001, RW. 004, Kelurahan Kampung Olo, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat, NIK. No. 1371105007550007. Dalam hal ini bertindak selaku Anggota Kaum Suku Caniago di Kelurahan Kampung Olo, Kecamatan Nanggalo Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat;

Selanjutnya disebut **PENGGUGAT INTERVENSI II**;

3. **IBNU RAHIM**, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat lahir Padang, tanggal lahir 24 Desember 1961 (Umur 59 Tahun), Agama Islam, Suku Caniago, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Kewarganegaraan Indonesia, Status perkawinan Kawin, pendidikan SMP, beralamat di Jalan Belakang SMP 12 Padang, RT. 001, RW. 004, Kelurahan Kampung Olo, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat, NIK. No. 1371102412610002. Dalam hal ini

Halaman 2 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertindak selaku Anggota Kaum Suku Caniago di Kelurahan Kampung Olo, Kecamatan Nanggalo Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat;

Selanjutnya disebut **PENGGUGAT INTERVENSI III**;

4. **IRNIWATI**, jenis kelamin Perempuan, tempat lahir Padang, tanggal lahir 18 Juni 1970 (Umur 50 Tahun), Agama Islam, Suku Caniago, pekerjaan Mengurus RumahRumahnya Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Status perkawinan Kawin, pendidikan SMA, beralamat di Kurao Pagang, RT. 007, RW. 002, Kelurahan Kurao Pagang, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat, NIK. No. 1371105806700003. Dalam hal ini bertindak selaku Anggota Kaum Suku Caniago di Kelurahan Kampung Olo, Kecamatan Nanggalo Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat; Selanjutnya disebut **PENGGUGAT INTERVENSI IV**;

Secara bersama-sama mohon disebut PARA PENGGUGATINTERVENSI;

- MELAWAN -

1. **H. BAKRI ABDULLAH, SH.**, Laki-laki, lahir di Padang pada tanggal 27 Juli 1951, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Status Kawin, Alamat Jalan Sumbawa No.K4 Wisma Indah I RT. 003 RW.004 Kelurahan Ulak Karang Utara Kecamatan Padang Utara, Kota Padang-Propinsi Sumatera Barat, Pemegang KTP 1371042707510005;

Adalah selaku PENGGUGAT dalam Perkara Perdata No. 169/Pdt.G/2020/PN.PDG, selanjutnya mohon disebut TERGUGAT INTERVENSI I;

2. **MARTIAS**, Laki-laki, tempat lahir di Padang, tanggal lahir 01 Maret 1951 (69 tahun), Kewarganegaraan Indonesia, Status Kawin, Pekerjaan Pensiunan TNI, agama Islam, bertempat tinggal dan beralamat di Jl. Dr. Sutomo No. 74A, Padang Timur, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat. Dalam hal ini bertindak selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaum Suku Caniago di Kelurahan Kampung Olo, Kecamatan Nanggalo Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat;

Halaman 3 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



Adalah selaku **TERGUGAT** dalam Perkara Perdata No. 169/Pdt.G/2020/PN.PDG, selanjutnya mohon disebut **TERGUGAT INTERVENSI II**;

- **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PADANG**, Alamat kantor di Jalan Ujung Gurun No. 1 Kota Padang – Propinsi Sumatera Barat;

Adalah selaku **TURUT TERGUGAT** dalam Perkara Perdata No. 169/Pdt.G/2020/PN.PDG, selanjutnya mohon disebut **TURUT TERGUGAT INTERVENSI**;

Secara bersama-sama, mohon di sebut **PARA TERGUGAT INTERVENSI**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah membaca dan memperhatikan alat bukti surat yang diajukan dipersidangan ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah memperhatikan segala sesuatu yang terungkap di persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 November 2020 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 23 November 2020 dibawah Register Nomor : 169/Pdt.G/ 2020/ PN.Pdg. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa **TERGUGAT** adalah selaku pemilik Tanah milik Kaum dan selaku Mamak Kepala Waris dalam kaumnya Suku Chaniago yang berada di Kampung Olo Kecamatan Nanggalo Kota Padang, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang Telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Nomor 61/PDT.C/2004.
2. Bahwa **PENGUGAT** adalah selaku pihak pembeli yang membeli 2 (dua) bidang Tanah milik kaum **TERGUGAT** yang belum bersertifikat kepada **TERGUGAT**, yang mana ke 2 objek tanah tersebut terletak di daerah Kampung Olo Kecamatan Nanggalo Kota Padang Provinsi Sumatera Barat, dengan luas 2.000 M² dan luas 5.000 M² yang berjumlah \pm 7.000 M², yang mana batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

Halaman 4 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Martias
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Martias
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Martias
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Martias
3. Bahwa terhadap Tanah yang belum bersertifikat tersebut diatas, bahwa pihak **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT** telah sepakat untuk membuat Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari tahun 1996. Yang mana harga jual beli terhadap 2 (dua) bidang Tanah yang belum bersertifikat tersebut dengan nilai yang tidak berubah sebesar Rp. 25.000 (dua puluh lima ribu rupiah) permeter dikali Luas 7.000 M² berjumlah sebesar Rp. 175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah). Dan uang pembelian tanah tersebut sebesar Rp. 175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) telah dibayar lunas oleh **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT** pada tanggal 03 Januari Tahun 1996.
4. Bahwa pada Tanggal 15 April 2019 **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT** menguatkan kembali Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari tahun 1996 tersebut diatas dihadapan Notaris, dengan membuat Akta Perjanjian Nomor 05 Tanggal 15 April 2019 dihadapan Dasman, SH., MKn., Notaris di Kota Padang.

Menurut Pasal 1457 KUHPerdata :

Jual Beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.

Menurut Pasal 1458 KUHPerdata :

Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.

5. Bahwa dengan telah lunasnya uang pembelian tanah tersebut kepada **TERGUGAT**, maka **PENGGUGAT** telah berhak memiliki dan menguasai tanah tersebut, dan **PENGGUGAT** juga telah melakukan pengurusan pembuatan Sertifikat Hak Milik kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Padang ke atas nama **PENGGUGAT**, dengan melalui mekanisme prosedur yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional Kota Padang, sehingga pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Padang telah menerima dan telah memproses permohonan **PENGGUGAT** tersebut, yang mana dikenal

Halaman 5 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Berkas Permohonan Nomor 21040/2019 tertanggal 19 September 2019 dan Berkas Permohonan Nomor 21042/2019 tertanggal 19 September 2019 yang keduanya diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Padang.

6. Bahwa selama Proses Pembuatan Sertifikat Hak Milik di Kantor Badan Pertanahan Nasional, pihak **PENGUGAT** mendapatkan hambatan dari orang yang mengaku Anggota Kaum **TERGUGAT** dengan cara Orang yang mengaku dari Anggota Kaum **TERGUGAT** tersebut mengirim surat kepada pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Padang tanpa dasar hukum, sehingga Badan Pertanahan Nasional Kota Padang menanggukkan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik terhadap Tanah yang **PENGUGAT** beli tersebut.
7. Bahwa **TERGUGAT** adalah selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum suku Chaniago daerah Kampung Olo Kecamatan Nanggalo Kota Padang, yang sah untuk bertindak mewakili kaumnya melakukan Jual beli Tanah kepada **PENGUGAT**. Sebagaimana telah di jelaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang Telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Nomor 61/PDT.C/2004.
8. Bahwa dengan telah sahnya **TERGUGAT** sebagai Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya, maka **PENGUGAT** keberatan terhadap tindakan anggota kaum **TERGUGAT** yang menghalangi **PENGUGAT** untuk mengajukan pembuatan Sertifikat Hak Milik di Badan Pertanahan Nasional Kota Padang, dan tidak ada dasar hukumnya Anggota Kaum **TERGUGAT** tersebut untuk menghalangi **PENGUGAT** membuat Sertifikat Hak Milik di Badan Pertanahan Nasional Kota Padang dikarenakan **PENGUGAT** adalah selaku pembeli yang beritikad baik, yang mana telah membeli tanah sesuai dengan Prosedur dan juga telah membayar lunas uang pembelian tanah **TERGUGAT** yang telah **PENGUGAT** sepakati dengan **TERGUGAT** berdasarkan Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari tahun 1996 dan juga telah dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 Tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., MKn., Notaris di Kota Padang.
9. Bahwa dengan telah terjadinya jual beli tanah objek perkara tersebut berdasarkan Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari tahun 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 Tanggal 15 April Tahun 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., MKn., Notaris di

Halaman 6 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Padang serta telah diajukan permohonan pembuatan sertifikat hak milik oleh **PENGUGAT** ke Badan Pertanahan Nasional Kota Padang yang dikenal dengan Berkas Permohonan Nomor 21040/2019 tertanggal 19 September 2019 dan Berkas Permohonan Nomor 21042/2019 tertanggal 19 September 2019, maka pihak **PENGUGAT** meminta kepada pihak **TERGUGAT** untuk menyerahkan objek tanah tersebut kepada **PENGUGAT** serta meminta **TERGUGAT** ataupun anggota kaumnya untuk tidak menghalangi **PENGUGAT** ataupun **Badan Pertanahan Nasional Kota Padang** untuk membuat dan menerbitkan sertifikat Hak milik terhadap tanah yang **PENGUGAT** beli tersebut, akan tetapi **TERGUGAT** ataupun anggota kaumnya tidak mau mematuhi apa yang telah disepakati antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT** selaku mamak kepala waris dalam kaumnya.

10. Bahwa dengan tindakan **TERGUGAT** yang tidak mau menyerahkan objek tanah yang telah **PENGUGAT** beli dan **TERGUGAT** atau Anggota kaumnya selalu menghalangi **PENGUGAT** untuk membuat Sertifikat Hak Milik ke atas nama **PENGUGAT** tersebut di Badan Kantor Pertanahan Kota Padang, maka timbul kekhawatiran dari pihak **PENGUGAT** terhadap diri pihak **TERGUGAT**, dan **PENGUGAT** menilai bahwa pihak **TERGUGAT** tidak mempunyai dasar itikad baik serta telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap diri **PENGUGAT** untuk melaksanakan Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari tahun 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 Tanggal 15 April Tahun 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., MKn., Notaris di Kota Padang yang telah dibuat oleh pihak **TERGUGAT** dengan pihak **PENGUGAT**.
11. Bahwa atas perbuatan **TERGUGAT** yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tersebut kepada diri **PENGUGAT**, yang mana **TERGUGAT** beserta Anggota Kaumnya tidak mau menyerahkan Objek Tanah Tersebut kepada **PENGUGAT** dan selalu menghalangi **PENGUGAT** untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Tanah atas nama **PENGUGAT** ke Badan Pertanahan Nasional Kota Padang, sehingga perbuatan **TERGUGAT** tersebut menimbulkan kerugian bagi diri **PENGUGAT**, Maka tiada jalan lain bagi **PENGUGAT** untuk mendapatkan hak **PENGUGAT** dengan sangat terpaksa **PENGUGAT** mengajukan gugatan ke PENGADILAN NEGERI KELAS IA PADANG untuk

Halaman 7 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 7



mendapatkan kepastian hukum dan mendapatkan perlindungan hukum terhadap hak **PENGUGAT**.

12. Bahwa Gugatan ini **PENGUGAT** ajukan didasarkan pada bukti – bukti otentik yang kuat sebagaimana ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, mohon agar putusan diperintahkan segera dilaksanakan terlebih dulu walaupun **TERGUGAT** mengajukan upaya hukum (*uitvoerbaar bij voorraad*).

PETITUM

Berdasarkan bahasan dan uraian hal - hal tersebut di atas, oleh karena Gugatan **PENGUGAT** berdasarkan Bukti – Bukti Hukum yang kuat dan tidak dapat disangkal lagi oleh pihak **TERGUGAT**, maka tidak ada alasan bagi **TERGUGAT** sebagai pihak penjual dan selaku Mamak Kepala Waris yang mewakili Kaumnya suku Chaniagodaerah Kampung Olo Kecamatan Nanggalo Kota Padang Provinsi Sumatera Barat untuk tidak melaksanakan Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari tahun 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 Tanggal 15 April Tahun 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., MKn., Notaris di Kota Padangantara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT**. Oleh karena itu, **PENGUGAT** sangat beralasan dan berdasarkan hukum memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas IAPadang agar berkenan mengabulkan seluruh Gugatan **PENGUGAT** dengan PETITUM, sebagai berikut:

PRIMER :

1. Mengabulkan Gugatan **PENGUGAT** untuk keseluruhannya.
2. Menyatakan Sah **TERGUGAT** adalah sebagai Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya Suku Chaniago yang telah mendapatkan kuasa dari anggota Kaumnya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Yang Telah mempunyai kekuatan hukum Tetap Nomor 61/PDT.C/2004 dalam melakukan jual beli Tanah milik Kaumnya Suku Chaniago kepada **PENGUGAT**.
3. Menyatakan Sah **PENGUGAT** sebagai Pembeli yang beritikad baik dan sah berdasarkan Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari tahun 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 Tanggal 15 April Tahun 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., MKn., Notaris di Kota Padang.

Halaman 8 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah **PENGUGAT** adalah selaku pemilik tanah berdasarkan Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari tahun 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 Tanggal 15 April Tahun 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., MKn., Notaris di Kota Padang dengan luas $\pm 7.000 \text{ M}^2$ sesua dalam Berkas yang diterbitkan BPN Nomor 21040/2019 tertanggal 19 September 2019 dan Berkas Permohonan Nomor 21042/2019 tertanggal 19 September 2019 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang.
5. Menyatakan Sah dan Mengikat Jual Beli Tanah antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT** beserta ahli warisnya dan bersama Anggota Kaumnya Suku Chaniago daerah Kampung Olo Kecamatan Nanggalo Kota Padang terikat berdasarkan Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari tahun 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 Tanggal 15 April Tahun 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., MKn., Notaris di Kota Padang.
6. Menyatakan sah dan berharga Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari tahun 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 Tanggal 15 April Tahun 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., MKn., Notaris di Kota Padang, terhadap jual beli tanah yang belum Bersertifikat Hak Milik, seluas $\pm 7.000 \text{ M}^2$, yang manatanah tersebut terletak di Kelurahan Kampung Olo Kecamatan Nanggalo Kota Padang Propinsi Sumatera Barat, Yang mana objek tanah berbatas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat : berbatas dengan Tanah Martias
 - Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah Martias
 - Sebelah Utara : berbatas dengan Tanah Martias
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan Tanah Martias
7. Menyatakan sah **TERGUGAT** beserta Anggota kaumnya Suku Chaniago telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap **PENGUGAT** atas perjanjian jual beli tanah berdasarkan Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari tahun 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 Tanggal 15 April Tahun 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., MKn., Notaris di Kota Padang.
8. Menyatakan sah tanah objek perkara telah dijual oleh **TERGUGAT** beserta Anggota kaumnya Suku Chaniago kepada **PENGUGAT** dengan luas

Halaman 9 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



±7.000 M² berdasarkan Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari tahun 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 Tanggal 15 April Tahun 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., MKn., Notaris di Kota Padang dan berdasarkan Berkas Permohonan Nomor 21040/2019 tertanggal 19 September 2019 dan Berkas Permohonan Nomor 21042/2019 tertanggal 19 September 2019.

9. Menyatakan sah **PENGUGAT** berhak menguasai tanah objek perkara berdasarkan Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari tahun 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 Tanggal 15 April Tahun 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., MKn., Notaris di Kota Padang dan berdasarkan Berkas Permohonan Nomor 21040/2019 tertanggal 19 September 2019 dan Berkas Permohonan Nomor 21042/2019 tertanggal 19 September 2019.
10. Menyatakan sah dan berhak bahwa **PENGUGAT** melakukan permohonan pembuatan sertifikat hak milik ke atas nama **PENGUGAT** di Badan Pertanahan Nasional Kota Padang berdasarkan Berkas Permohonan Nomor 21040/2019 tertanggal 19 September 2019 dan Berkas Permohonan Nomor 21042/2019 tertanggal 19 September 2019 keduanya permohonan atas nama **PENGUGAT (BAKRI ABDULLAH)**.
11. Menyatakan sah bahwa **PENGUGAT** telah memenuhi seluruh kewajibannya kepada **TERGUGAT** beserta kepada ahli warisnya dan bersama Anggota Kaumnya Suku Chaniago daerah Kampung Olo Kecamatan Nanggalo Kota Padang.
12. Menyatakan sah bahwa **PENGUGAT** telah membayar lunas seluruh harga tanah objek perkara yang telah dibeli **PENGUGAT** kepada **TERGUGAT**.
13. Menghukum **TERGUGAT** beserta Anggota kaumnya Suku Chaniago untuk mentaati dan melaksanakan isi Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari tahun 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 Tanggal 15 April Tahun 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., MKn., Notaris di Kota Padang tersebut tanpa terkecuali. Apabila tidak melaksanakan dan engkar dapat dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Kelas IA Padang dengan meminta bantuan aparat kepolisian atau aparat penegak hukum lainnya.



14. Menghukum **TERGUGAT** beserta Anggota kaumnya Suku Chaniago untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada **PENGGUGAT** seluas $\pm 7.000 \text{ M}^2$ atau sesuai Luas Tanah, letak, batas yang ada di dalam Berkas Permohonan Nomor 21040/2019 tertanggal 19 September 2019 dan Berkas Permohonan Nomor 21042/2019 tertanggal 19 September 2019 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang dalam keadaan kosong. Apabila tidak melaksanakan atau ingkar dapat dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Kelas IA Padang dengan meminta bantuan aparat kepolisian atau aparat penegak hukum lainnya.
15. Menghukum **TERGUGAT** beserta Anggota kaumnya Suku Chaniago atau pihak lainnya untuk membongkar bangunan atau pepohonan, tanaman yang berada diatas tanah objek perkara tersebut dan bebas dari haknya atau hak orang lain yang diperoleh dari padanya dan menyerahkan kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong. Apabila engkar dengan bantuan Kepolisian dan Aparat Penegak Hukum lainnya.
16. Menghukum **TERGUGAT** beserta Anggota kaumnya Suku Chaniago untuk menandatangani semua surat-surat permohonan pembuatan sertifikat hak milik ke atas nama **PENGGUGAT** terhadap tanah objek perkara berdasarkan Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari tahun 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 Tanggal 15 April Tahun 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., MKn., Notaris di Kota Padang, Apabila **TERGUGAT** beserta anggota kaumnya tidak melaksanakan atau ingkar dapat dilakukan oleh Kepala Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Padang.
17. Menghukum **TERGUGAT** beserta Anggota kaumnya Suku Chaniago dan memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kota Padang, untuk menerbitkan sertifikat hak milik ke atas nama **PENGGUGAT** atau ke atas nama pihak lain yang ditunjuk oleh **PENGGUGAT**.
18. Menghukum dan memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kota Padang, untuk menerbitkan sertifikat hak milik serta melanjutkan proses penerbitan sertifikat hak milik ke atas nama **PENGGUGAT**, berdasarkan Berkas Permohonan Nomor 21040/2019 tertanggal 19 September 2019 dan Berkas Permohonan Nomor 21042/2019 tertanggal 19 September 2019 tanpa alasan apapun.



19. Menghukum **TERGUGAT** beserta Anggota kaumnya Suku Chaniago untuk patuh dan mentaati dan tidak berhak menghalangi pembuatan sertifikat hak milik objek perkara ke atas nama **PENGUGAT** oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Padang, berdasarkan Berkas Permohonan Nomor 21040/2019 tertanggal 19 September 2019 dan Berkas Permohonan Nomor 21042/2019 tertanggal 19 September 2019. Apabila **TERGUGAT** beserta Anggota kaumnya Suku Chaniago tidak mentaati atau menghalangi, maka Badan Pertanahan Nasional kota Padang **tetap melanjutkan proses penerbitan sertifikat hak milik ke atas nama PENGUGAT.**
20. Menyatakan tidak sah dan dinyatakan cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum apabila ada Sertifikat yang diterbitkan oleh pihak lain diatas tanah objek perkara ini.
21. Menyatakan tidak sah dan dinyatakan cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal dengan sendirinya apabila ada perjanjian jual beli terhadap tanah objek perkara dengan pihak lain atau yang diperdapat dari padanya atau pihak sesudahnya terkecuali dengan pihak **PENGUGAT.**
22. Menghukum Para Pihak dalam Gugatan ini untuk tunduk dan patuh melaksanakan putusan.
23. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara.
24. Memerintahkan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum lain (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*).

SUBSIDER :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara ini berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan yang bijaksana dan seadil-adilnya menurut hukum dan keadilan (*ex aequa et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Penggugat telah datang sendiri demikian juga pihak Kuasa Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menyerahkan perkara ini kepada Mediator yakni **Sdr. Juandra, S.H.**, untuk menyelesaikan sengketa perkara ini dengan jalan perdamaian diantara pihak-pihak yang berperkara sebagaimana dimaksud oleh Pasal 130 HIR/ 154 Rbg dan Perma No.1 Tahun

Halaman 12 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016, akan tetapi tidak berhasil, oleh karenanya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat selanjutnya Kuasa Tergugat telah memberikan jawaban tertanggal 27 Januari 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. **OBJEK GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCURLIBEL*);**

Bahwa jika dicermati dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 butir 2, yang menyatakan:

Bahwa PENGGUGAT adalah selaku pihak pembeli yang membeli 2 (dua) bidang Tanah milik kaum TERGUGAT yang belum bersertifikat kepada TERGUGAT, yang mana ke-2 objek terletak di daerah Kampung Olo, Kecamatan Nanggalo Kota Padang Provinsi Sumatera Barat, dengan luas 2.000 M² dan luas 5.000 M² yang berjumlah \pm 7.000 M², mana batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- **Sebelah Utara berbatas dengan tanah Martias;**
- **Sebelah selatan berbatas dengan tanah Martias;**
- **Sebelah Barat berbatas dengan tanah Martias;**
- **Sebelah Timur berbatas dengan tanah Martias;**

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, tampak jelas dan tandas bahwa sesungguhnya **Penggugat** tidak tahu dengan batas-batas sepadan tanah tersebut dan hanya mengira-ngira baik bidang tanah Pertama maupun bidang Tanah yang kedua;

Bahwa sesuai dengan hukum acara perdata hal yang menjadi objek gugatan haruslah jelas dengan menyebutkan secara jelas dan tegas hal apa yang menjadi ciri – ciri atau identitas objek gugatan, apa lagi dalam perkara ini yang menjadi objek gugatan adalah benda tetap yaitu berupa 2 (dua) bidang tanah yang didalamnya ada bangunan rumah dan bahkan ada pohon yang mempunyai nilai ekonomis yang harus jelas, baik letak dan batas-batasnya. Berdasarkan pasal 16 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berwenang mengeluarkan batas-batas tanah adalah Kantor Badan Pertanahan Kota Padang *in casu* **Turut Tergugat** dalam Gambar Situasi atau Surat Ukur, namun Kantor Pertanahan

Halaman 13 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Nasional Kota Padang harus mengikuti petunjuk siapa orang yang membuat sertifikat (yang punya tanah), dalam hal ini **Penggugatlah** yang menentukan atau menunjukkan batas-batas tanah tersebut, mana batas-batas tanah bidang pertama dan mana bidang kedua, gugatan seperti ini dinilai mengandung kontradiksi dan gugatan menjadi *obscuur libel* (tidak jelas);

Bahwa yurisprudensi yang senada dengan permasalahan di atas, adalah putusan MARI mengenai masalah objek perkara harus jelas, hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung yakni:

Putusan MA RI Reg. No.:378/K/Pdt/1958 tertanggal 11 Maret 1986;- -

“oleh karena gugatan penggugat – penggugat mengandung kekurangan formil, antara lain tidak semua ahli waris diikutsertakan dalam gugatan (gugatan pokok adalah mengenai sengketa tanag – tanah warisan almarhum ayah tergugat – tergugat yang belum dibagi di antara para ahli warisnya lagi pula letak, luas, serta batas – batas tanah yang disengketakan itu tidak dijelaskan dalam gugatan, maka guagtan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima”;

Putusan MA RI Reg. No. 81/K/Sip/1971 tertanggal 09 Juli 1973;

“karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas Perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Putusan MA RI No. 565 k/Sip/1973, tgl. 21 Agustus 1974;

“Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”.

Putusan MA RI Reg. No.:1149/K/Sip/1979 tertanggal 17 April 1979;--

“Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”;

Bahwa Berdasarkan uraian dan alasan-alasan di atas telah cukup dasar Hukum bagi Tergugat untuk memohon kepada Ibu Ketua dan Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berkenan menyatakan gugatan Penggugat **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk verklaard)**;

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL);

Halaman 14 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa jika dicermati lagi dalil-dalil dari pada Gugatan Penggugat pada:

Halaman 2 butir 3, menyatakan:

Bahwa terhadap Tanah yang belum bersertifikat tersebut diatas, bahwa pihak PENGGUGAT dengan TERGUGAT telah sepakat untuk membuat Surat Jual Beli Tanah di atas segel pada tanggal 03 Januari 1996, ... dst;

Halaman 2 butir 3, menyatakan :

Bahwa pada Tanggal 15 April 2019 PENGGUGAT dengan TERGUGAT menguatkan kembali Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari 1996 tersebut diatas dihadapan Notaris dengan membuat Akta Perjanjian No. 05 Tanggal 15 April 2019 dihadapan Dasman, SH., M.Kn di Kota Padang;

Halaman 3 s/d 4 butir 9, menyatakan:

Bahwa dengan telah terjadinya jual beli tanah objek perkara tersebut berdasarkan Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari tahun 1996 yang dikuatkan Akta Perjanjian No. 05 Tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., M.Kn., Notaris/PPAT di Kota Padang serta telah diajukan permohonan sertifikat hak milik oleh PENGGUGAT ke Badan Pertanahan Nasional Kota Padang yang dikenal dengan Berkas Permohonan No. 21040/2019 tertanggal 11 September 2019 dan Berkas Permohonan No. 21042 tertanggal 19 September 2019, maka PENGGUGAT meminta kepada pihak TERGUGAT untuk menyerahkan objek tanah tersebut kepada PENGGUGAT serta meminta TERGUGAT ataupun anggota kaumnya untuk tidak menghalangi PENGGUGAT atau Badan Pertanahan Nasional Kota Padang untuk membuatkan dan menerbitkan sertifikat Hak Milik terhadap tanah yang PENGGUGAT beli tersebut, akan tetapi TERGUGAT ataupun anggota kaumnya tidak mau mematuhi apa yang telah disepakati antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT selaku mamak kepala waris dalam kaumnya;

Bahwa berdasarkan kutipan dalil-dalil Penggugat (dalil gugatan 2, 3 dan 9) tersebut diatas jelas telah mendalilkan adanya Perjanjian antara

Halaman 15 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Penggugat dengan **Tergugat** dan jika dicermati lagi dalil Naskah gugatan Penggugat pada halaman:

Halaman 4 butir 10 menyatakan:

... dan **PENGGUGAT** menilai bahwa pihak **TERGUGAT** tidak mempunyai dasar itikad baik serta tidak telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri **PENGGUGAT** untuk melaksanakan Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian No. 05 Tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., M.Kn., Notaris di Kota Padang yang telah dibuat oleh Pihak **TERGUGAT** dengan pihak **PENGGUGAT**;

Halaman 11 butir 11 menyatakan:

Bahwa atas perbuatan TERGUGAT yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tersebut kepada diri Penggugat, ... dst;

Bahwa dalam gugatan **Penggugat** pada halaman 4 butir 10 dan 11 mendalilkan tentang Perbuatan Melawan Hukum yang **Penggugat** duga dilakukan **Tergugat**;

Dengan Demikian **Penggugat** telah mencampur adukkan Gugatan WANPRESTASI dengan Gugatan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) dalam satu gugatan, gugatan yang demikian tidak dapat dibenarkan menurut Hukum Acara Perdata. Bahwa Yahya Harahap berpendapat, tidak dapat dibenarkan mencampur adukkan WANPRESTASI dengan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) dalam satu gugatan. Yahya selanjutnya juga mengutip putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/1997 mengenai penggabungan wanprestasi dan PMH dalam satu gugatan. Dalam putusan itu dijelaskan bahwa penggabungan demikian melanggar tata tertib beracara, atas alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri. Posita gugatan mendasarkan pada perjanjian, akan tetapi dalam petitum menuntut mengenai PMH. Konstruksi gugatan seperti ini dinilai mengandung kontradiksi dan gugatan menjadi *obscur libel* (tidak jelas);



Bahwa bersesuaian dengan putusan di atas, adalah putusan MA mengenai masalah penggabungan demikian juga, yaitu putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986, dalam putusan mana disebutkan:

“Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula”;

Bahwa objek gugatan yang tak jelas identifikasinya merupakan objek gugatan yang kabur dan dapat menihilkan kepastian hukum sebagian tujuan dari penegakan hukum. Dapat ditarik kesimpulan, gugatan dengan objek yang kabur – demi kepastian hukum dan keadilan – harus dinyatakan **tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)**;

Bahwa dali-dalil yang Penggugat kemukakan diatas sesuai pula dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. Register 1112 K/Sip/1976 tanggal 23 Juni 1976 :**

“Suatu tuntutan yang tidak bersesuaian dengan peristiwa-peristiwa hukum (rechtsfeiten) yang seharusnya menjadi dasar gugatan, maka gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima”;

Bahwa Berdasarkan uraian dan alasan-alasan di atas telah cukup dasar Hukum bagi Tergugat untuk memohon kepada Ibu Ketua dan Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berkenan menyatakan gugatan Penggugat **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk verklaard)**;

3. **GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM);**

- Bahwa setelah **Tergugat** baca dengan seksama dalil-dalil gugatan **Penggugat** terutama sekali tentang posita **Penggugat** jelas sekali yang menjadi persoalan adalah tentang Perjanjian Jual Beli tanggal 03 Januari 1996 dan Perjanjian Jual beli tanggal 03 Januari 1996 tersebut dikuatkan kepada dibuat dihadapan Dasman, SH., Mkn Notaris/PPAT di Padang dengan membuat Akta Perjanjian No. 05 tanggal 15 April 2019, dimana dalam Perjanjian tersebut **Penggugat** mendalilkan telah membeli 2 (dua) bidang tanah milik kaum **Tergugat** yang belum bersertifikat, yang mana ke-2 (dua) objek

Halaman 17 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



tanah tersebut terletak di daerah Kampung Olo Kecamatan Nanggalo Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, dengan luas 2.000 M² dan luas 5.000 M² yang berjumlah \pm 7.000 M², mana batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Martias;
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah Martias;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Martias;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Martias;

Bahwa ternyata diatas objek perkara ada pihak ketiga yang menguasai objek perkara dalam gugatannya tidak diikut sertakan selaku **Tergugat** oleh **Penggugat**, pihak ketiga yang ikut menguasai onjek perkara tersebut adalah **Jusni** maka sesuai dengan Yuriprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 548 K/Sip/1968, menyatakan "**Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima jikalau seseorang yang menguasai sebagian dari harta sengketa tidak ikut digugat**". Dengan tidak digugatnya **Jusni** selaku *Persona Standi In Judicio* dalam perkara *in casu*, maka gugatan **Penggugat** jelas kurang pihak atau tidak lengkap (*persona standi in judicio*). Atas gugatan ynag demikian konsekwensi yuridis adalah NO (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yang senada dengan putusan di atas, adalah putusan MARI mengenai masalah gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung yakni:

Putusan MA RI Reg. No.: 1566K/Pdt/1983;

"gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat plurium litis consortium karena tidak diikutsertakannya selaku Tergugat dalam perkara";

Putusan MA RI Reg. No.: 216/K/Sip/1974 tertanggal 27 Maret 1975;

"pertimbangan pengadilan tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: tuntutan dalam petitum 2 harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena 1.Lurah Bangka, 2.Camat Mampang Prapatan, 3.Ireda DKI, dan 4. Kepala Kantor Pengawasan Pendaftaran Tanah DKI tiak turut digugta dalam perkara ini";

Halaman 18 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



Putusan MA RI Reg. No. 1078/K/Sip/1972 tertanggal
11 November 1975;

"pertimbangan pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: bahwa tergugat II-Pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paulje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini. Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada tergugat-terbanding dan Saartje Pinontoan berhak atas warisan yang belum dibagi itu. Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini gugatan penggugat-terbanding baru dinyatakan tidak dapat diterima"

Bahwa sesuai dengan kaedah dari **Putusan Mahkamah Agung RI No. 1125 K/Pdt/1984** terdapat kaedah hukum bahwa pihak ke tiga sebagai sumber perolehan hak harus digugat, sehingga Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (NO);

Putusan MA RI Reg. No. 2752/K/Pst/1983, yang menyatakan;

"... secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terpekara diperoleh";

Begitu juga ditegaskan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1424 K/Sip/1975**, yang menyatakan: *"... Mahkamah Agung membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri, bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini";*

Bahwa jika dicermati Perjanjian No. 05 tanggal 15 April 2019 yang dibuat di hadapan Dasman S.H., M.Kn Notaris/PPAT di Padang tersebut, bahwa dalam Perjanjian tersebut **Tergugat** selaku Pihak Pertama dan masih ada pihak lain selaku Pihak Pertama, yakni **FERIANDI** dan **AWALUDDIN** yang tidak di jadikan *Persona Standi In Judicio* dalam perkara *in casu*;

Lebih jauh lagi Pernyataan **Penggugat** yang menyatakan bahwa Jual Beli *in casu* berawal dari Perjanjian Jual Beli tanggal 03 Januari

Halaman 19 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian No. 05 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., Mkn Notaris/PPAT di Padang, dimana dalam Perjanjian tersebut **Penggugat** mendalilkan telah membeli 2 (dua) bidang tanah milik **Kaum Tergugat** yang belum bersertifikat dan ke-2 (dua) objek tanah tersebut terletak di daerah Kampung Olo Kecamatan Nanggalo Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, dengan luas 2.000 M² dan luas 5.000 M² yang berjumlah \pm 7.000 M² adalah pernyataan yang keliru, karena pada tanggal 03 Januari 1996 tersebut Martias *in casu* **Tergugat** belum lagi menjadi Mamak Kepala Waris (MKW) dalam kaumnya dan tanah yang didaku dibeli oleh **Penggugat** tersebut juga belum menjadi milik **Kaum Suku Caniago** di Kelurahan Kampung Olo, Kecamatan Nanggalo Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, karena masih berperkara dengan **Kaum Suku Tanjung**, maka berdasarkan **Putusan MA RI Reg. No.: 115/K/Sip/1975 tertanggal 13 Mei 1975**;

"bahwa karena yang berhubungan kepada penggugat/terbanding ada dua orang, seharusnya gugatan ditujukan kepada dua orang tersebut, bawa karena gugatan tidak lengkap(yang digugat hanya seorang) gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Bahwa Berdasarkan uraian dan alasan-alasan di atas telah cukup dasar Hukum bagi Tergugat untuk memohon kepada Ibu Ketua dan Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berkenan menyatakan gugatan Penggugat **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk verklaard)**;

4. Bahwa Posita dan Petitum Penggugat saling bertentangan;

Bahwa petitum naskah gugatan **Penggugat** pada halaman 6 s/d 8 butir 8, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 dan 21, dimana petitum **Penggugat** yang demikian tidak di diskripsikan atau di narasikan di dalam dalil naskah gugatannya;

Berdasarkan fakta yang ada pada gugatan **Penggugat** yang demikian jelas dan tandas bahwa antara posita butir 1 gugatannya telah saling bertentangan dengan petitum gugatannya halaman 6 s/d 8 butir 8, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 dan 21, maka konform dengan Yurisprudensi **MARI Reg. No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1969 Jo. MARI Reg.**

Halaman 20 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 378 K/Pdt/1985 tanggal 11 Maret 1986, gugatan yang demikian itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa Berdasarkan uraian dan alasan-alasan di atas telah cukup dasar Hukum bagi **Tergugat** untuk memohon kepada Ibu Ketua dan Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berkenan menyatakan gugatan Penggugat **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk verklaard)**;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang Tergugat uraikan dalam Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dimasukkan juga Dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
3. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 1 s/d 2 butir 1, yang menyatakan sebagai berikut:

Bahwa TERGUGAT adalah selaku pemilik Tanah kaum dan selaku Mamak Kepala Waris dalam kaumnya Suku Caniago yang berada di Kampung Olo Kecamatan Nanggalo Kota Padang, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indfonesia yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Nomor 61/PDT.C/2004;

Bahwa dalil **Penggugat** tersebut adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, karena **Tergugat** tidaklah mungkin membuat Surat Jual Beli Tanah diatas segel pada tanggal 03 Januari 1996 sebab pada tahun 1996 tersebut yang menjadi Mamak Kepala Waris adalah **Almarhum IDI gelar Rajo Sulaiman** dan tanah tersebut masih dibawah penguasaan **Kaum suku Tanjung** dan setelah keluarnya putusan Perkara Perdata No. 61/Pdt.G/2004.PN.PDG tanggal 24 Nopember 2004 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang tanggal 17 Nopember 2005 No. 101/Pdt./2005 Jo Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 18 Juli 2007 No. 979 K/Pdt/2006 Jo Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 23 Juni 2009 No. 582 PK/PDT/2008 serta setelah di Eksekusi barulah **Kaum Tergugat** menguasai tanah tersebut. Jadi tidak mungkin **Tergugat** membuat Surat Jual Beli Tanah diatas segel pada tanggal 03 Januari 1996 terhadap tanah yang bukan miliknya;

4. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 s/d 3 butir 2 s/d 6 adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, karena jual beli tanah **Tergugat** sesuai dengan Akta Perjanjian

Halaman 21 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



No. 05 Tanggal 15 April 2019 tersebut bukanlah **Rp. 25.000,-** (*dua puluh lima ribu rupiah*) seperti yang diuraikan oleh **Penggugat** dalam dalil gugatannya halaman 2 butir 3 tetapi sesuai dengan Pasal 3 Akta Perjanjian No. 05 Tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Notaris DASMAM, SH., Notaris/PPAT di Padang jual beli tersebut adalah sebesar **Rp. 250.000,-** (*dua ratus lima puluh ribu rupiah*) dan pembayaran uang tanah tersebut belum lagi dibayar oleh **Penggugat** dan akan dibayar oleh **Penggugat** setelah keluarnya sertifikat tercatat atas nama **Penggugat**:

Jadi dari uraian-uraian dan alasan-alasan tersebut diatas tampak dan tandas bahwa sesungguhnya uang pembelian tanah milik **Tergugat** tersebut belum dibayar oleh **Penggugat** artinya belum lunas dan dalil yang demikian haruslah ditolak;

5. Bahwa apa yang didalilkan **Penggugat** dalam gugatannya pada halaman 3 s/d 5 butir 7 s/d 11 adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, dengan alasan:
- Bahwa **Tergugat** selaku pribadi maupun selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaum Caniago di Kampung Olo, kecamatan Nanggalo, Kota Padang tidak ada melakukan perbuatan membuat atau menandatangani Surat Jual Beli Tanah diatas segel pada tanggal 03 Januari 1996, jika tidak salah, seingat **Tergugat** yang menjabat selaku Mamak Kepala Waris pada waktu itu adalah **Almarhum IDI gelar Rajo Sulaiman**;
 - Bahwa di antara **Penggugat** dengan **Tergugat** selama ini berhubungan baik dan sering membantu **Kaum Tergugat** dan **Tergugat** baik yang berkaitan dengan perkara perdata yang sedang di hadapi oleh kaum **Tergugat** dan bahkan tidak jarang **Penggugat** membantu kaum dalam bentuk materi guna menghadapi perkara perdata di Pengadilan Negeri Padang duhulunya;
 - Bahwa kaum **Tergugat** memang mempunyai harta pusaka tinggi kaum sebagaimana dimaksud dalam Putusan Pengadilan Negeri Padang dalam Perkara Perdata No. 61/Pdt.G/2004.PN.PDG tanggal 24 Nopember 2004 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang tanggal 17 Nopember 2005 No. 101/Pdt./2005 Jo Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 18 Juli 2007 No. 979 K/Pdt/2006 Jo Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 23 Juni 2009 No. 582

Halaman 22 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



PK/PDT/2008. Bahwa yang bertindak selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum pada waktu itu adalah **Almarhum IDI gelar Rajo Sulaiman**. Dimana Perkara tersebut di menangkan oleh kaum **Tergugat**, di mana perkara tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

- d. Bahwa memang dahulunya, pada tanggal 28 Desember 2018 **Awaluddin** selaku seorang **Kaum Tergugat** mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Padang yang dikenal dengan Perkara Perdata No. 10/Pdt.G/2019/PN.PDG, gugatan tersebut diajukan terhadap **Tergugat Martias** selaku Tergugat A, **Jusni** selaku Tergugat B, **Dahlan** selaku Tergugat C.1, **Jojon** selaku Tergugat C.2, **Dona** selaku Tergugat C.3, **Ketua Kerapatan Adat Nagari Nanggalo** selaku Tergugat D, **Lurah Kelurahan Kampung Olo** selaku Tergugat E, **Camat Kecamatan Nanggalo** selaku Tergugat F dan **Badan Pertanahan Nasional** selaku Tergugat G; Bahwa guna menghadapi perkara Perkara Perdata No. 10/Pdt.G/2019/PN.PDG tersebut, **Kaum Tergugat** tidak mempunyai biaya untuk menghadapi perkara perdata pada Pengadilan Negeri Padang tersebut, oleh karena tidak mempunyai biaya untuk menghadapi perkara tersebut untuk membayar komitmen fee Pengacara dan operasional **Tergugat** dan kaum lainnya di Pengadilan, maka itu **Penggugat** bersedia untuk membantu pembiayaan kaum **Tergugat** dalam menghadapi perkara perdata di Pengadilan Negeri Padang yang dikenal dengan Perkara Perdata No. 10/Pdt.G/2019/PN.PDG, dengan kesepakatan pada waktu itu, apabila **Kaum Tergugat** menang dalam perkara Perkara Perdata No. 10/Pdt.G/2019/PN.PDG tersebut, maka tanah yang menjadi objek perkara perdata No. 61/Pdt.G/2004.PN.PDG tanggal 24 Nopember 2004 akan dijual **Tergugat** kepada **Penggugat**;

Akan tetapi Perkara Perdata No. 10/Pdt.G/2019/PN.PDG tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 19 Januari 2019, dengan amar pada intinya: **"Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima"**. Oleh Karena Amar Putusan Pengadilan Negeri Padang dalam Perkara Perdata No. 10/Pdt.G/2019/PN.PDG tersebut tidak ada pihak yang dimenangkan atau dikalahkan, dengan demikian tidak keharusan

Halaman 23 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



bagi **Tergugat** atau kaum **Tergugat** untuk menjual tanah pusaka tinggi kaumnya sebagaimana dimaksud dalam perkara perdata No. 61/Pdt.G/2004.PN.PDG tanggal 24 Nopember 2004 tersebut kepada **Penggugat**;

e. Oleh karena **Penggugat** sudah mengeluarkan biaya dan sering membantu kaum **Tergugat**, **Penggugat** mendesak **Tergugat** untuk merealisasikan janji untuk menjual tanah pusaka tinggi kaum sebagaimana dimaksud dalam putusan perkara No. 61/Pdt.G/2004.PN.PDG tersebut. ;

f. Bahwa oleh karena itu antara **Penggugat** dengan **Tergugat** membuat Surat Akta Perjanjian No. 05 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan DASMAN, SH., Notaris/PPAT di Padang, dimana isi dan maksud dari Surat Akta Perjanjian No. 05 tanggal 15 April 2019, **Tergugat** beserta **Feriandi**, **Awalludin** dan tanpa ada anggota kaum yang lainnya selaku pihak Ke-I (Pertama) dan **Penggugat** selaku pihak Ke-2 (dua);

Bahwa dalil **Penggugat** telah membayar lunas atas objek tanah yang diperjanjikan seluas $\pm 7.000 \text{ M}^2$ dengan harga pembelian sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah), jika **Penggugat** telah mendalilkan telah membayar dengan lunas harga tanah tersebut, maka wajib untuk membuktikan dalilnya tersebut (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. Register 540 K/Sip/1972 tanggal 11 September 1975);

g. Bahwa sekitar akhir bulan September 2019, kiranya kaum **Tergugat** mendapat informasi, bahwa **Penggugat** telah mengajukan permohonan penerbitan sertipikat kepada **Turut Tergugat** berdasarkan alas hak Surat Akta Perjanjian No. 05 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Notaris DASMAN, SH., Notaris/PPAT di Padang. **Kaum Tergugat** menyampaikan kepada **Tergugat** dan **Tergugat** berupaya memberikan pemahaman berkaitan dengan Akta Perjanjian No. 05 tanggal 15 April 2019, karena memang **Penggugat** telah banyak membantu kaum, akan tetapi anggota kaum yang lainnya tidak menerima, karena menurut alasan anggota kaum, **Tergugat** selaku Mamak Kepala Waris tidak dapat melakukan perbuatan jual beli tanah kaum tanpa seizin dan sepengetahuan anggota kaum,

Halaman 24 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bahkan pada waktu itu salah seorang anggota kaum membacakan dan memperlihatkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 651 K/Sip/1970 tanggal 24 Pebruari 1971**, menyatakan : ***"Jual beli harta pusaka tinggi, tidak sakato seluruh anggota kaum, jual beli tersebut dapat dibatalkan"***, dengan alasan anggota kaum seperti itu, **Tergugat tidak dapat berbuat banyak**;

- h. Dan bahkan anggota kaum **Tergugat** telah berupaya untuk melakukan pemblokiran atas penerbitan sertifikat yang di mohonkan oleh **Penggugat** pada Kantor **Turut Tergugat**;
6. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat pada halaman 4 butir 12 yang pada intinya para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Padang agar menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (uit voerbaar bij voorraad) walaupun ada perlawanan (verzet), banding maupun Kasasi; Bahwa permintaan **Penggugat** tersebut adalah keliru dan tidak berdasarkan, dengan alasan:
 - a. Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat 1 RBG, menyatakan: ***"putusan uit voerbaar bij voorraad hanya dapat dijatuhkan apabila jika ada suatu tanda alas hak yang otentik, atau jika telah ada keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan kukum tetap"***;
 - b. Bahwa selanjutnya diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 tahun 1975 yang menyatakan: agar Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi untuk sangat berhati-hati dalam mempergunakan lembaga *uit voerbaar bij voorraad*;
 - c. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 03/2000 tertanggal 21 Juni 2000 menyatakan: ***"menegaskan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri/Pengadilan Agama diseluruh Indonesia agar mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan Putusan Serta Merta uit voerbaar bij voorraad dan tuntutan Provisionil sebagaimana diuraikan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) RBG serta Pasal 332 RV"***;

Halaman 25 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 25



- d. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 menyatakan: *"menegaskan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri/Pengadilan Agama di seluruh Indonesia agar setiap kali akan melaksanakan putusan serta merata (uit voerbaar bij voorraad) harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama";*
- e. Bahwa lebih dari pada itu tuntutan provisi maupun putusan serta merta, jelas-jelas tidak sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 jo Pasal 191 ayat (1) Rbg jo Pasal 332 RV. Berikut kutipan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000:

SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG

NOMOR 3 TAHUN 2000

TENTANG

PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD)

DAN

PROVISIONIL

KETUA MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA

1. Berdasarkan hasil pengamatan dan pengkajian secara teliti dan cermat oleh Mahkamah Agung tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Putusan Provisionil yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama berdasarkan Pasal 180 ayat (1) Reglemen Indonesia Yang di Perbaharui (HIR) dan Pasal 191 ayat (1) Reglemen Hukum Acara Untuk Luar Jawa - Madura (RBg), Mahkamah Agung memperoleh faktafakta sebagai berikut:
- a. Putusan Serta Merta dikabulkan berdasarkan bukti-bukti yang keaumentikannya dibantah oleh Pihak Tergugat dengan bukti yang juga autentik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Hakim tidak cukup mempertimbangkan atau tidak memberikan pertimbangan hukum yang jelas dalam hal mengabulkan petitum tentang Putusan Yang Dapat Dilaksanakan Terlebih Dahulu (serta merta) dan tuntutan Provisionil;
 - c. Hampir terhadap setiap jenis perkara dijatuhkan Putusan Serta Merta oleh Hakim, sehingga menyimpang dari ketentuan Pasal 180 ayat (1) Reglemen Indonesia Yang di Perbaharui (HIR) dan Pasal 191 ayat (1) Reglemen Hukum Acara Luar Jawa-Madura (RBg);
 - d. Untuk melaksanakan Putusan Serta Merta dan Putusan Provisionil, Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama meminta persetujuan ke Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Tinggi Agama tanpa disertai dokumen surat-surat pendukung;
 - e. Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Tinggi Agama tanpa meneliti secara cermat dan sungguh-sungguh faktor-faktor ethos, pathos, logos serta dampak sosialnya mengabulkan permohonan Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama untuk melaksanakan Putusan Serta Merta yang dijatuhkan;
 - f. Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama serta para Hakim mengabaikan sikap hati-hati dan tidak mengindahkan SEMA No. 16 Tahun 1969, SEMA No.3 Tahun 1971, SEMA No.3 Tahun 1978 dan Buku II tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan serta Pasal 54 Rv. Sebelum menjatuhkan Putusan Serta Merta dan mengajukan permohonan izin untuk melaksanakan Putusan Serta Merta;
2. Berdasarkan hal-hal tersebut, Mahkamah Agung sesuai dengan kewenangannya berdasarkan Pasal 32 Undang-undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung memandang perlu untuk mengatur kembali tentang penggunaan lembaga Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) berdasarkan Pasal 180 ayat (1) Reglemen Indonesia Yang di Perbaharui (HIR) dan Pasal 191 ayat (1) Reglemen Hukum Acara Untuk Luar Jawa - Madura (RBg);

Halaman 27 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 27



3. Sehubungan dengan itu, Mahkamah Agung memerintahkan kepada Para Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama serta Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama untuk mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Putusan Provisionil sebagaimana diuraikan dalam Pasal 180 ayat (1) Reglemen Indonesia Yang di Perbaharui (HIR) dan Pasal 191 ayat (1) Reglemen Hukum Acara Untuk Luar Jawa - Madura (RBg) serta Pasal 332 Rv;
4. Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
 - b. Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;
 - d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
 - f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
 - g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;



5. Setelah Putusan Serta Merta dijatuhkan oleh Hakim Pengadilan Negeri atau Hakim Pengadilan Agama, maka selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah diucapkan, turunan putusan yang sah dikirimkan ke Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Tinggi Agama;
6. Apabila Penggugat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama agar Putusan Serta Merta dan Putusan Provisionil dilaksanakan, maka permohonan tersebut beserta berkas perkara selengkapanya dikirim ke Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Tinggi Agama disertai pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama yang bersangkutan;
7. Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;
8. Terhitung sejak diterbitkannya Surat Edaran ini, maka SEMA No.16 Tahun 1969, SEMA No.3 Tahun 1971, SEMA No.3 tahun 1978 serta SEMA yang terkait dinyatakan tidak berlaku lagi;
9. Diperintahkan kepada Saudara agar petunjuk ini dilaksanakan secara sungguh-sungguh dan penuh tanggung jawab, dan apabila ternyata ditemukan penyimpangan dalam pelaksanaannya, maka Mahkamah Agung akan mengambil langkah tindakan terhadap Pejabat yang bersangkutan;

KETUA MAHKAMAH AGUNG RI

Ttd.

SARWATA, SH.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, tuntutan provisionil, perkara ini dinyatakan dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada banding, verzet ataupun kasasi haruslah ditolak

Berdasarkan fakta-fakta hukum dan silogisma hukum yang telah **Tergugat** uraikan diatas, kiranya telah cukup alasan hukum pula bagi **Tergugat** untuk memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan memutus perkara dengan ini yang amar-nya **Menolak (onzegd) Gugatan Penggugat**

Halaman 29 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



seluruhnya, setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat selanjutnya Kuasa Tergugat **INTERVENSI I** telah memberikan jawaban tertanggal 3 Maret 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat Intervensi I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat Intervensi sebagaimana yang terdapat dalam Surat Gugatan Intervensinya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat Intervensi I, sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat Intervensi I;
2. Para Penggugat Intervensi tidak memiliki syarat/kapasitas mengajukan gugatan intervensi a quo (Diskualifikasi in persona exceptio).
 - Bahwa memperhatikan gugatan para penggugat intervensi, yang menyatakan objek gugatan intervensi adalah Harta Pusaka Tinggi Kaum Para Penggugat Intervensi, sedangkan Para Penggugat Intervensi bukanlah selaku Mamak Kepala Waris dalam kaumnya, sebab menurut hukum adat minangkabau yang memiliki wewenang untuk mewakili dan bertindak untuk dan atas nama kaum baik didalam maupun diluar kaum untuk mempertahankan harta pusaka tinggi kaum adalah Mamak Kepala Waris, hal ini juga ditegaskan dalam kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.180.K/Sip/1971 tanggal 25 Agustus 1971 "*Mamak Kepala Waris (MKW), MKW biasanya seorang laki-laki yang paling tua umurnya didalam kaumnya, yang bertali darah menguasai sebahagian atau seluruhnya Harta Pusaka Tinggi kaum, yang diwarisi secara turun temurun menurut sepanjang adat*", Yurisprudensi MARI No. 1559 K/Sip/1974 tanggal 26 September 1977 "*bahwa berdasarkan hukum adat Minangkabau pengurusan harta pusaka tinggi terletak pada mamak kepala waris dalam kaum sedangkan pengurusan pusaka rendah pada anak-anak*" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. Reg. 98 K/SIP/1972 tanggal 5 Agustus 1972 "*Mamak Kepala Waris adalah Laki-laki tertua (umur) dalam kaum bertali darah menguasai harta pusaka kaum dan*

Halaman 30 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



sebagai kepala kaum bertindak ke dalam dan keluar atas nama kaum”;

- Bahwa oleh karena Para Penggugat Intervensi bukanlah Mamak Kepala Waris dalam kaum, maka Para Penggugat tidaklah memiliki syarat/kapasitas mengajukan gugatan intervensi a quo;
- Bahwa M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya HUKUM ACARA PERDATA pada halaman 111-136 telah membahas apa yang dimaksud dengan *Diskualifikasi in Person*, dalam buku tersebut dijelaskan bahwa “**Diskualifikasi in Person** terjadi, apabila yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi), disebabkan penggugat dalam kondisi berikut : 1). Tidak Mempunyai Hak untuk Menggugat Perkara yang Disengketakan, Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu. 2). Tidak Cakap Melakukan Tindakan Hukum, orang yang berada dibawah umur atau perwalian, tidak cakap melakukan tindakan hukum. Gugatan yang mereka ajukan tanpa bantuan orang tua atau wali, mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi karena yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat”;
- Bahwa berdasarkan fakta uraian diatas, Para Penggugat tidaklah memiliki syarat/kapasitas mengajukan gugatan intervensi a quo, oleh karenanya tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat, sehingga gugatan Para Penggugat Intervensi harus ditolak dan/atau setidak-tidaknya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat Intervensi I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat Intervensi sebagaimana yang terdapat dalam Surat Gugatan Intervensinya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat Intervensi I, sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat Intervensi I.;
2. Bahwa dalil-dalil yang Tergugat Intervensi I sampaikan dalam Eksepsi/Jawaban Tergugat Intervensi I di atas merupakan bagian yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak terpisahkan dengan apa yang dikemukakan oleh Tergugat Intervensi I dalam pokok perkara ini.;

3. Bahwa dalil Gugatan Intervensi pada angka 1 s.d angka 6 halaman 4 s.d halaman 5, yang pada pokoknya menyatakan “....*Para Penggugat Intervensi mengajukan pemblokiran atas peralihan haknya atas nama Tergugat Intervensi I, karena tanah yang dimohonkan oleh Tergugat Intervensi I tersebut adalah harta pusaka tinggi kaum Para Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi II, dimana alas hak pengajuan beralih hak atas tanah pusaka tinggi kaum Para penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi II tersebut tanpa sepengetahuan dan se-izin Para Penggugat Interevensi selaku anggota kaum yang berhak atas pusaka tinggi tersebut, yakni Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari 1996 yang dikuatkan Akta Perjanjian Nomor 05 Tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT DASMAN, SH., Notaris di Padangdstnya*”**adalah dalil yang tidak benar, dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum dengan alasan hukum sebagai berikut :**

- a. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat Intervensi, pada tahun 1996 Tergugat Intervensi II bukanlah Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya, yang mana faktanya pada berdasarkan Surat Jual Beli diatas segel tertanggal 03 Januari 1996 terang dan nyata Tergugat Intervensi II adalah selaku Mamak Kepala Waris Dalam Kaumnya Suku Caniago, hal ini juga telah tegas dan nyata kedudukannya berdasarkan Putusan Makamah Agung Republik Indonesia yang Telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Nomor 61/PDT.C/2004., kemudian Surat Jual Beli diatas segel tertanggal 03 Januari 1996 tersebut dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH.,MKn., Notaris di Kota Padang., yang mana selaku Penjual adalah Tergugat Intervensi II selaku Mamak Kepala Waris bertindak untuk dan atas nama kaumnya suku caniago, PERIANDI anak dari ZULBAINI (Penggugat Intervensi I) selaku anggota kaum dan AWALLUDIN selaku anggota kaum. Oleh karenanya jual beli terhadap objek perkara *aquo*, telah sepengetahuan dan seizin anggota kaum Tergugat Intervensi II dan Para Penggugat Intervensi.;
- b. Bahwa tidak benar jual beli objek perkara *a quo*, tanpa setahu dan seizin anggota kaumnya Tergugat Intervensi II serta Para

Halaman 32 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 32



Penggugat Intervensi, yang mana Surat Jual Beli diatas segel tertanggal 03 Januari 1996 terang dan nyata Tergugat Intervensi II adalah selaku Mamak Kepala Waris Dalam Kaumnya Suku Caniago, hal ini juga telah tegas dan nyata kedudukannya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang Telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Nomor 61/PDT.C/2004., kemudian Surat Jual Beli diatas segel tertanggal 03 Januari 1996 tersebut dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., MKn., Notaris di Kota Padang., yang mana selaku Penjual adalah Tergugat Intervensi II selaku Mamak Kepala Waris bertindak untuk dan atas nama kaumnya suku caniago, PERIANDI anak dari ZULBAINI (Penggugat Intervensi I) selaku anggota kaum dan AWALLUDIN selaku anggota kaum. Kemudian berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 17 Nopember 2017 tertuang dalam perjanjian *in casu* mengetahui bertanda tangan sebagai saksi **ZULBAINI (Penggugat Intervensi I) sendiri**, PERIANDI anak dari ZULBAINI (Penggugat Intervensi I), AWALLUDIN, SYAHRIL adalah anggota kaum dari Tergugat. Sehingga jua beli terhadap objek perkara *aquo*, telah sepengetahuan dan seizin anggota kaum Tergugat. Dan bahkan dalam perjanjian *in casu* Pasal 3 tentang JAMINAN dan SAKSI, **Penggugat Intervensi I (ZULBAINI)** bersama dengan anggota kaum yang lainnya yakni **PERIANDI anak dari ZULBAINI (Penggugat Intervensi I), AWALLUDIN, SYAHRIL ikut menjamin, bertanggung jawab, sebagai saksi, dan bertandatangan dalam perjanjian in casu yang pada pokoknya menyatakan “menjamin sepenuhnya tanah yang dijual oleh Pihak Pertama (baca : Tergugat Intervensi II) kepada Pihak Kedua (baca : Tergugat Intervensi I) adalah sah atau hak Pihak Pertama sendiri dan tidak ada orang atau pihak lain yang turut mempunyai hak, bebas dari sitaan, tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa, hak kepemilikannya tidak sedang dipindahkan atau sedang dijaminakan kepada orang atau pihak lain dengan cara bagaimanapun juga, dan tidak sedang atau telah dijual kepada orang atau pihak lain. Jaminan Pihak Pertama (baca : Tergugat Intervensi II) tersebut dikuatkan oleh saksi dari Pihak Pertama yang turut bertanggung jawab sepenuhnya bahwa tanah yang dijual Pihak Pertama (baca :**

Halaman 33 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



Tergugat Intervensi II) kepada Pihak Kedua (baca : Tergugat Intervensi I) memang miliknya.”

Bahwa oleh karena itu sangat mengada-ada, tidak benar, dan tidak berdasar hukum Jual beli terhadap tanah objek perkara *a quo* tanpa setahu dan seizin Para Penggugat Intervensi, yang berdasarkan fakta hukum diatas, terbukti tanah objek perkara *a quo* adalah sah secara hukum milik Tergugat Intervensi I yang berasal dan Tergugat Intervensi I Percepat dari jual beli dengan Tergugat Intervensi II selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya Suku Caniago sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli Tanah diatas segel pada tanggal 03 Januari 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH.,MKn., Notaris di Kota Padang. dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 17 Nopember 2017, dengan telah setahu dan seizin anggota kaumnya serta **ZULBAINI (Penggugat Intervensi I) sendiri.** sehingga *mutatis-mutandis* telah lepas pula hak/tidak berhak Para Pengugat Intervensi dan anggota kaumnya Tergugat Intervensi II terhadap tanah objek perkara *aquo*.

- c. Bahwa selanjutnya, secara fakta pendaftaran tanah objek perkara *a quo* oleh Tergugat Intervensi II kepada Turut Tergugat Intervensi telah memenuhi segala proses dan tatacara pendaftaran tanah menurut ketentuan yang berlaku, sehingganya oleh Turut Tergugat Intervensi telah menerima data fisik dan data yuridis tanah objek Perkara milik Tergugat Intervensi I, sehingganya Turut Tergugat Intervensi telah melakukan pengukuran terhadap ke 2 (dua) bidang tanah *a quo* dan telah pula mengeluarkan PETA BIDANG TANAH *a quo*. Pengukuran bidang tanah objek perkara *a quo* yang dilakukan oleh Turut Tergugat Intervensi didampingi dan disaksikan oleh Tergugat Intervensi II dan anggota kaum Tergugat Intervensi II yakni **ZULBAINI alias ONE (Penggugat Intervensi I) sendiri, AWALLUDIN, PERIANDI** anak dari **ZULBAINI (Penggugat Intervensi I), AGUS WARDI, SYAHRULUDIN** serta Lurah setempat., oleh karenanya sangat mengada-ada dalil Para Penggugat Intervensi yang menyatakan Pendaftaran Sertipikat tanah *a quodilakukan* tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat Intervensi dan anggota kaum Tergugat Intervensi II,



maka patut dan beralasan hukum dalil yang demikian untuk ditolak dan/atau dikesampingkan seluruhnya.

- d. Bahwa berdasarkan segala uraian diatas, perbuatan dan tindakan Tergugat Intervensi II serta kaumnya menguasai objek perkara *a quo*, dengan segala muslihat dan upaya (pemblokiran) oleh Para Penggugat Intervensi menghalangi Tergugat Intervensi I atas penerbitan Serpikat Hak Milik tanah objek perkara *aquo* yang merupakan milik Tergugat Intervensi I kepada Turut Tergugat Intervensi adalah tidak sah dan melawan hukum, maka patut dan beralasan hukum majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, menolak Gugatan Intervensi seluruhnya dan mengabulkan Gugatan Penggugat Asal seluruhnya.
4. Bahwa dalil Gugatan Intervensi pada angka 7 halaman 5, yang pada pokoknya menyatakan *"....bahwa Para Penggugat Intervensi tidak mengetahui persis tentang kebenaran adanya Surat Jual Beli tanah diatas segel pada tanggal 03 januari 1996 dimana tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat Interevensi, akan tetapi Tergugat Intervensi I mendalilkan demikian, maka dia wajib untuk membuktikan dalilnya tersebut ...dstnya"* adalah dalil tidak benar, yang mengada-ada, akan Tergugat Intervensi I tanggap sebagai berikut :
- Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat Intervensi I uraikan pada angka 3 diatas, terang dan nyata sangat mengada-ada, tidak benar, dan tidak berdasar hukum Jual beli terhadap tanah objek perkara *a quo* tanpa setahu dan seizin Para Penggugat Intervensi, yang berdasarkan fakta hukum diatas, terbukti tanah objek perkara *a quo* adalah sah secara hukum milik Tergugat Intervensi I yang berasal dan Tergugat Intervensi I Percepat dari jual beli dengan Tergugat Intervensi II selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya Suku Caniago sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli Tanah diatas segel pada tanggal 03 Januari 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., MKn., Notaris di Kota Padang. dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 17 Nopember 2017, dengan telah setahu dan seizin anggota kaumnya serta **ZULBAINI (Penggugat Intervensi I) sendiri**., AWALLUDIN, PERIANDI anak dari ZULBAINI (Penggugat Intervensi I), AGUS WARDI, SYAHRULUDIN. sehingganya *mutatis-mutandis* telah lepas pula hak/tidak berhak

Halaman 35 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



Para Pengugat Intervensi dan anggota kaumnya Tergugat Intervensi II terhadap tanah objek perkara *aquo*.

- Bahwa memang sudah seharusnya semua pihak yang mendalilkan harus membuktikan, termasuk Para Pengugat Intervensi sebagaimana asas hukum "*Actori Incumbit Probatio*", yang mana dalil Tergugat Intervensi I didasarkan pada bukti – bukti otentik dan kuat berkekuatan hukum serta tidak terbantahkan oleh Para Pengugat Intervensi dan Tergugat Intervensi II sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 180 ayat (1). Maka patut dan beralasan hukum majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, menolak Gugatan Para Pengugat Intervensi seluruhnya dan mengabulkan Gugatan Penggugat Asal seluruhnya.

5. Bahwa dalil Gugatan Intervensi pada angka 8, angka 9, dan angka 10 halaman 5 s.d halaman 6, yang pada pokoknya menyatakan "*.....bahwa guna menghadapi perkara perdata No.10/Pdt.G/2019/PN.Pdg tersebut, kaum Para Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi II tidak mempunyai biaya untuk menghadapi perkara perdata pada Pengadilan Negeri Klas IA Padang tersebut, oleh karena itu, maka Tergugat Intervensi I bersedia untuk membantu pembiayaan kaum Para Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi II, dengan kesepakatan pada waktu itu, apabila kaum Para Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi II menang dalam perkara perdata No.10/Pdt.G/2019/PN.pdg. tersebut, maka tanah yang menjadi objek perkara perdata No.61/Pdt.G/2004/PN.Pdg akan dijual kepada Tergugat Intervensi Idstnya.*" adalah dalil yang tidak benar, dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum dengan alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat Intervensi I uraikan pada angka 3 dan 4 diatas, terang dan nyata sangat mengada-ada, tidak benar, dan tidak berdasar hukum Jual beli terhadap tanah objek perkara *a quo* berhubungan dengan menang dan tidak dimenangkannya perkara perdata No.10/Pdt.G/2019/PN.Pdg oleh kaum Para Penggugat Intervensi;
- Bahwa tanah objek perkara *a quo* adalah sah secara hukum milik Tergugat Intervensi I yang berasal dan Tergugat Intervensi I Percepat dari jual beli dengan Tergugat Intervensi II selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya Suku Caniago **sejak tahun 1996, faktanya** sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli Tanah diatas segel

Halaman 36 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



pada tanggal 03 Januari 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., MKn., Notaris di Kota Padang. dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 17 Nopember 2017, dengan telah setahu dan seizin anggota kaumnya serta **ZULBAINI (Penggugat Intervensi I) sendiri**., AWALLUDIN, PERIANDI anak dari ZULBAINI (Penggugat Intervensi I), AGUS WARDI, SYAHRULUDIN. sehingganya *mutatis-mutandis* telah lepas pula hak/tidak berhak Para Penggugat Intervensi dan anggota kaumnya Tergugat Intervensi II terhadap tanah objek perkara *aquo*., sedangkan Perkara Perdata yang dihadapi oleh Kaum Para Penggugat Intervensi sebagaimana dalilnya **pada tahun 2019**, sehingga terbukti jual beli objek perkara *aquo* tidak ada hubungannya dan relevansinya dengan perkara perdata yang dihadapi Para Penggugat Intervensi serta kaumnya Perkara No.10/Pdt.G/2019/PN.Pdg, **yang mana Perkara tersebut ada pada tahun 2019, sedangkan jual beli objek perkara a quo antara Penggugat dengan Tergugat sejak tahun 1996;**

6. Bahwa dalil Gugatan Intervensi pada angka 11, angka 12 dan angka 13 halaman 6 yang pada pokoknya menyatakan “.....*bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat Intervensi II yang membuat Surat Jual Beli tanggal 03 Januari 1996, jika itu benar adanya serta dapat dibuktikan oleh Tergugat Intervensi I dan juga Surat Akta Perjanjian No.5 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Notaris DASMAN, SH dipadang yang mengakibatkan kerugian terhadap kaum Para Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi II, apalagi tanpa sepersetujuan dan kesepakatan seluruh anggota kaum adalah perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) dstnya*” adalah **dalil yang tidak benar, dan tidak berdasar hukum dengan alasan hukum sebagai berikut :**

- Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat Intervensi I uraikan pada angka 3 diatas, terang dan nyata sangat mengada-ada, tidak benar, dan tidak berdasar hukum Jual beli terhadap tanah objek perkara *a quo* tanpa setahu dan seizin Para Penggugat Intervensi serta anggota kaum lainnya, yang berdasarkan fakta hukum diatas, terbukti tanah objek perkara *a quo* adalah sah secara hukum milik Tergugat Intervensi I yang berasal dan Tergugat Intervensi I Percepat dari jual beli dengan Tergugat Intervensi II selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya Suku Caniago sebagaimana tertuang dalam

Halaman 37 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Jual Beli Tanah diatas segel pada tanggal 03 Januari 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH.,MKn., Notaris di Kota Padang. dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 17 Nopember 2017, dengan telah setuju dan seizin anggota kaumnya serta **ZULBAINI (Penggugat Intervensi I) sendiri.,AWALLUDIN, PERIANDI** anak dari **ZULBAINI (Penggugat Intervensi I), AGUS WARDI, SYAHRULUDIN.** Oleh karenanya sah jual beli terhadap objek perkara *a quo* yang telah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdato Jo **Pasal 1457 KUHPerdato, Pasal 1458 KUHPerdato tentang jual beli.**Sehingganya tidak berdasar hukum perbuatan hukum jual beli terhadap tanah objek perkara *aquo* antara Tergugat Intervensi II dengan Tergugat Intervensi I dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum., **melainkan Surat Jual Beli Tanah diatas segel pada tanggal 03 Januari 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH.,MKn., Notaris di Kota Padang. dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 17 Nopember 2017, sah dan berharga memiliki kekuatan hukum yang mengikat.;**

- Bahwa oleh karena sah menurut hukum jual beli antara Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi II, maka *mutatis-mutandis* telah lepas pula hak/tidak berhak Para Pengugat Intervensi dan anggota kaumnya Tergugat Intervensi II terhadap tanah objek perkara *aquo.*, sehingganya perbuatan dan tindakan Tergugat Intervensi II serta kaumnya menguasai objek perkara *a quo*, dengan segala muslihat dan upaya (pemblokiran) oleh Para Penggugat Intervensi menghalangi Penggugat atas penerbitan Serpikat Hak Milik tanah objek perkara *aquo* yang merupakan milik Tergugat Intervensi I kepada Turut Tergugat Intervensi adalah tidak sah dan melawan hukum (*onrecht matigedaad*), maka patut dan beralasan hukum majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, menolak Gugatan Para Penggugat Intervensi seluruhnya dan mengabulkan Gugatan Penggugat Asal seluruhnya.

7. Bahwa dalil Gugatan Intervensi pada angka 14 halaman 7 yang pada pokoknya menyatakan "*bahwa dalil Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal yang dituangkan dalam Gugatannya tanggal 23 Nopember 2020 dalam*

Halaman 38 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Perkara Perdata No.169/Pdt.G/2020/PN.Pdg butir 1 s/s 12 adalah tidak benar dan beralasan hukum untuk dikesampingkan.”adalah dalil yang tidak benar, dan tidak berdasar hukum akan Tergugat Intervensi I tanggap dengan alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa dalil Para Pengugat Intervensi ini adalah dalil yang tidak berdasar, faktanya sebagaimana yang telah Tergugat Intervensi I uraikan dari segala poin-poin diatas, terbukti objek perkara *a quo* milik Tergugat Intervensi I (Penggugat Asal) yang berasal dan Tergugat Intervensi I Percepat dari jual beli dengan Tergugat selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya Suku Caniago sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli Tanah diatas segel pada tanggal 03 Januari 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian Nomor 05 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH.,MKn., Notaris di Kota Padang., yang secara melawan hukum dan tanpa hak telah dikuasai oleh Tergugat serta kaumnya;
- Bahwa Gugatan Tergugat Intervensi I (Penggugat Asal) terdaftar dengan perkara perdata No.169/Pdt.G/2020/PN.Pdg. diajukan dan didasarkan pada bukti – bukti otentik dan kuat berkekuatan hukum serta tidak terbantahkan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 180 ayat (1), serta Gugatan Tergugat Intervensi I (Penggugat Asal) telah menjelaskan secara rinci dasar fakta (*feitelijke grond*), dan dasar hukum (*recht grond*) atas kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan Tergugat Intervensi I (Penggugat Asal) dan dapat dibuktikan sebagaimana dimaksud Pasal 283 R.Bg/ Pasal 163 HIR, Pasal 284 R.Bg/164 HIR, Pasal 285 R.Bg/Pasal 165 HIR, Pasal 286 R.Bg dan Pasal 1865, Pasal 1866 KUHP Perdata, sehingga fakta-fakta hukum mana yang termuat dalam posita gugatan Tergugat Intervensi I (Penggugat Asal) sebagaimana dalam hukum pembuktian mempunyai kekuatan pembuktian sebagai bukti yang sempurna (*volledig bewijs*) tentang kebenarannya yang tidak terbantahkan oleh Para Pengugat Intervensi dan Tergugat Intervensi II. Maka patut dan beralasan hukum majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, menolak Gugatan Para Pengugat Intervensi seluruhnya dan mengabulkan Gugatan Pengugat Asal seluruhnya.

8. Bahwa apa yang dikemukakan Para Pengugat Gugatan Intervensi pada angka 15 halaman 7, jelas merupakan pernyataan yang sangat

Halaman 39 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



keliru dan tidak berdasar hukum, karena berdasarkan alasan hukum yang telah Tergugat Intervensi I kemukakan diatas jelas tidak beralasan hukum Para Penggugat Intervensi memohon untuk menjalankan putusan serta merta dan terlebih dahulu (uitvoerbaar bji voorraad), karenanya permohonan Para Penggugat Intervensi haruslah ditolak.

Majelis Hakim/Ketua yang Mulia;

Bahwa dengan dasar atau alasan-alasan yang sudah diuraikan dalam Jawaban Tergugat Intervensi I (Penggugat Asal) diatas, sesuai dengan hukum dan keadilan, patut kiranya Majelis Hakim/Ketua yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat Intervensi I untuk keseluruhannya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Intervensi Para Penggugat untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Intervensi ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (NO);
3. Menolak Para Penggugat Intervensi untuk memasuki perkara *a quo*;
4. Menghukum Para Penggugat Intervensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat selanjutnya Kuasa Tergugat **INTERVENSI II** telah memberikan jawaban tertanggal 25 Januari 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dalam Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada pada tanggal 03 Januari tahun 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian No. 05 Tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan DASMAN, SH., Notaris/PPAT di Padang, **Tergugat Intervensi II** sudah melakukan jual beli tanah harta Pusaka Tinggi kaum yang belum bersertifikat kepada **TERGUGAT INTERVENSI I (H. BAKRI ABDULLAH, SH)** sebanyak 2 (dua) bidang tanah yang terletak di daerah Kampung Olo Kecamatan Nanggalo Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, dengan luas 2.000 M² dan luas 5.000 M² yang berjumlah ± 7.000 M², yang mana batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Martiuas;
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah Martias;

Halaman 40 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Martias;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Martias;
2. Bahwa Surat Jual Beli tanah diatas Segel tanggal 03 Januari 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian No. 05 Tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan DASMAN, SH., Notaris/PPAT di Padang, **Tergugat Intervensi II** lakukan tanpa sepengetahuan dan Izin dari anggota kaum Suku Caniago di Kelurahan Kampung Olo, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat termasuk **PARA PENGUGAT INTERVENSI**;
3. Lebih jauh lagi jual beli tanah tanah diatas Segel tanggal 03 Januari 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian No. 05 Tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan DASMAN, SH., Notaris/PPAT di Padang antara **Tergugat Intervensi II** dengan **Tergugat Intervensi I**, sesuai dengan Akta Perjanjian No. 05 Tanggal 15 April 2019 tersebut adalah sebesar **Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah)** dan pembayaran uang tanah tersebut belum lagi dibayar oleh Tergugat Intervensi I dan akan dibayar oleh **Tergugat Intervensi I** setelah keluarnya sertipikat tercatat atas nama **Tergugat Intervensi I** :

Demikianlah jawaban ini **Tergugat Intervensi II**, mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**);

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Tergugat Intervensi I Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 16 Maret 2021 dan Replik Kusa Tergugat Intervensi II Tertanggal 3 Maret 2021 yang pada pokoknya tetap pada gugatannya sedangkan Kuasa Tergugat Intervensi I juga mengajukan dupliknya secara tertulis tertanggal 23 Maret 2021 yang pada pokoknya juga tetap pada jawabannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy surat Keterangan Kematian Idi Gelar Rajo Sulaiman tanggal 28 Mei 2008, sesuai aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.I - 1;
2. Fotocopy Akta Perjanjian No.05 tanggal 15 April 2019, sesuai dengan aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.I- 2;
3. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Padang No.61/Pdt.G/2004/PN Pdg tanggal 24 Nopember 2004, sesuai dengan aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.I- 3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Padang, No.101/PDT/2005/PT.PDG tanggal 17 Nopember 2005, sesuai dengan aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.I- 4;
 5. Fotocopy Putusan Kasasi No.979 K/Pdt/2006 tanggal 7 Pebruari 2007, sesuai, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.I- 5;
 6. Fotocopy Putusan Peninjauan Kembali No.582 PK/PDT/2008 tanggal 23 Juni 2009, sesuai aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.I- 6;
- Foto copy alat bukti surat P-1 sampai dengan P-6 tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup, dan kesemuanya setelah dicocokkan dengan surat yang asli ternyata sama dengan aslinya, kecuali bukti surat P-1, berupa fotocopy dari fotocopy, selanjutnya foto copy alat bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan alat bukti surat-surat yang aslinya dikembalikan kepada kuasa penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat Asal/Tergugat intervensi I dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopi Bukti surat jual beli tanah antara penggugat (Bakri Abdullah) dengan tergugat Martias, tanggal 3 Januari 1996, tidak ada aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.1;
2. Fotocopy surat Perjanjian jual beli tanah, tanggal 17 Nopember 2017, sesuai aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.2;
3. Fotocopy bukti kwitansi penerimaan uang jual beli tanah tanggal 17 Nopember 2017, sesuai dengan aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.3;
4. Fotocopy Perjanjian No.05, tanggal 15 April 2019, sesuai dengan aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.4;
5. Fotocopy Tanda Terima Dokumen dari Badan Pertanahan Nasional RI, sesuai dengan aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.5;
6. Fotocopy surat perintah setor dari BPN Kota Padang (turut tergugat) kepada penggugat, tanggal 30 Januari 2018, sesuai aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.6;
7. Fotocopy Bukti Pembayaran oleh Penggugat ID setoran nomor 820180130882048, sesuai aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.7;
8. Fotocopy Bukti Berita Acara pemeriksaan lapangan oleh Anggota Panitia pemeriksaan tanah "A" (TIM I), tidak ada aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.8;

Halaman 42 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopy Bukti Pengumuman Data Visik Dan data Yuridis Nomor 10/Peng/2020 tanggal 17 Januari 2020 dari BPN Kota Padang (Turut Tergugat), tidak ada aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.9;
10. Fotocopy Bukti Tanda Terima Dokumen dari BPN Kota Padang (turut tergugat) kepada penggugat, tidak ada aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.10;
11. Fotocopy surat perintah setor dari BPN Kota Padang (turut tergugat) kepada penggugat, tidak ada aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.11;
12. Fotocopy Bukti Pembayaran oleh penggugat ID setoran 820180130880775, sesuai aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.12;
13. Putusan Bukti Berita Acara Pemeriksaan lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan tanah A (Tim I) Badan Pertanahan Nasional Kota Padang (Turut tergugat), sesuai dengan aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.13;
14. Fotocopy Bukti Pengumuman data Fisik dan data Yuridis nomor 11/Peng/2020 tanggal 17 Januari 2020 dari Badan Pertanahan Nasional Kota Padang (Turut Tergugat), sesuai aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.14;
15. Fotocopy Dokumentasi dilapangan pada saat pengukuran tanah objek perkara a quo, berupa print out, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.15;
16. Fotocopy Dokumentasi dilapangan pada saat pengukuran tanah objek perkara a quo, berupa print out, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.16;
17. Fotocopy Dokumentasi dilapangan pada saat pengukuran tanah objek perkara a quo, berupa print out, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.17;
18. Fotocopy Dokumentasi dilapangan pada saat pengukuran tanah objek perkara a quo, berupa print out, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.18;
19. Fotocopy Dokumentasi dilapangan pada saat pengukuran tanah objek perkara a quo, berupa print out, diberi materai yang cukup dan diberi tanda P.19;

Halaman 43 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 43



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Foto copy alat bukti surat P-1 sampai dengan P-19 tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup, dan kesemuanya setelah dicocokkan dengan surat yang asli ternyata sama dengan aslinya, kecuali bukti surat **P-15 sampai dengan P-19** berupa Print out fotocopy dari fotocopy, selanjutnya Print out foto copy alat bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan alat bukti surat-surat yang aslinya dikembalikan kepada kuasa para penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membantah dalil-dalil gugatannya, Kuasa Tergugat Asal /, Tergugat Intervensi II juga telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotocopi Ranji Kaum Suku Caniago Kandis Kel.Kampung Olo mulai Tjayo Gani s/d Nimoen Abbas, Muhammad Yusuf, Awaluddin, Martias, tanggal 11 Nopember 1981, sesuai dengan aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda T.A.1/T.I.II-1;
2. Fotocopy surat Keterangan Kematian Idi Gelar Rajo Sulaiman tanggal 28 Mei 2008, sesuai aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda T.A.1/T.I.II-2;
3. Fotocopy Akta Perjanjian No.05 tanggal 15 April 2019, sesuai dengan aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda T.A.1/T.I.II-3;
4. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Padang No.61/Pdt.G/2004/PN Pdg tanggal 24 Nopember 2004, sesuai dengan aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda T.A.1/T.I.II-4;
5. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Padang, No.101/PDT/2005/PT.PDG tanggal 17 Nopember 2005, sesuai dengan aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda T.A.1/T.I.II-5;
6. Fotocopy Putusan Kasasi No.979 K/Pdt/2006 tanggal 7 Pebruari 2007, sesuai aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda T.A.1/T.I.II-6;
7. Fotocopy Putusan Peninjauan Kembali No.582 PK/PDT/2008 tanggal 23 Juni 2009, sesuai aslinya, diberi materai yang cukup dan diberi tanda T.A.1/T.I.II-7;

Foto copy alat bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup, dan setelah dicocokkan dengan surat yang asli ternyata sama dengan aslinya, yang dilegalisir, selanjutnya foto copy asli alat bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan alat bukti surat yang aslinya dikembalikan kepada Kuasa Tergugat Asal /Tergugat Intervensi II;

Halaman 44 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat didalam menguatkan dalil gugatannya tersebut, juga telah mengajukan alat bukti saksi sebanyak 4 (empat) orang yaitu **saksi. Aguswardi., saksi Efrizal, dan saksi Penggugat Intervensi Irmansyah, saksi Penggugat Intervensi Suwardi Khatib** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya keterangannya sebagai berikut dibawah ini :

1. Saksi Aguswardi.

- Bahwa Yang diperkarakan oleh penggugat dan tergugat adalah tanah, yang terletak di Kel. Nanggalo, kota Padang, luasnya 7000 M2;
- Bahwa batasa-batasnya :
 - sebelah Timur berbatas dengan tanah Martias;
 - sebelah Barat berbatas dengan tanah Martias;
 - sebelah Utara berbatas dengan tanah Martias;
 - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Martias;
- Bahwa Tanah objek perkara adalah tanah penggugat yang dibeli dari kaum Martias pada tahun 1996;
- Bahwa Saksi tahu Martias dan kaumnya datang kerumah penggugat (Bakri Abdullah), waktu itu saksi berada disana;
- Bahwa Waktu itu anak Martias mau masuk Polisi dia minta uang sama penggugat dengan menjual tanah kaumnya setuju/anggota kaum setuju;
- Bahwa Harga tanah waktu itu Rp250.000,-/meter dan total dibayar Rp300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) dibayar oleh pak haji Bakri(penggugat);
- Bahwa saksi melihat serah terima uang di rumah pak Bakri (Penggugat);
- Bahwa Tanah tersebut dijual didepan PPAT;
- Bahwa Mulanya Martias pinjam uang lalu jual beli tanah;
- Bahwa Waktu itu Martias datang bersama kaumnya Zulbaini, Nurdahema dan ada 2(dua) orang lagi saksi lupa namanya;
- Bahwa sudah dibayar Rp300.000.000,-;
- Bahwa Mamak kepala waris dari tergugat adalah Martias;
- Bahwa Bukti P.1 saksi tahu ini surat jual beli ada segel dan saksi bertanda tangan sebagai saksi (Aguswardi);
- Bahwa Bukti P.4. adalah surat perjanjian jual beli tanah, yang dibuat dihadapan notaris Dasman;

Halaman 45 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Surat tersebut sudah disetujui oleh anggota kaum dan mamak kepala waris;
- Bahwa Uang Rp300.000.000,- diserahkan dirumah dan yang bertanda tangan 4(empat) orang;
- Bahwa 4(empat) orang tersebut mewakili kaum yang banyak;
- Bahwa Waktu itu Zulbaini dan Nurdahema ,menerima jual beli tersebut;
- Bahwa Bukti P.15 sampai P.19, benar foto sedang mengukur tanah oleh BPN dan ada pak Lurah;
- Bahwa Waktu mengukur tanah tidak ada keributan;
- Bahwa Setelah terima uang baru turun kelapangan dan yang hadir anggota kaum (Zulbaini, Martias, Syafa anak dari Zulbaini dan orang BPN, penggugat dan Lurah Syahrul (keponakan dari Martias);
- Bahwa Waktu kepalangan tidak ada keributan dan saksi membuat polongan untuk jalan masuk ke objek juga tidak ada keributan, semua setuju;
- Bahwa Syahrul sebagai Lurah dan keponakan Martias juga menyetujui jual beli tersebut;
- Bahwa Selain uang Rp.300.000.000,- Martias ada minta uang lagi dia tiap hari kerumah penggugat minta uang, yaitu Martias, Syawal, Syafar;
- Bahwa Luas tanah yang dibeli penggugat 2000 M2 sudah lunas Rp.300.000.000,- dan luas 5000 M2 juga sudah lunas dibayar;
- Bahwa Setelah lunas Martias menggugat lagi, lalu damai dibayar lagi oleh penggugat dan penggugat ada membayar sampai 3(tiga) kali;
- Bahwa Setelah digugat dibayar lagi Rp250.000.000,- dan mereka diam;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti P.3 yaitu kwitansi senilai Rp.300.000.000,- tahun 2017;
- Bahwa Martias sering meminta uang sama Penggugat sejak tahun 1996 sampai 2021, mereka minta uang tujuannya untuk menjual tanah dan sebelumnya Martias pernah beperkara dengan orang lain yang membiayai adalah penggugat;
- Bahwa Dahulu kaum Martias sangat dekat dengan Penggugat, waktu menerima uang ketawa gembira dan sekarang tidak mengakui jual tanah ke penggugat mereka bohong;

Halaman 46 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



- Bahwa Waktu Martias jual tanah tahun 1996 anggota kaum yang setuju 5(lima) orang mohon diperlihatkan bukti P.3;
- Bahwa Mamak kepala waris dari tergugat asal adalah Martias;
- Bahwa Tanah yang diperjual belikan oleh Martias dengan penggugat adalah tanah kaum Martias;
- Bahwa Karena saksi selalu berada dirumah penggugat. saksi disuruh datang oleh penggugat;
- Bahwa Sehingga saksi tahu bahwa Martias, Syawal, Safa, sering datang kerumah penggugat untuk minta uang;
- Bahwa Waktu Martias jual tanah 5000 M2 tahun 2017, saksi tidak tahu harganya, saksi hanya mendengar perkataan pak Martias kepada penggugat “ belilah tanah apak 5000 M2 lagi, tetapi jual belinya saksi tidak melihat sebab waktu itu saksi tidak berada dirumah penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pembelian tanah yang 5000 M2 sudah lunas apa belum;
- Bahwa Pak Martias minta uang kadang Rp1.000.000,- kadang Rp500.000,-;
- Bahwa Waktu jual beli tahun 1996-2017, saksi tidak melihat surat persetujuan kaum;
- Bahwa Saksi pernah ke objek perkara tahun 1996 dan tahun 2018 saksi menimbun objek perkara disuruh oleh penggugat dan saksi diberi upah, karena objek perkara tanahnya rawa;
- Bahwa Saksi kenal dengan penggugat sekitar 30 tahun yang lalu, sejak dari orang tua penggugat;

2. Saksi Efrizal.

- Bahwa Yang diperkarakan para pihak adalah sebidang tanah yang terletak di Lapai dengan luas 2000 M2 dan 5000 M2;
- Bahwa Tanah objek perkara berupa sawah;
- Bahwa Mulanya saksi disuruh oleh isteri penggugat untuk memancang/patok batas sepadan tanah objek perkara, dan membersihkan batas sepadan, baru saparoh dipancang/dipatok, sekira pukul 13.00 Wib. datang orang Agraria, one (Zulbaini) dengan Martias, untuk mengukur objek perkara;
- Bahwa Dipancang/dipatok untuk membuat sertifikat;
- Bahwa Kata isteri tergugat tanah tersebut sudah dibeli kepada Martias;



- Bahwa Tanah yang dibeli kepada Martias adalah tanah kaumnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada persetujuan kaumnya dari Martias;
- Bahwa Waktu Martias, menjual tanah kepada penggugat kaumnya setuju;
- Bahwa BPN mengukur tanah atas permintaan penggugat;
- Bahwa Waktu BPN mengukur objek perkara tidak ada keributan;
- Bahwa One(Zulbaini) yang menunjukkan batasnya;
- Bahwa Saksi tahu tapi patokannya Tergugat menentukan patokannya didekat Pohon kelapa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa dibeli tanah tersebut oleh penggugat;
- Bahwa Saksi disuruh mematok dan membersihkan batas sepadan saksi dibayar oleh penggugat;
- Bahwa Luas yang dipatok kira-kira 3000 M2, bentuk tanah tersebut leter L, yang saksi tahu luas seluruhnya 7000 M2;

3. Saksi Penggugat Intervensi Irmansyah.

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat.
- Bahwa Saksi membeli tanah suku Caniago daerah kampung Olo, saksi membeli sama pak Edi suku Caniago dibeli tahun 1989;
- Bahwa Tanah sawah yang dibeli luas 270 M2;
- Sebelah utara berbatas dengan rumah ibu Zul;
- Sebelah Selatan berbatas dengan pak Sipir;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah kosong;
- Sebelah Timur berbatas dengan rumah tapi saksi tidak tahu rumah siapa;
- Bahwa Tanah yang dibeli kepunyaan pak Edi kaum suku Caniago;
- Bahwa Saksi tahu dengan Zulbaini adalah keponakan pak Edi;
- Bahwa Pak Edi sebagai MKW;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah penggugat;
- Bahwa Objek perkara harta kaum pak Edi;
- Bahwa Tanah yang saksi beli sudah bersertifikat dan batasnya dengan suku Sikumbang;
- Bahwa Sekarang pak Edi sudah meninggal;
- Bahwa Sekarang yang kuasai tanah perkara Zulbaini;
- Bahwa Nama kecil Zulbaini tek Jun ;
- Bahwa Suku Edi dan Zulbaini suku Caniago;
- Bahwa Saksi tahu dengan Martias;
- Bahwa Saksi tidak tahu Martias jadi MKW;

Halaman 48 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yang saksi tahu jadi MKW dari tahun 1981 sampai tahun 2007 adalah Pak Idi;
- Bahwa Saksi tahu dengan pak Garebek
- Bahwa Saksi tidak tahu pak Garebek kuasai tanah perkara;
- Bahwa Setelah Idi meninggal saksi tidak tahu siapa yang menjadi MKW;
- Bahwa Umur saksi tahun 1989, umur 28 tahun;
- Bahwa Saksi ada mendengar bahwa suku Caniago beperkara dengan suku Tanjung dan eksekusi tahun 1990;
- Bahwa Tanah yang saksi beli adalah termasuk yang dieksekusi;
- Bahwa Yang punya orang suku Tanjung tetapi dikuasai oleh suku Caniago;
- Bahwa Kemudian digugat lagi oleh Edi, tetapi yang menang suku Caniago yaitu pak Edi;
- Bahwa Waktu eksekusi saksi yang menunjukkan batasnya objek perkara;
- Bahwa Waktu beli tanah belum bersertifikat, kemudian di urus oleh Edi;
- Bahwa Saksi tahu dengan Garebek (Bakri Abdullah);
- Bahwa Saksi tidak ada mendengar bahwa garebek beli tanah;
- Bahwa Saksi tahu dengan Abu;
- Bahwa Abu adalah mamak dan Idi adalah keponakan
- Bahwa Saksi baru tahu kira-kira 4 bulan yang lalu bahwa kaum Abu menjual tanah kepada Garebek;
- Bahwa Sekarang yang tua dalam kaum Abu adalah Abu (Martias) dan sekarang sakit-sakitan;
- Bahwa Saksi ada melihat tek Jun bersawah bagian Selatan;
- Bahwa Sekarang objek perkara tidak ada sawah;
- Bahwa Tek Jun kuasai tanah sejak dieksekusi dahulu;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang diperkarakan oleh penggugat dan tergugat yaitu panjangnya 60 M dan lebar 90 M;

4. Saksi Penggugat Intervensi Suwardi Khatib.

- Bahwa Saksi tinggal di Olo dan tanah saksi tersebut dibeli kepada Edi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan tek Jun;
- Bahwa Saksi kenal dengan Martias
- Bahwa Saksi tidak tahu objek yang diperkarakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan Garebek

Halaman 49 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ada melihat tek Jun bersawah bagian Selatan;
- Bahwa Sekarang objek perkara tidak ada sawah;

Atas keterangan saksi-saksi tersebut baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Para Penggugat Intervensi, Tergugat Asal / Tergugat Intervensi II akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan akhir ;

Menimbang, bahwa selanjutnya **Kuasa Tergugat Asal / Tergugat II** untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, dipersidangan tidak mengajukan saksi-saksi.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, keterangan para saksi yang telah disebutkan di atas, materinya adalah sebagaimana materi yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas objek perkara yang dihadiri oleh kedua belah pihak pada hari Rabu tanggal 28 April 2021, sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat yang termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat Kuasa Para Penggugat Intervensi dan Para Tergugat Intervensi menyatakan cukup dengan bukti-buktinya dan selanjutnya telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 15 Juli 2021 yang pada pokoknya tetap pada gugatannya Para Tergugat dan Tergugat Intervensi yang pada pokoknya tetap pula pada jawabannya yang selanjutnya kesimpulan dari Penggugat maupun Para Tergugat Intervensi terlampir dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan yang termuat dalam berita acara persidangan ini dianggap telah dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan selanjutnya mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dari gugatan Penggugat Asal sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Asal dibantah oleh Tergugat

Halaman 50 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



Menimbang, bahwa dalam jawaban gugatannya Tergugat asal, telah mengajukan eksepsi dan eksepsi tersebut bukan menyangkut soal kewenangan hakim, baik absolut, maupun relatif, maka berdasarkan ketentuan pasal 136 HIR/162 Rbg, Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek formil dari gugatan Penggugat terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat asal tersebut, adalah sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa Tergugat asal dalam jawabannya atas gugatan Penggugat asal tersebut, telah mengajukan eksepsi, dan setelah Majelis Hakim menginventarisasi dalil-dalil eksepsi Tergugat asal tersebut, pada pokoknya dapatlah disimpulkan bahwa eksepsi Tergugat asal tersebut meliputi permasalahan hukum, sebagai berikut :

OBJEK GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCURLIBEL*);

GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*);

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*);

Bahwa Posita dan Petitum Penggugat saling bertentangan

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama keseluruhan dalil-dalil eksepsi Tergugat asal tersebut diatas, maka dapatlah disimpulkan bahwa eksepsi tersebut asal merupakan eksepsi prosesual, yang tidak menyangkut atau mempermasalahkan kompetensi (kewenangan) absolut maupun relatif Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh karena itu eksepsi tersebut haruslah dipertimbangkan atau diperiksa bersama-sama dengan pokok perkara ini (Pasal 136 HIR/162 Rbg) ;

Menimbang, bahwa selain itu juga perlu dikemukakan makna dan hakekat suatu eksepsi ialah suatu sanggahan atau bantahan dari pihak tergugat asal, terhadap gugatan penggugat asal, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, berdasarkan hal tersebut, maka perlu dipertimbangkan secara khusus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil-dalil eksepsi Tergugat Asal, Tergugat Intervensi tersebut, dalam hubungannya dengan gugatan Penggugat asal, untuk sampai pada suatu kesimpulan apakah benar gugatan penggugat asal **OBJEK GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCURLIBEL)**; atau **GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)**; atau **GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**; atau **Bahwa Posita dan Petitum Penggugat saling bertentangan** sehingga gugatan penggugat asal harus ditolak atau gugatan penggugat asal tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap hal dalam eksepsi Tergugat asal , Tergugat Intervensi dimaksud, yang secara substansi mengenai syarat formil suatu gugatan, maka oleh karenanya eksepsi akan dipertimbangkan salah satu sebagai berikut :

OBJEK GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCURLIBEL) yang diajukan oleh Tergugat asal dengan mendalilkan :

Menimbang, bahwa Menurut Ketentuan Hukum Acara Suatu Surat Gugatan Perdata haruslah disusun secara jelas, terang dan cermat sesuai dengan kaedah-kaedah yang telah digariskan oleh undang-undang dan Yurisprudensi, adapun dalam Perkara *a quo* Surat Gugatan Penggugat terdapat kekaburan dan melanggar ketentuan hukum acara perdata, sebagaimana uraikan di bawah ini:

Menimbang, bahwa terhadap Tanah yang belum bersertifikat tersebut diatas, bahwa pihak PENGGUGAT dengan TERGUGAT telah sepakat untuk membuat Surat Jual Beli Tanah di atas segel pada tanggal 03 Januari 1996, ... dst.

Menimbang, bahwa pada Tanggal 15 April 2019 PENGGUGAT dengan TERGUGAT menguatkan kembali Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari 1996 tersebut diatas dihadapan Notaris dengan membuat Akta Perjanjian No. 05 Tanggal 15 April 2019 dihadapan Dasman, SH., M.Kn di Kota Padang.

Menimbang, bahwa dengan telah terjadinya jual beli tanah objek perkara tersebut berdasarkan Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada pada tanggal 03 Januari tahun 1996 yang dikuatkan Akta Perjanjian No. 05 Tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., M.Kn., Notaris/PPAT di Kota Padang serta telah diajukan permohonan sertifikat hak milik oleh PENGGUGAT

Halaman 52 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke Badan Pertanahan Nasional Kota Padang yang dikenal dengan Berkas Permohonan No. 21040/2019 tertanggal 11 September 2019 dan Berkas Permohonan No. 21042 tertanggal 19 September 2019, maka PENGUGAT meminta kepada pihak TERGUGAT untuk menyerahkan objek tanah tersebut kepada PENGUGAT serta meminta TERGUGAT ataupun anggota kaumnya untuk tidak menghalangi PENGUGAT atau Badan Pertanahan Nasional Kota Padang untuk membuatkan dan menerbitkan sertifikat Hak Milik terhadap tanah yang PENGUGAT beli tersebut, akan tetapi TERGUGAT ataupun anggota kaumnya tidak mau mematuhi apa yang telah disepakati antara PENGUGAT dengan TERGUGAT selaku mamak kepala waris dalam kaumnya, dan PENGUGAT menilai bahwa pihak TERGUGAT tidak mempunyai dasar itikad baik serta tidak telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri PENGUGAT untuk melaksanakan Surat Jual Beli Tanah diatas Segel pada tanggal 03 Januari 1996 yang dikuatkan dengan Akta Perjanjian No. 05 Tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Dasman, SH., M.Kn., Notaris di Kota Padang yang telah dibuat oleh Pihak TERGUGAT dengan pihak PENGUGAT.

Menimbang, bahwa atas perbuatan TERGUGAT yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tersebut kepada diri Penggugat, ... dst. Dengan Demikian Penggugat telah mencampur adukkan Gugatan WANPRESTASI dengan Gugatan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) dalam satu gugatan, gugatan yang demikian tidak dapat dibenarkan menurut Hukum Acara Perdata. Bahwa Yahya Harahap berpendapat, tidak dapat dibenarkan mencampur adukkan WANPRESTASI dengan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) dalam satu gugatan. Yahya selanjutnya juga mengutip putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/1997 mengenai penggabungan wanprestasi dan PMH dalam satu gugatan. Dalam putusan itu dijelaskan bahwa penggabungan demikian melanggar tata tertib beracara, atas alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri. Posita gugatan mendasarkan pada perjanjian, akan tetapi dalam petitum menuntut mengenai PMH. Konstruksi gugatan seperti ini dinilai mengandung kontradiksi dan gugatan menjadi *obscur libel* (tidak jelas);

Surat Gugatan Penggugat tidak jelas serta menggabungkan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa secara garis besar Gugatan Perdata telah dibagi dalam beberapa koridor, diantaranya adalah gugatan Perdata akibat Perbuatan Melawan Hukum (1365 BW) dan Gugatan Perdata akibat Perbuatan

Halaman 53 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wanprestasi karena para pihak telah lalai atau tidak melaksanakan Perikatan sebagaimana mestinya (1243BW).

Menimbang, bahwa Hukum Perikatan Konsekuensi dari sebuah Perikatan adalah timbulnya hak dan Kewajiban antara Para Pihak yang telah bersepakat yang dinamakan dengan suatu Prestasi, dalam hal pelaksanaan suatu Perjanjian yang tidak sesuai dengan Prestasi maka bagi pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan atas kelalaian pihak lain dalam suatu gugatan Wanprestasi bukan dengan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, karena hukum acara telah mengatur hal tersebut secara jelas dan aturan tersebut tidak boleh ditabrak demi terselenggaranya ketertiban dalam beracara Perdata.

Menimbang, bahwa hukum Perjanjian, Menurut **Pasal 1313 KUH Perdata** "Perjanjian adalah Perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut Perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Menimbang, bahwa dalam konsepsi hukum acara perdata Indonesia, suatu gugatan harus dibuat secara jelas dan cermat. Hal mana, gugatan harus memenuhi syarat formil sebuah surat gugatan, yaitu posita surat gugatan yang harus memuat keterangan-keterangan dan/atau fakta yang jelas dan cermat;

Menimbang, bahwa bersesuaian dengan putusan di atas, adalah putusan MA mengenai masalah penggabungan demikian juga, yaitu putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986, dalam putusan mana disebutkan:

"Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula";

Menimbang, bahwa objek gugatan yang tak jelas identifikasinya merupakan objek gugatan yang kabur dan dapat menihilkan kepastian hukum sebagian tujuan dari penegakan hukum. Dapat ditarik kesimpulan, gugatan dengan objek yang kabur – demi kepastian hukum dan keadilan – harus dinyatakan **tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan diatas, dimana gugatan yang tidak menguraikan secara jelas, lengkap dan cermat bentuk perbuatan masing-masing dari TERGUGAT, terkualifikasi sebagai Surat gugatan yang tidak jelas dan kabur

Halaman 54 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



(obscuurlibel), maka gugatan Penggugat dapat dikatakan tidak memenuhi syarat Formil, sehingga sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat asal, dinyatakan dapat dikabulkan dan dengan mengacu pada segala hal yang telah diuraikan dalam pertimbangan eksepsi diatas. Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara ini adalah cukup beralasan untuk menyatakan gugatan Penggugat asal dinyatakan tidak dapat diterima. Dan dalil-dalil gugatan Penggugat yang mengikuti dan melandasinya menjadi tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat asal berada di pihak yang kalah, maka Penggugat asal haruslah dihukum untuk membayar ongkos perkara yang hingga hari ini ditaksir sebesar tersebut dalam diktum putusan ini ;

DALAM INTERVENSI:

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat, asal dinyatakan dapat dikabulkan dan dengan mengacu pada segala hal yang telah diuraikan dalam pertimbangan eksepsi diatas. Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara ini adalah cukup beralasan untuk menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. Dan dalil-dalil gugatan Penggugat yang mengikuti dan melandasinya menjadi tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Memperhatikan, pasal-pasal HIR khususnya pasal 136/162 Rbg, Undang-undang Nomor.49 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No.2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;



M E N G A D I L I

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.2.810 000, - (dua juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) ;

DALAM INTERVENSI:

DALAM POKOK PERKARA :

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang pada hari **Kamis tanggal 15 Juli 2021** oleh kami, **Asni meriyenti, SH, M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Khairulludin, S.H.M.H.**, dan, **Ade Zulfina Sari, S.H, M.Hum**, masing-masing sebagai hakim anggota, putusan tersebut dibacakan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 29 Juli 2021**, oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh hakim anggota majelis tersebut di atas, dengan dibantu oleh **Rosteti Novalara, S.H.** Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, kuasa tergugat dan kuasa tergugat intervensi.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Khairulludin, .SH.M.H.

Asni meriyenti, SH,M.H.

Ade Zulfina Sari, S.H, M.Hum.

PANITERA PENGGANTI,

Rosteti Novalara, S.H.

Halaman 56 dari 57 Putusan Nomor

169/Pdt.G/2020/PN.Pdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. ATK	: Rp.	70.000,-
3. Panggilan	: Rp.	1.950.000,-
4. PNPB	: Rp.	40.000,-
5. Materai	: Rp.	10 .000,-
6. Redaksi	: Rp.	10 .000,-

Jumlah : Rp.2.810.000, - (dua juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) ;